

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2554號

原告 莊福光

訴訟代理人 林傳欽律師

被告 李素珠

訴訟代理人 施習盛律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將新北市○○區○○路0段000巷00號2樓房屋騰空遷讓返還原告，並將戶籍自上址遷出。
- 二、被告應給付原告新臺幣53,284元，及自民國113年6月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 三、被告應自民國113年5月1日起至遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按月給付原告新臺幣7,612元，及自各月應為給付末日之翌日（即次月1日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項原告勝訴部分於原告以新臺幣1,592,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣4,774,516元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 六、本判決第二項得假執行；但被告以新臺幣53,284元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 七、本判決第三項所命各期已到期部分得假執行。但被告如以每期新臺幣7,612元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)緣兩造前於民國69年12月18日結婚，婚姻關係存續中係共同居住於新北市○○區○○路0段000巷00號2樓（下稱系爭房

01 屋)，為原告於婚前即取得所有權，惟兩造業經臺灣新北地  
02 方法院以111年度婚字第119號於111年9月16日判決離婚，再  
03 經臺灣高等法院111年度家上字第302號判決及最高法院112  
04 年度台上字第1819號112年8月9日裁定駁回被告上訴而確定  
05 (下合稱系爭離婚判決)。是被告於離婚事件確定後，已無權  
06 繼續居住於系爭房屋，乃其拒不遷離，原告因而於112年9月  
07 20日以中和泰和街郵局第254號存證信函通知被告，請被告  
08 於112年9月30日前搬離上開住所，並清空其所有之物品，且  
09 經被告於112年9月21日收受在案。

10 (二)查被告於系爭離婚判決確定時，即無從以夫妻間履行同居義  
11 務，作為居住於系爭房屋之適法占有權源，自此被告即屬無  
12 權繼續占有、使用系爭房屋，且原告業已寄發存證信函告知  
13 被告應於112年9月30日前搬離，乃被告於離婚判決確定及收  
14 受存證信函後迄今仍拒不搬離，是以，原告依民法第767條  
15 第1項規定，請求被告應將系爭房屋之占有部分騰空邊讓返  
16 還予原告，並將其戶籍自上址遷出。

17 (三)次查，兩造於婚姻關係中，原告同意被告無償居住使用系爭  
18 房屋，係為經營夫妻共同生活所必要，在家事關係上，係為  
19 履行同居義務，在債之關係上，則成立使用借貸關係，但於  
20 系爭離婚判決於112年8月9日確定後，兩造已無經營夫妻共  
21 同生活之必要，在家事關係上，亦無履行同居之義務，在債  
22 之關係上，兩造間就系爭房屋之使用借貸關係，應屬「依借  
23 貸之目的使用完畢」，不待終止，即歸消滅。是原告於112  
24 年9月20日以存證信函載明，兩造已判決離婚定讞，已無任  
25 何身分關係，通知被告於112年9月30日前搬離上開住所，並  
26 清空其所有之物品等語，依民法第470條第1項前段規定，請  
27 求被告返還系爭房屋，自有理由。

28 (四)再查，兩造既已於112年8月9日經法院判決離婚確定，且原  
29 告亦於存證信函告知被告應於112年9月30日前搬遷，則自被  
30 告於112年9月30日之翌日（即112年10月1日）起，仍持續無  
31 權占有系爭房屋，自屬無法律上原因受有相當於租金之利

01 益，致原告受有相當於租金之損害，原告自得請求被告返還  
02 自112年10月1日起至遷讓返還系爭房屋占有部分之日止，因  
03 無權占有系爭房屋，所受相當於租金之利益。查系爭房屋依  
04 建物門牌號碼係位於新北市○○區○○路0段000巷00號2  
05 樓，經網路查詢「好房網」以「新北市中和區中山路2  
06 段」、「整層住家」為條件之出租房屋作為租金之計算參  
07 考，共有3間房屋出租，其坪數與月租金分別為19.98坪、新  
08 台幣（下同）26,000元；28.71坪、33,000元；35.6坪、25,  
09 000元，其每坪每月租金分別為1,301元(26,000元÷19.98  
10 坪)、1,149元(33,000元÷28.71坪)、702元(25,000元÷3  
11 5.6坪)，則系爭房屋附近之平均租金約為每坪1,050元  
12 【(1,301+1,149+702)÷3】。而系爭房屋總面積為95.96平  
13 方公尺，約為29坪，且目前由兩造及兩造之1子、1女共4人  
14 居住，除房間外，均得各別使用客廳、餐廳、廚房、浴室等  
15 非個人空間，是被告使用系爭房屋之相當於租金之不當得利  
16 約為該屋總租金之四分之一即7,612元(1,050元×29坪÷4  
17 人)。從而，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付自  
18 112年10月1日至113年4月30日止，共7個月之不當得利53,28  
19 4元(7,612元×7月)，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償  
20 日止，按年息百分之五計算之遲延利息；暨自113年5月1日  
21 起至遷讓返還系爭房屋占有部分予原告之日止，按月給付原  
22 告7,612元，及自各月應為給付末日之翌日（即次月1日）起  
23 至清償日止，按年息百分之五計算之遲延利息。

24 (五)綜上所述，原告依民法第767條第1項前段及中段、第470條  
25 第1項前段，請求擇一事由判命被告應騰空遷讓返還系爭房  
26 屋予原告，並依民法第179條請求不當得利。並聲明：1. 被  
27 告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00號2樓之房  
28 屋占有部分遷讓返還予原告，並將其戶籍自上址遷出。2. 被  
29 告應給付原告53,284元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清  
30 償日止，按年息百分之五計算之利息。3. 被告應自113年5月  
31 1日起至遷讓返還第一項房屋予原告之日止，按月給付原告

01 7,612元，及自各月應為給付末日之翌日（即次月1日）起至  
02 清償日止，按年息百分之五計算之利息。4. 第1、2、3項聲  
03 明，原告願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：茲因兩造係於69年12月18日結婚，而系爭房屋則  
05 係原告於67年7月10日取得，而當時尚在繳納房屋貸款，兩  
06 造結婚後共同經營水果攤位9年多，又共同經營麵攤4年多，  
07 之後被告又到電子工廠上班，被告持續以婚後收入來繳納系  
08 爭房屋之貸款，則依民法第1030條之2第1項規定，系爭房屋  
09 應納入夫妻財產剩餘分配請求關係之婚後財產，被告就系爭  
10 房屋亦有分配請求權存在。則原告請求被告遷讓房屋之請求  
11 權即不存在，被告使用系爭房屋亦無無權占有或不當得利之  
12 情事，原告並已於113年5月30日另案對被告起訴請求夫妻剩  
13 餘財產分配，現尚未分案進入訴訟。並聲明：(一)原告之訴及  
14 假執行聲請駁回。(二)被告如受不利之判決，願供擔保請准宣  
15 告免執行。

16 三、經查，原告主張其為系爭房屋之登記名義人，被告居住於系  
17 爭房屋；兩造判決離婚事件，業經系爭離婚判決於112年8月  
18 9日確定，是兩造間婚姻關係業已消滅等節，業據其提出系  
19 爭房屋之第一類登記謄本、臺灣新北地方法院111年度婚字  
20 第119號民事判決、臺灣高等法院111年度家上字第302號民  
21 事判決、最高法院112年度台上字第1819號民事裁定等件為  
22 證（見本院卷第16至40頁），且為兩造所不爭執，是此部分  
23 之事實，自堪信為真實。

24 四、原告主張被告無權占有系爭房屋，其得依民法第767條第1項  
25 前段及中段、第470條第1項規定請求被告遷讓房屋、將戶籍  
26 自上址遷出，且被告受有相當於租金之不當得利，致原告受  
27 有損害，原告依民法第179條規定請求被告按月給付相當於  
28 租金之不當得利等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本  
29 院應審酌者厥為：(一)被告占有系爭房屋是否有正當權源？原  
30 告依民法第767條第1項前段及中段、第470條第1項前段規  
31 定，請求擇一事由判命被告遷讓房屋、將戶籍自上址遷出，

01 有無理由？(二)原告依民法第179條之規定請求被告給付相當  
02 於租金之不當得利，有無理由？茲分敘如下：

03 (一)被告占有系爭房屋是否有正當權源？原告依民法第767條第1  
04 項前段、中段之規定請求被告遷讓房屋、將戶籍自上址遷  
05 出，有無理由？

06 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，  
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767條第1項前  
08 段、中段規定甚明。又以無權占有為原因，請求返還所有物  
09 之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅  
10 以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉  
11 證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明  
12 之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72  
13 年度台上字第1552號民事裁判參照）。

14 2. 兩造於69年12月18日結婚，兩造間系爭離婚判決於112年8月  
15 12日確定，是兩造間婚姻關係業已消滅等事，為兩造所不爭  
16 執，亦如前述，則兩造間婚姻關係既已消滅，兩造顯無同居  
17 義務，自難認被告有何可得占有使用原告所有系爭房屋之合  
18 法權源，而就原告已促請被告遷離系爭房屋乙事，為被告所  
19 不爭執（見本院卷第107頁），足見原告並未同意被告繼續占  
20 有使用系爭房屋甚明，被告即應說明其有何占有使用系爭房  
21 屋之合法權源，並舉證以實其說。至被告辯稱兩造前為夫妻  
22 關係，嗣於上揭時間離婚，原告對其提起剩餘財產分配事件  
23 之另案民事訴訟，尚在審理中，其有權占有系爭房屋云云。  
24 然按我國民法夫妻財產制除另有契約約定外，係採法定財產  
25 制（即原聯合財產制），夫或妻各自所有其婚前或婚後之財  
26 產，並各自管理、使用、收益及處分（民法第1017條第1項  
27 前段、第1018條規定參照）。惟夫或妻婚後收益之盈餘（淨  
28 益），實乃雙方共同創造之結果，法定財產制關係消滅時，  
29 應使他方得就該盈餘或淨益予以分配，始符公平。為求衡平  
30 保障夫妻雙方就婚後財產盈餘之分配，及貫徹男女平等原  
31 則，民法親屬編於74年6月3日修正時，參考德國民法有關夫

01 妻法定財產制即「淨益共同制」之「淨益平衡債權」規範，  
02 增設第1030條之1，規定法定財產制（原聯合財產制）關係  
03 消滅時，夫或妻得就雙方剩餘婚後財產之差額請求分配。所  
04 謂差額，係指就雙方剩餘婚後財產之價值計算金錢數額而  
05 言。上開權利之性質，乃金錢數額之債權請求權，並非存在  
06 於具體財產標的上之權利，自不得就特定標的物為主張及行  
07 使。是以，除經夫妻雙方成立代物清償合意（民法第319條  
08 規定參照），約定由一方受領他方名下特定財產以代該金錢  
09 差額之給付外，夫妻一方無從依民法第1030條之1規定，逕  
10 為請求他方移轉其名下之特定財產。此與適用共同財產制之  
11 夫妻，依民法第1040條第2項規定，就共同財產關係存續中  
12 取得之共同財產請求分割之情形，尚有不同（最高法院106  
13 年度台上字第2747號判決意旨可資參照）。查被告雖辯稱兩  
14 造間仍有剩餘財產分配事件之另案民事訴訟在審理中，其仍  
15 有權使用系爭房屋云云，惟參諸前開說明，可知夫或妻就雙  
16 方剩餘婚後財產之差額分配請求權，係雙方剩餘婚後財產之  
17 價值計算金錢數額，為金錢數額之債權請求權，尚不得據以  
18 就特定標的物為主張及行使，則縱使就被告就系爭房屋亦有  
19 出資，除非兩造合意成立代物清償，否則被告仍無從透過剩  
20 餘財產分配事件而請求取得系爭房屋之應有部分，被告據此  
21 辯稱其有權占有系爭房地，顯非可採。況縱使兩造間剩餘財  
22 產分配事件之另案民事訴訟中，被告確有對原告請求剩餘財  
23 產差額分配之金錢請求權，並經兩造合意代物清償，由原告  
24 將系爭房屋所有權應有部分移轉予被告以清償前開剩餘財產  
25 之金錢數額債權請求權，然在原告將系爭房屋所有權應有部  
26 分移轉登記予被告前，被告仍無占有使用系爭房屋之合法權  
27 源，原告即得本於所有權請求被告除去妨害，益徵被告顯無  
28 從據以享占有使用系爭房屋之合法正當權源自明，被告前開  
29 所辯，即屬無據。

- 30 3. 從而，原告既為系爭房屋所有權人，而被告未能舉證證明有  
31 何占有使用系爭房屋之正當合法權源，原告自得依民法第76

01 7條第1項前段之所有物返還請求權，請求被告將系爭房屋騰  
02 空遷讓返還。再被告之戶籍登記在系爭房屋，有被告戶役政  
03 個人戶籍資料查詢結果在卷可稽（見限閱卷），而被告無占  
04 有使用系爭房屋權源，如前所述，其將戶籍登記在系爭房  
05 屋，均足以妨害原告系爭房屋所有權之圓滿行使，依民法第  
06 767條第1項中段規定，原告自得請求除去之。原告依民法第  
07 767條第1項前段、中段規定請求既經本院認定為有理由，則  
08 毋庸再就其主張之第470條第1項規定為審究，附此敘明。

09 (二)原告依民法第179條之規定請求被告給付相當於租金之不當  
10 得利，有無理由？

11 1. 按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非  
12 給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當  
13 得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三  
14 人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付  
15 型之不當得利」固應由主張不當得利返還請求權人（受損  
16 人），就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證  
17 責任；惟在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當  
18 得利」，由於受益人之受益非由於受損人之給付行為而來，  
19 而係因受益人之侵害事實而受有利益，因此祇要受益人有侵  
20 害事實存在，該侵害行為即為「無法律上之原因」，受損人  
21 自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如  
22 受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有  
23 利之事實負舉證責任。又「非給付型之不當得利」中之「權  
24 益侵害之不當得利」，凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內  
25 容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為  
26 取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值  
27 判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成「無法律上之原  
28 因」而成立不當得利；依不當得利之法律關係請求返還，以  
29 無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為其要件，故其  
30 得請求返還之範圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人  
31 所受損害若干為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租

01 金之利益為社會通常之觀念（最高法院100年度台上字第899  
02 號、61年度台上字第1695號判決意旨可資參照）。另按請求  
03 將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起之，民  
04 事訴訟法第246條定有明文。考其立法意旨在於「將來給付  
05 之訴，原條文僅規定履行期未到而有不履行之虞者，得予提  
06 起。為擴大將來給付之訴之適用範圍，爰參照日本、德國之  
07 立法例，修正為有預為請求之必要者，均得提起將來給付之  
08 訴」（該條立法理由參照）。足見立法原意在放寬提起將來  
09 給付之訴之範圍，凡有預為請求之必要，即得提起將來給付  
10 之訴。

- 11 2. 經查，原告為系爭房屋之所有權人，兩造婚姻關係已於112  
12 年8月9日經系爭離婚判決確定而消滅，是被告已無繼續占有  
13 使用系爭房屋之正當合法權源，屬無權占有系爭房屋等事，  
14 已如前述，揆諸前揭規定，使用、收益系爭房屋為歸屬所有  
15 權人權益內容之利益，被告無權占有系爭房屋，即屬無法律  
16 上之原因而受利益，致使原告受有不能使用系爭房屋以獲取  
17 利益之損害，原告依不當得利之法律關係請求被告返還相當  
18 於租金之不當得利，為有理由。原告復主張前曾發函通知被  
19 告無權繼續使用系爭房屋，應於112年9月30日前搬離系爭房  
20 屋，經被告於112年9月21日收受，業據原告提出存證信函暨  
21 掛號郵件收件回執為憑（見本院卷第41至43頁），並為被告  
22 所不爭執（見本院卷第107頁），堪認原告請求被告返還系爭  
23 房屋之意思表示已到達被告，則原告主張依照民法第179條  
24 規定請求被告給付自112年10月1日起至113年4月30日止相當  
25 租金之不當得利，核屬有據。又原告主張系爭房屋之市場租  
26 金行情價額為每月每坪1,050元一節，據原告提出好房網租  
27 屋查詢資料1份為憑（見本院卷第45頁），並為被告所不爭  
28 執，復參諸系爭房屋為4層樓鋼筋混凝土造建物，於66年11  
29 月9日建築完成，總面積為95.96平方公尺，有建物所有權狀  
30 1份可參（見本院卷第16頁），自堪認本件以每坪1,050元計  
31 算系爭房屋相當於租金之不當得利，應屬適當，被告占有系

01 爭房屋4分之1，本件依前開租金價額據以計算相當於租金之  
02 不當得利應為每月7,620元（95.96平方公尺×0.3025=29.02  
03 79坪；29.0279×1,050元÷4=7,620元，元以下四捨五入），  
04 故原告依不當得利法律關係，請求被告給付自112年10月1日  
05 起至113年4月30日相當於租金之不當得利53,284元，為有理由，  
06 應予准許。

07 3. 又查，本件被告無權占有系爭房屋，迄今仍無遷讓返還之  
08 意，顯有繼續占用之虞，足見原告自有預為請求之必要。故  
09 原告就被告繼續占用系爭房屋所獲之不當得利，提起將來給  
10 付之訴，預為請求被告應予返還，核無不合，又揆諸前揭裁  
11 判意旨，原告得請求返還之範圍，應以被告所受之利益為  
12 限，故被告使用系爭房屋之利益與原告所受損害應堪認相當  
13 於系爭房屋相當於租金之不當得利即每月7,620元為妥，是  
14 以原告主張被告應自113年5月1日起至遷讓返還系爭房屋予  
15 原告之日止，按月給付原告7,612元，及自各月應為給付末  
16 日之翌日（即次月1日）起至清償日止，按年息百分之5計算  
17 之利息，應予准許。

18 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第179條等規定，請  
19 求(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告，並將其戶籍自上  
20 址遷出；(二)被告應給付原告53,284元，及自113年6月11日起  
21 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)被告應自113年  
22 5月1日起至遷讓返還系爭房屋予原告之日止，按月給付原告  
23 7,612元，及自各月應為給付末日之翌日（即次月1日）起至  
24 清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准  
25 許。

26 六、又本判決第1項部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行  
27 或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金  
28 額，予以准許；本判決第2、3項命被告給付金額未逾50萬  
29 元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告  
30 假執行，並依被告聲請酌定相當之擔保金額准許被告供擔保  
31 後免為假執行。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證  
02 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論  
03 述，併此敘明。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
06 民事第一庭 法官 傅紫玲

07 以上正本係照原本作成。

08 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
11 書記官 羅婉燕