

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第655號

原告 錢其農
訴訟代理人 黃顯皓律師
詹天寧律師
被告 錢麗人

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於民國113年12月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號21樓之3房屋（即坐落新北市○○區○○段0000○號）騰空遷讓返還原告。

被告應給付原告新臺幣肆拾柒萬貳仟元，及自民國113年6月15日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應自113年5月30日起至騰空遷讓返還第一項所示房屋之日止，按月給付原告新臺幣貳萬肆仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參佰壹拾貳萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣玖佰參拾柒萬壹仟柒佰壹拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣壹拾陸萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆拾柒萬貳仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項各到期部分，於原告每期以新臺幣捌仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如每期以新臺幣貳萬肆仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：門牌號碼新北市○○區○○○路0段00號21樓之3（下稱系爭房屋）及坐落基地原係原告之父錢舜華所有，而被告係原告之姑姑，被告約自8年前起以照顧母親即原告祖母鍾玉賢名義，未經當時所有權人錢舜華同意即搬入系爭房屋居住，錢舜華因手足之情，未向被告收取租金，然鍾玉賢於民國111年10月8日死亡，被告已無須再照顧鍾玉賢，而無理由居住於系爭房屋，錢舜華自112年2月起即多次請求被告遷出系爭房屋，被告曾於112年4月27日回覆將於112年5月18、19日遷出，是錢舜華未同意被告繼續居住，被告為無權占有系爭房屋，嗣錢舜華於112年10月30日死亡，系爭房屋及坐落基地由原告繼承，原告現為系爭房屋之所有人，原告亦多次請求被告搬遷，被告均杳無音訊，原告自得依第767條第1項前段規定，請求被告遷讓房屋。又系爭房屋位於新北市永和住宅區，臨近捷運頂溪站，交通方便，商店林立，生活機能便利，附近合理租金為每月24,000元，原告並依民法第179條規定，請求被告給付111年10月9日起至113年5月29日（本件起訴時）止19月又20日期間相當於租金之不當得利472,000元（計算式：24,000元×19月+24,000元×20/30=472,000元），及自原告起訴後即113年5月30日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利24,000元等語，並聲明如主文第1至3項所示，復陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張之事實，業據原告提出新北市政府稅捐稽徵處房屋稅繳款書、建物所有權狀、鍾玉賢及錢舜華之死亡證明書、LINE對話紀錄、GOOGLE生活地圖及內政部不動產交易實價查詢之租賃查詢資料為證（見本院113年度板司調字第206號卷〈下稱板司調卷〉第33至83頁），而被告於相當時期受合法之通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何

01 書狀答辯以供本院斟酌，本院審酌上開事證，堪信原告之主
02 張為真實。

03 四、按所有人對於無權占有其所有物者，得請求返還之；無法律
04 上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法
05 第767條第1項條前段、第179條前段分別定有明文。查，本
06 件被告無權占有居住於系爭房屋，經原告請求遷讓，仍拒不
07 返還系爭房屋之事實，已如前述，原告依上開法條規定，請
08 求被告遷讓房屋、給付自111年10月9日起至113年5月29日止
09 之相當租金之不當得利472,000元，及自113年5月30日起至
10 遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當租金24,000元之不
11 當得利損害，自屬有據。

12 五、從而，本件原告依民法第767條第1項前段、第179條規定，
13 請求被告應將系爭房屋遷讓返還原告，並應給付原告472,00
14 0元及自113年6月15日（即起訴狀繕本送達被告之翌日，送
15 達證書見板司調卷第91頁）起至清償日止，按年息百分之計
16 算之法定遲延利息，並自113年5月30日起至返還系爭房屋之
17 日止，按月給付原告24,000元，為有理由，應予准許。原告
18 陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔
19 保金額，予以准許，並依職權宣告被告如預供相當之擔保得
20 免為假執行。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

23 民事第五庭 法 官 鄧雅心

24 以上正本證明與原本無異。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

28 書記官 賴峻權