# 臺灣屏東地方法院民事判決

111年度訴字第60號

原　　告　李宗錕

訴訟代理人　張介鈞律師

被　　告　張秀蘭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國111年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼屏東縣○○鄉○○路○號房屋遷讓返還予原告，並應將坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○○地號土地返還原告。

被告應給付原告新臺幣參萬元，及自民國一一○年三月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應自民國一一○年三月四日起至遷讓房屋之日止，按月給付原告新臺幣壹萬伍仟元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾參萬參千元供擔保後，得假執行。

本判決第二、三項得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告於民國109年11月2日向訴外人蔡岳樺購買屏東縣○○鄉○○路0號房屋（下稱系爭房屋）及屏東縣○○鄉○○段0000○0地號土地（下稱系爭土地），蔡岳樺並於109年11月20日請求被告遷讓系爭房屋，並給付109年12月份及110年1月份相當於租金之不當得利共新臺幣（下同）3萬元，並按月給付原告1萬5,000元至遷讓系爭房屋為止，為此爰依民法第767條第1項前段、第179條規定提起本件訴訟。並聲明：如主文第1至3項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠經查，系爭土地原為被告之配偶即訴外人李文利及原告所共有，應有部分各1/2，嗣李文利死亡後，由被告繼承取得李文利所遺之系爭土地應有部分1/2，被告就系爭土地應有部分1/2再經法院拍賣由蔡岳樺於109年2月26日拍定，蔡岳樺再將應有部分1/2出售予原告，原告於109年11月12日以買賣為原因取得系爭土地之所有權等情，有系爭土地異動索引，系爭土地登記公務用謄本在卷可稽（見本院卷第25、52至54頁）。又系爭房屋原亦為李文利與原告共有，應有部分各1/2，嗣李文利死亡，被告繼承取得系爭房屋所有權應有部分1/2，被告再出售予訴外人蔡憲助，蔡憲助又贈與給蔡岳樺，蔡岳樺再出售予原告，原告於109年11月間取得系爭房屋全部之所有權等情，有系爭房屋稅籍證明書及稅籍紀錄表在卷可參（見本院卷第27至30頁），堪認原告自109年11月間即為系爭土地及房屋之所有權人。

㈡按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1、3項定有明文。本件原告主張被告無權占用系爭土地、系爭房屋，因被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，依民事訴訟第280條第1、3項之規定，視為自認原告之主張，從而，堪信原告前開之主張為真實。按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。被告既未舉證證明其有何占用系爭土地、系爭房屋之合法權源，則被告自109年11月間占有系爭土地及系爭房屋，其占有難認有合法占有使用權源，屬無權占有。準此，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，並返還系爭土地，自屬有據，應予准許。

㈢按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。原告主張被告於109年11月間起無權占用系爭土地及系爭房屋，並因此受有租金之不當得利，且造成原告未能收取租金之損害，原告主張鄰近系爭房屋之房屋租金行情1坪約750至833.33元，業據其提出591租屋網網頁資料為佐（見本院卷第99頁），堪認原告請求相當於租金之不當得利每月以1萬5,000元計算，尚屬合理。從而，原告請求109年12月1日至110年1月31日止共3萬元相當於租金之不當得利，及自起訴狀繕本送達翌日即110年3月4日起（見本院卷第13頁）至被告遷讓返還系爭房屋日止，每月給付原告1萬5,000元，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告請求被告應將系爭房屋遷讓返還予原告，並應將系爭土地返還原告。被告應給付原告3萬元，及自110年3月4日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，暨自110年3月4日起至遷讓系爭房屋之日止，按月給付原告1萬5,000元，為有理由，爰判決如主文第1至3項所示。

六、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　6　　日

民事第三庭　　法　官　李育任

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　6　　日

書記官　張文玲