

臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第447號

原告 邱樂芬

訴訟代理人 葉恕宏律師
蔡昱延律師
梁均廷律師

被告 北門旅社有限公司

兼

法定代理人 韋建華

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表一所示建物騰空遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰參拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰捌拾陸萬參仟柒佰肆拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原告起訴時聲明請求：(一)被告韋建華及被告北門旅社應將附表一所示建物騰空遷讓返還予原告；(二)被告韋建華應給付原告675萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)被告韋建華及被告北門旅社應自起訴狀繕本送達被告翌日起至騰空遷讓返還附表一所示建物之日止，按月連帶給付原告15萬元；(四)如獲有利判決，願供擔保，請准宣告假執行（本院113年度重訴字第447號卷【下

01 稱本院卷】第12頁）。嗣原告於本院審理過程中撤回聲明第
02 (二)、(三)項（本院卷第304至305、314頁）。經核原告前揭所
03 為，係縮減應受判決事項之聲明，於法並無不合，在程序上
04 應予准許。

05 二、被告經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核
06 無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由
07 其一造辯論而為判決。

08 貳、實體方面：

09 一、原告主張：原告出資購買如附表一、二所示之建物、土地
10 （下合稱系爭不動產，分稱系爭土地、系爭建物），於民國
11 104年2月16日借名登記於被告韋建華名下。被告韋建華將系
12 爭不動產提供予被告北門旅社有限公司（下稱被告北門旅
13 社）作為被告北門旅社之營業場所。兩造於107年4月17日簽
14 訂書面借名登記契約書（下稱系爭契約），將借名登記之法
15 律關係明確以書面方式記載。嗣因兩造間信賴關係生變，原
16 告於110年10月對被告韋建華提起請求所有權移轉登記事件
17 之民事訴訟，業經本院以110年度重訴字第364號、臺灣高等
18 法院111年度重上字第1016號、臺灣最高法院112年度台上字
19 第2920號裁判（上述案號合稱另案）認定系爭不動產為原告
20 出資所購得，僅借用被告韋建華名義登記，且系爭契約已合
21 法終止，原告當得請求被告韋建華將系爭不動產所有權移轉
22 登記予原告確定，且原告業已於113年4月29日將系爭不動產
23 之所有權移轉登記至原告名下。詎料，被告北門旅社之商工
24 登記資料仍以系爭建物作為公司登記地址，在訂房網站上仍
25 可向被告北門旅社訂房，顯見被告北門旅社仍以系爭建物作
26 為營業場所，被告韋建華亦繼續使用系爭建物，原告遂委請
27 律師以存證信函催告應於文到3日內搬離系爭建物，卻未獲
28 置理，仍持續占用系爭建物。為此，爰依民法第767條第1項
29 前段規定，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告韋建華及被告北
30 門旅社應將附表一所示建物騰空遷讓返還予原告；(二)如獲有
31 利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

01 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
02 述。

03 三、本院之判斷

04 (一)、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
05 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對
06 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
07 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之
08 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。
09 民事訴訟法第280條第1、3項定有明文。查原告主張之上開
10 事實，業據其提出經濟部商工登記被告北門旅社公示資料查
11 詢結果、系爭建物登記第二類謄本、隱名合夥及借名登記契
12 約書、系爭土地登記第二類謄本、本院110年度重訴字第364
13 號判決、臺灣高等法院111年度重上字第1016號判決、最高
14 法院112年度台上字第2920號裁定影本、訂房網站上被告北
15 門旅社之訂房頁面截圖、存證信函影本、系爭建物現狀照片
16 等件為憑（本院卷第44至45、46至53、54至59、60至61、64
17 至88、90至98、100至103、144至148、320至327頁）。而被
18 告已於相當時期受合法之通知，然未於言詞辯論期日到場，
19 亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項本文準
20 用同條第1項本文規定，視同自認，本院審酌前揭書證，自
21 堪信原告主張為真實。

22 (二)、按所有人對於無權或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法
23 第767條第1項前段定有明文。原告主張系爭建物為其所有，
24 惟目前為被告所占用等節，業據其提出前揭系爭建物及坐落
25 土地之登記謄本、系爭建物現狀照片為證，被告已於相當時
26 期受合法之通知，然未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備
27 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項本文準用同條第1項
28 本文規定，視同自認。又被告未能舉證占有系爭建物有何法
29 律上權源，乃無權占有系爭建物，原告為系爭房屋之所有權
30 人，依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷讓返還
31 系爭房屋，洵屬有據。

01 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰
02 空遷讓系爭建物予原告，為有理由，應予准許。

03 五、又原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核與民事訴訟法
04 第390條第2項之規定並無不合，爰酌定相當擔保金額，予以
05 准許。另依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告
06 得預供擔保而免為假執行。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用
08 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
09 自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
11 段。

12 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
13 民事第三庭 法 官 黃瀞儀

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
17 命補正逕行駁回上訴。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日
19 書記官 宋姿萱

20 附表一：

編 號	不動產標示
1	臺北市大同區市○段○○段000○000○000○000○號建物 (門牌號碼：臺北市○○區○○○路000巷0號1至4樓) 總面積：93.14平方公尺、93.14平方公尺、87.1平方公尺、76.6平方公尺； 附屬建物(平台/陽台)面積：各4.62平方公尺 權利範圍：全部

22 附表二：

編 號	不動產標示
1	臺北市大同區市○段○○段000○000地號土地 (臺北市○○區○○○路000巷0號1至4樓座落之土地)

(續上頁)

01

	面積：94、22平方公尺 權利範圍：全部
--	-------------------------