

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1221號

原告 吳義英
被告 李光輝

上列當事人間請求返還房屋事件，本院於民國113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣36萬元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣36萬元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

- 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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、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、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。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明定。查原告起訴時原依民法第455條前段、第179條規定，請求：(一)判令被告將坐落臺北市○○區○○路000○○號2樓房屋全部遷讓返還原告。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)36萬元，並至遷讓交屋日止，按月賠償原告3,000元(士司簡調卷第12至1頁)。嗣原告就請求遷讓返還房屋部分變更依民法第767條第1項前段(本院卷第57、79頁)、就請求給付金錢部分變

01 更依民法第439條規定為請求權基礎（本院卷第93頁），並
02 變更、補充其訴之聲明為：（一）被告應將門牌號碼臺北市○○
03 區○○路000○○號房屋（下稱系爭房屋）中如附圖貳層標示
04 「東西位置」之房間（面積約4.5坪）（下稱系爭房間）遷
05 讓返還予原告。（二）被告應給付原告36萬元（本院卷第92
06 頁）。關於更正聲明部分，原告就其請求被告遷讓返還之範
07 圍更正其事實上之陳述，依上開規定，不生訴之變更或追加
08 之問題，本院自應以其更正之內容為審理範圍。另關於變更
09 請求權基礎部分，均係基於原告系爭房間遭被告占有使用之
10 相同基礎事實；減少請求金額部分，核屬訴之變更，惟原告
11 僅減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，其所為之變更，
12 應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：系爭房屋為伊與訴外人即伊之弟吳義南共有，應
15 有部分各1/2。伊與被告於10餘年前因機緣相識，嗣被告自
16 北投國軍醫院離職，欲找尋地點放置其辦公室整理出之物
17 品，伊遂於民國101年間將系爭房間出租予被告使用，租賃
18 期限不定，租金每月3,000元。惟被告久未將其物品自系爭
19 房間搬離，伊乃於112年9月15日聯繫被告請其返還系爭房
20 間，然被告仍未將置於系爭房間之物品搬離。被告現未經伊
21 之同意使用系爭房間，即屬無權占有，伊得依民法第767條
22 第1項前段規定，請求被告將系爭房間遷讓返還予伊。又被
23 告未曾給付系爭房間之租金，伊另得依民法第439條規定，
24 請求被告給付自102年10月12日起至112年10月11日止，合計
25 10年之租金36萬元等語，並聲明：如前述變更、補充後之聲
26 明。並願供擔保，請准宣告假執行。

27 二、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
28 述。

29 三、得心證之理由：

30 （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
31 之，民法第767條第1項前段雖定有明文。惟各共有人對於

01 第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復
02 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第82
03 1條亦有明定。是以，對於無權占有或侵奪共有物者，請
04 求返還共有物之訴，應求為命被告向共有人全體返還共有
05 物之判決，不得請求僅向自己返還（最高法院41年台上字
06 第611號判例要旨參照）。原告主張其為系爭房屋之共有
07 人，被告無權占有系爭房間，其得請求被告將系爭房間遷
08 讓返還予其，固提出照片、系爭房屋之建物登記第一類謄
09 本、房屋稅籍證明書、建物測量成果圖、LINE對話紀錄為
10 證（士司簡調卷第19、37、41、59至63頁、本院卷第60至
11 66頁）。然原告乃系爭房屋之共有人，且原告自陳其與吳
12 義南間就系爭房屋無分管之約定（本院卷第79頁），依上
13 開說明，原告不得請求被告僅向自己返還系爭房間。原告
14 依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭房間遷讓
15 返還予其，自難認有據。

16 （二）按承租人應依約定日期，支付租金；無約定者，依習慣；
17 無約定亦無習慣者，應於租賃期滿時支付之。如租金分期
18 支付者，於每期屆滿時支付之。如租賃物之收益有季節
19 者，於收益季節終了時支付之，民法第439條定有明文。
20 原告主張被告於承租系爭房間之102年10月12日至112年10
21 月11日期間，未依約給付每月3,000元之租金，其得請求
22 該期間租金合計36萬元，業據提出照片、LINE對話紀錄為
23 證（士司簡調卷第19、61、63頁、本院卷第60至66頁），
24 並有內政部不動產交易實價查詢服務網列印資料可稽（本
25 院卷第84至88頁），核屬相符，且記載原告上開主張之書
26 狀、筆錄業經合法送達被告（士司簡調卷第31、33頁、本
27 院卷第36、82、96頁），而被告於言詞辯論期日不到場，
28 亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用
29 第1項規定，視同自認，是原告上開主張，堪信為真。原
30 告依民法第439條規定請求被告給付租金36萬元，應屬有
31 據。

01 四、綜上所述，原告依民法第439條規定，請求被告給付36萬
02 元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應
03 予駁回。

04 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，所
05 命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5
06 款規定職權宣告假執行，並依職權為被告預供擔保，得免為
07 假執行之宣告。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執
08 行之聲請失所附麗，應併予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此
11 敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰判
13 決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

15 民事第三庭 法官 毛彥程

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 命補正逕行駁回上訴。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日

21 書記官 張淑敏