

臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第425號

原告 張采茹
訴訟代理人 顏火炎律師
被告 薛定綸

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表編號一、二所示建物交付予原告。
訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳佰貳拾萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸佰伍拾捌萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：伊於民國113年7月22日，在本院112年度司執字第50836號清償票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）之強制執行程序中，拍定如附表編號1、2所示建物（下依序稱系爭甲、乙建物，並合稱系爭建物），並於同年8月5日取得本院發給之不動產權利移轉證書（下稱系爭證書），惟系爭建物現仍由被告占有，爰依民法第348條第1項規定，請求被告交付系爭建物等語。並聲明：(一)、如主文第1項所示；(二)、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告未為任何實體陳述或答辯，僅聲明：(一)、原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行等語。

三、本院得心證之理由：

(一)、按物之出賣人，負交付其物於買受人並使其取得該物所有權

01 之義務。權利之出賣人，負使買受人取得其權利之義務，如
02 因其權利而得占有有一定之物者，並負交付其物之義務，民法
03 第348條定有明文。依此規定，出賣人之義務，除負有使買
04 受人取得該物所有權或其權利之義務外，尚負有交付其物或
05 因其權利所占有一定之物之義務甚明（最高法院106年度台
06 上字第2759號判決意旨參照）。又按強制執行法上之拍賣，
07 係屬買賣之一種，以債務人為出賣人，拍定人或得標人為買
08 受人（最高法院111年度台上字第2211號判決意旨參照）。

09 (二)、經查，原告主張其於113年7月22日在系爭執行事件之強制執
10 行程序中，拍定系爭建物，並於同年8月5日取得系爭證書，
11 而系爭建物現仍為被告占有等情，業據其提出系爭證書、系
12 爭甲建物之第一類登記謄本、臺北市政府警察局士林分局山
13 仔后派出所查訪紀錄表（見本院卷第26、28、32、44頁），
14 並經本院職權調取系爭執行事件卷宗查核屬實，且為被告所
15 不爭執（見本院卷第77頁），堪信為真實。是原告依民法第
16 348條第1項規定，請求被告交付系爭建物，自屬有據。

17 四、綜上所述，原告依民法第348條第1項規定，請求被告交付系
18 爭建物，為有理由，應予准許。

19 五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核
20 均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額併宣告之。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
22 審酌均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日
25 民事第二庭 法官 黃筠雅

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
31 書記官 陳芝霖