臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第955號

01
02
03 原 告 蔡振慶
04 訴訟代理人 楊永吉律師
05 複 代 理 人 黃勝玉律師
06 被 告 大益鞋業股份有限公司

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 法定代理人 林銘洲

10 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於中華民國113年11月
11 26日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

- 13 一、被告應將坐落臺中市○○區○○段0000○00000地號土地上
14 建號3365號門牌號碼為臺中市○○區○○路0段000巷00號之
15 建物遷讓交還原告。
16 二、被告應將坐落臺中市○○區○○段0000地號土地如附圖所示
17 符號29-3（2）面積0.5平方公尺之鐵門（電動）、符號29-3
18 （3）面積1平方公尺之門柱及其旁以線條符號標示之鐵門及
19 坐落同段29-21地號土地如附圖所示符號29-21（2）面積2.5
20 平方公尺之鐵梯均拆除，並將上開土地返還原告。
21 三、訴訟費用由被告負擔。
22 四、本判決於原告以新臺幣311,000元供擔保後，得假執行。

23 事實及理由

- 24 一、原告主張：原告於民國112年12月6日因強制執行（本院111
25 年度司執字第87823號）拍定取得坐落臺中市○○區○○段
26 0000地號面積38平方公尺土地、同段29-21地號面積78平方
27 公尺土地（下稱系爭29-3地號土地、系爭29-21地號土地，
28 合稱系爭土地）及其上建號3365號門牌號碼為臺中市○○區
29 ○○路0段000巷00號之建物（下稱系爭建物）。惟目前仍遭
30 被告無權占有，爰依民第767條第1項之規定，請求被告遷讓
31 交還系爭建物及拆除如主文第二項所示之地上物並返還土地

01 等情。並聲明：（一）如主文第一、二項所示；（二）願供
02 擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告則以：關於系爭建物，被告沒有鑰匙及鐵捲門遙控器，
04 都在承租人手上，建物後門沒有鎖，也沒有關，被告之前就
05 將這建物一樓前半段租賃給其他人作為倉庫使用迄今存續，
06 只有這建物後半段才是被告的警衛室；二樓沒有租賃。建物
07 旁邊鐵門的小門，被告願意與原告共同使用，隨時可以將這
08 鐵門的鑰匙複製一份給原告，希望不要拆除被告的門等語，
09 資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

10 三、兩造不爭執之事實：

11 （一）原告確於112年12月6日因強制執行（本院111年度司執字
12 第87823號）拍定取得系爭土地及系爭建物。

13 （二）系爭土地及系爭建物目前仍遭被告占有（被告雖聲稱建物
14 一部租賃給其他人，但縱為出租人，亦屬間接占有人，故
15 無論被告所辯租賃之真偽，皆不影響被告占有之事實），
16 且被告未能提出任何占有權源。

17 （三）如主文第二項所示之地上物均為被告所有。

18 四、得心證之理由：

19 （一）所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之，為民第767條第1項
21 前段、中段所明定。茲既認原告為系爭土地及系爭建物之
22 所有人，而系爭土地及系爭建物目前仍遭被告占有，無論
23 是直接占有或以出租人之地位間接占有，且被告未能提出
24 任何占有權源，為無權占有，則原告本於所有人之地位，
25 依上開規定，請求被告遷讓交還系爭建物，及拆除如主文
26 第二項所示之地上物並返還土地，經核無不合。

27 （二）綜上所述，原告依民第767條第1項之規定，請求被告遷讓
28 交還系爭建物，及拆除如主文第二項所示之地上物並返還
29 土地，為有理由，應予准許。

30 （三）原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核無不合，爰酌
31 定相當擔保金額准許之。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
02 結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

05 民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

06 正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

10 書記官 童秉三