

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2704號

原告 价弘實業有限公司

法定代理人 黃暉雅

訴訟代理人 黃逸仁律師

被告 江文祥

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌臺中市○區○○路000巷000○000號房屋騰空返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣18萬4000元為被告供擔保得假執行，被告如以新臺幣54萬9400元為原告預供擔保得免為假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：門牌臺中市○區○○路000巷000○000號房屋（臺中市○區○○○段0000○0000○號建物，下稱系爭房屋）原為訴外人江阿明於民國67年間興建所有，江阿明將系爭房屋出借予其弟即被告之父江木海居住使用。嗣江阿明於91年10月28日將系爭房屋及基地出售予原告，斯時原告法定代理人為江阿明之女江英綺，念及親族關係未索回房屋，應屬好意施惠關係。江木海於112年間死亡，系爭房屋現由被告無權占有使用，縱認兩造間有使用借貸關係，爰以起訴狀繕本送達為終止使用借貸契約之意思表示，依民法第470條第2項、第767條第1項規定，請求被告將系爭房屋騰空返還

01 予原告等語，並聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空返還予原
02 告。(二)願供擔保請准宣告假執行。

03 三、被告未於最後言詞辯論期日到場，據其於前次期日到場陳述
04 略以：系爭房屋是阿公要留給伊的，伊本來住在臺中市英才
05 路上的房屋，也是江阿明所有，國二時才搬到系爭房屋居住
06 迄今，伊知道系爭房屋是阿公要留給伊，是聽江阿明的原配
07 說的，原配名字已忘記，阿公擔心系爭房屋遭父親江木海變
08 賣，所以將系爭房屋登記在江阿明的名下，後來就不了了之
09 等語資為抗辯。

10 四、得心證之理由：

11 (一)原告主張系爭房屋登記為其所有，現為被告占有使用之事
12 實，業據其提出切結書、建物異動索引、土地建物所有權狀
13 及臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書為證（見中司調卷
14 第19-49頁、訴卷第19-40頁），且為被告所不爭執，堪認為
15 真正。按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求
16 返還之」，民法第767條第1項前段定有明文。被告抗辯系爭
17 房屋是阿公要留給伊的云云，為原告否認，被告就其抗辯並
18 未舉證證明，且系爭房屋現登記為原告所有，被告並未主張
19 及舉證原告登記為所有人有無效或得撤銷情形，自不影響原
20 告本於所有權行使權利。

21 (二)次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告
22 就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗
23 辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就
24 其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則
25 應認原告之請求為有理由。查被告抗辯系爭房屋是阿公要留
26 給伊的云云，並未具體主張占有系爭房屋有正當權源，自難
27 認為被告有權占有。原告依民法第767條第1項前段規定，請
28 求被告遷讓返還系爭房屋，洵屬有據，應予准許。

29 五、從而，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭
30 房屋騰空返還予原告，為有理由，應予准許。又原告依民法
31 第767條第1項前段規定請求既屬有理，本院毋庸就其依民法

01 第470條第2項規定所為請求續為審究。
02 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
03 擔保金額准許之，並依職權宣告被告預供擔保，得免為假執
04 行。
05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之
06 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。
07 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
08 第1項前段、第78條、第390條第2項、第392條第2項，判決
09 如主文。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日
11 民事第一庭 法官 熊祥雲

12 正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日
16 書記官 林卉媗