臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第718號

原　　告　蔡昀辰

000000000000000000

訴訟代理人　趙若竹律師

　　王子衡律師

被　　告　洪仙紋

000000000000000000

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國115年6月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼臺中市○○區○○○○街000號房屋（建號：臺中市○○區○○段0000號）騰空遷讓返還予原告。

二、被告應給付原告新臺幣5,817元，及自民國115年4月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告應自民國115年2月14日起至騰空遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告新臺幣6,463元。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣20萬元供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣58萬200元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告以新臺幣2,000元供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣5,817元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第三項各到期部分，於原告每期以新臺幣3,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告就各到期部分如以新臺幣6,463元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明第2、3項為：「被告應給付原告新臺幣（下同）1萬3,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」、「被告應自民國115年2月14日起至騰空遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告1萬5,000元」（見本院卷第9頁）。嗣於訴狀送達後，變更前開聲明第2、3項為：「被告應給付原告5,817元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」、「被告應自115年2月14日起至騰空遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告6,463元」（見本院卷第95頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○段0000○號建物（即門牌號碼臺中市○○區○○○○街000號房屋，下稱系爭房屋）為原告所有，兩造原為夫妻，嗣經本院113年度婚字第300號判決離婚，並於114年12月18日確定。兩造離婚後，被告已無繼續占有系爭房屋之合法權源，原告以清水郵局第3號存證信函(下稱系爭存證信函)催告被告應搬離系爭房屋，於115年1月17日送達被告，惟被告迄今仍繼續居住使用系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求被告遷讓返還系爭房屋，並給付相當租金之不當得利等語。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告。㈡被告應給付原告5,817元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢被告應自115年2月14日起至騰空遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告6,463元。㈣願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房屋為原告婚後財產，並經兩造協議作為共同居住之處所，被告已對原告起訴請求剩餘財產分配，在兩造間剩餘財產尚未分配完畢前，被告仍有權居住使用系爭房屋。原告尚未給付被告夫妻剩餘財產之差額，即提起本件訴訟請求被告遷讓系爭房屋，有權利濫用及違反誠信原則等

語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由

兩造已登記離婚，有被告戶籍謄本可佐(見本院卷第101頁)，然原告主張被告無權占有使用系爭房屋，其得請求被告遷讓房屋，及應給付相當於租金之不當得利等情，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。故本院應審究者為：㈠原告請求被告自系爭房屋遷離並返還系爭房屋；㈡原告請求被告給付原告5,817元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢原告請求被告應自115年2月14日起至騰空遷讓返還第一項所示建物之日止，按月給付原告6,463元；㈣被告辯稱原告之訴訟行為為權利濫用、違反誠信原則，有無理由？茲分述如下：

㈠原告請求被告自系爭房屋遷離並返還系爭房屋，為有理由：按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。次按民法第1030條之1規定法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。所謂差額，係指就雙方剩餘婚後財產之價值計算金錢數額而言。上開權利之性質，乃金錢數額之債權請求權，並非存在於具體財產標的上之權利，自不得就特定標的物為主張及行使（最高法院110年度台上字第455號判決意旨參照）。經查，原告為系爭房屋之所有權人，有系爭房屋之建物第一類登記謄本在卷可稽(見本院卷第33頁)，堪信為真。而被告既不否認其占有使用系爭房屋之事實，自應由被告就其占有權源負舉證之責，被告雖辯稱兩造於離婚後，尚未就剩餘財產差額進行計算等語，然揆諸前揭說明，縱使被告對於原告有剩餘財產分配請求權存在，亦僅係有一金錢債權請求權而已，仍非可作為被告係有權占有系爭房屋之正當事由。此外，被告復未提出其他任何具體證據以證明其為有權占有之事實，自難認被告已盡舉證之責，故被告主張其並

非無權占有，無庸遷出系爭房屋等語，顯乏所據。從而，被告無權占有系爭房屋，顯然妨害原告就系爭房屋所有權之行使，故原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告遷出並返還系爭房屋，自屬有據。

㈡被告應給付原告5,817元，為有理由：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又無權占有他人房屋，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念。

2.經查，原告主張被告無權占用系爭房屋迄未返還等情，經本院認定如前，足見被告對系爭房屋無合法占有權源，並因此受有相當於租金之不當得利，致原告受有損害，故原告依民法第179條規定，請求被告給付相當於租金之不當得利，核屬有據。原告主張系爭房屋之用途係供原告居住，為4層鋼筋混凝土造建築物，建築完成日期為99年12月2日，課稅現值為58萬200元(見本院卷第31至33頁)，於車程5分鍾範圍內即有臺中市清水區大秀國民小學、清水運動場、便利商店、清水區清濱醫院、臺中市港區藝術中心、緊鄰中清路9段、西濱快速道路等情，有前揭系爭房屋第一類登記謄本、Google地圖頁面可佐(見本院卷第33頁、第103頁)。系爭房屋坐落基地為臺中市○○區○○段0000000地號土地，總面積111平方公尺，原告權利範圍為1分之1，土地申報地價為1760元/平方公尺，有土地地價第一類謄本可佐(見本院卷第105頁)。本院審酌系爭房屋前述各狀況、所處位置之交通便利與繁榮程度、使用經濟效用等一切情狀後，認定原告主張系爭房屋相當於租金之不當得利以系爭建物坐落土地及系爭房屋總價之10%作為計算被告所受相當於租金之不當得利，為有理由。經核算後，被告無權占用系爭房屋每月所受相當於租金之不當得利應為6,463元(計算式：【1,760元×111平方公尺+58萬200元】×10%÷12月＝6,463元)。系爭存證信函於115年1月17日送達被告，有系爭存證信函之回執影本可佐

（見本院卷第57頁），則原告主張被告自115年1月18日起至115年2月13日止(即原告起訴之日，共計27日)，被告所受相當於租金之不當得利應為5,817元(計算式：6,463元÷每月30日×27日＝5,817元)。

㈢被告應自115年2月14日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告6,463元，為有理由：

被告每月所受相當於租金之不當得利為6,463元，已如前述，則原告請求被告給付自115年2月14日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告6,463元，為有理由，應予准許。

㈣被告辯稱原告之行為為權利濫用、違反誠信原則，尚屬無據：

按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。該條所稱權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少，而他人及國家社會所受之損失甚大者，始得視為以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內(最高法院71年度台上字第737號判決意旨參照)。又所謂誠信原則，係在具體的權利義務之關係，依正義公平之方法，確定並實現權利之內容，避免當事人間犧牲他方利益以圖利自己，自應以權利人及義務人雙方利益為衡量依據，並應考察權利義務之社會上作用，於具體事實妥善運用之方法。被告固主張原告尚未給付剩餘財產分配，即要求被告遷讓房屋，顯為權利濫用、違反誠信原則，並提出另案提出請求夫妻財產差額分配事件之起訴狀影本佐證(見本院卷第91至93頁)。然查，原告為系爭房屋之登記所有權人，被告迄今無權占用系爭房屋，對於原告之所有權造成妨害，難認原告本件訴訟係以損害被告為主要目的，

不得僅憑兩造之夫妻剩餘財產差額分配案件尚未確定、原告尚未給付剩餘財產，即認為原告有權利濫用或違反誠信原則。

㈤受領人於受領時，知無法律上之原因或其後知之者，應將受領時所得之利益，或知無法律上之原因時所現存之利益，附加利息，一併償還；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第182條第2項、第203條規定可明。就本件原告對被告請求給付5,817元部分，經核本件起訴狀繕本於115年3月25日寄存送達被告，於同年4月4日發生效力，有送達證書附卷可稽（見本院卷第85頁）。揆諸前揭說明，原告請求被告給付自115年4月5日起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求被告：㈠自系爭房屋遷離並返還系爭房屋；㈡給付原告5,817元，及自115年4月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢自115年2月14日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告6,463元，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。按所命給付之金額或價額未逾50萬元之判決，計算其價額，準用關於計算訴訟標的價額之規定；又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，分別為民事訴訟法第389條第2項（承第1項第5款）、第77條之2第1項所明定。本件所命給付之訴訟標的價額合併計算已逾50萬元，自不得依職權宣告假執行，附此敘明。被告陳明願供擔保，請准免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額宣告之。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第二庭　審判長法　官　李悌愷

法　官　鍾宇嫣

法　官　陳　馥

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　王峻彬