

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第676號

原告 黃癸棠
訴訟代理人 王維毅律師
黃鈞鑣律師

被告 楊天賜

上列當事人間請求遷讓房屋事件，於民國113年11月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺南市○市區○○街0號2樓之3房屋騰空交付原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣50萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣150萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序部分

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，爰依同法第385條第1項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：

原告於民國111年4月26日(日期下以「00.00.00」格式)與被告簽訂不動產買賣契約書(下稱【系爭買賣契約】)，約定原告以新臺幣(下同)150萬元買受被告所有坐落於臺南市○市區○○段000○000地號土地之七王段174建號建物即門牌號碼臺南市○市區○○街0號2樓之3房屋(下稱【系爭房屋】)，並於111.06.01辦理系爭房地所有權移轉登記完竣，詎被告仍占用系爭房屋，爰依系買賣契約之交付買賣標的物請求權、所有權之法律關係，請求被告遷讓返還系爭房屋等語，並聲明：①被告應將系爭房屋騰空遷讓予原告。②訴訟費用由被告負擔。③願供擔保請准宣告假執行。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳

01 述。

02 四、得心證之理由

03 (一)原告主張之事實，業據其提出不動產買賣契約書、不動產買
04 賣價金履約保證專戶收支明細暨點交確認書及建物、土地登
05 記第二類謄本為證，核與其主張事實相符，被告經合法通
06 知，既未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明
07 或陳述，依民事訴訟法第280條第1、3項規定，自應認原告
08 之主張為真實。

09 (二)兩造簽訂系爭買賣契約，已由原告交付全部價金與被告並辦
10 理移轉所有權完畢，依系爭買賣契約第9條約定，被告自應
11 交付系爭房屋，惟被告經催告遲未交付系爭房屋，有原告提
12 出之111.07.22存證信函為證，是原告依買賣契約法律關係
13 請求被告自系爭房屋遷出並交付系爭房屋，自屬有據。

14 五、綜上所述，原告依系爭買賣契約，請求被告遷出交付系爭房
15 屋，為有理由，應予准許。

16 六、職權宣告假執行

17 原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
18 之擔保金額予以准許，併依同法第392條第2項規定，依職權
19 宣告被告得預供相當金額之擔保而免為假執行。

20 七、訴訟費用負擔

21 本件原告全部勝訴，爰依民事訴訟法第78條規定，命被告負
22 擔訴訟費用。

23 八、結論：原告之訴有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
24 段、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
26 民事第五庭 法 官 陳世旻

27 上為正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
31 應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 9 日
02 書記官 林怡芳