

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

115年度南簡字第329號

原告 劉文朋

訴訟代理人 劉貴英

被告 蘇陳來金

安吉交通股份有限公司

南春交通有限公司

南寧交通有限公司

兼 上 三 人

法定代理人 蘇清林

被告 全球大車隊企業股份有限公司

法定代理人 江忠穎

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國115年5月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼臺南市○○區○○路○段00巷00號房屋騰空返還予原告。

被告安吉交通股份有限公司、全球大車隊企業股份有限公司應將公司登記地址（即公司所在地）自門牌號碼臺南市○○區○○路○段00巷00號1樓辦理遷出登記。

被告南春交通有限公司、南寧交通有限公司應將公司登記地址（即公司所在地）自門牌號碼臺南市○○區○○路○段00巷00號辦理遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告起訴主張：伊為坐落臺南市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼臺南市○○區○○路○段00巷00號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，詎被告蘇清林、蘇陳來金及安吉交通股份有限公司（下稱安吉公司）、南春交通有限公司（下稱南春公司）、南寧交通有限公司（下稱南寧公司）及全球大車隊企業股份有限公司（下稱全球大車隊公司）並非系爭房屋之所有權人，亦無使用系爭房屋之權限，其中被告蘇清林、蘇陳來金竟擅自占有使用系爭房屋，其餘被告則將渠等公司所在地登記在系爭房屋之地址，經伊要求蘇清林、蘇陳來金搬遷，其他被告將公司地址遷移，被告均置之不理等情，爰依民法第767條之規定，求為判命如主文所示之判決等語。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、本件原告主張之事實，業據其提出系爭房屋之建物登記第一類謄本、建物所有權狀、臺南市政府財政稅務局114年地價稅繳款書、被告安吉公司、全球大車隊公司、南春公司、南寧公司之經濟部商工登記公示資料查詢服務為證。而被告對原告主張之前揭事實，已於相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，應視同自認，而堪信為真正。

五、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段、中段分別定有明文。查系爭房屋為原告所有，被告並未提出證據證明有何占有使用或以系爭房屋登記為公司所在地之合法權利，已如前述。則被告蘇清林、蘇陳來金占有使用

01 系爭房屋自屬無權占有，原告依據民法第767條第1項前段之
02 規定，請求其2人應將系爭房屋騰空返還予原告，自屬有
03 據。又依被告安吉公司、全球大車隊公司、南春公司、南寧
04 公司之經濟部商工登記公示資料查詢服務，顯示上開公司現
05 仍以系爭房屋之門牌號碼或該門牌號碼之1樓作為公司所在
06 地，所為自己妨害原告就系爭房屋所有權之行使，是原告依
07 民法第767條第1項中段規定，請求上開4家公司應將公司所
08 在地辦理自系爭房屋遷出之登記，亦屬有據。

09 六、綜上所述，原告依據民法767條第1項前段、中段之規定，請
10 求被告蘇清林、蘇陳來金應將系爭房屋騰空返還予原告，被
11 告安吉公司、全球大車隊公司、南春公司、南寧公司所登記
12 之公司所在地，應辦理自系爭房屋遷出之登記，為有理由，
13 均應予准許。

14 七、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
15 為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款之
16 規定，就原告請求被告蘇清林、蘇陳來金騰空返還系爭房屋
17 部分，由本院依職權宣告假執行。至原告請求被告安吉公
18 司、全球大車隊公司、南春公司、南寧公司將公司所在地為
19 遷出登記部分，因係請求上開公司為一定之意思表示，依強
20 制執行法第130條第1項之規定，於判決確定時，視為上開公
21 司已為該意思表示，則原告將來如獲得勝訴判決確定時，並
22 不生執行困難之情形，性質上不適於為假執行之宣告，故本
23 件就上開公司應將公司所在地為遷出登記部分，爰不依職權
24 為假執行之宣告，附此敘明。

25 八、據上論結，本件原告之訴為有理由。依民事訴訟法第385條
26 第1項前段、第436條第2項、第78條、第389條第1項第3款，
27 判決如主文。

28 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
29 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
30 法 官 劉秀君

31 以上正本證明與原本無異。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日

06 書記官 顏珊姍