

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第4321號

原告 張世豪

訴訟代理人 李慶峰律師

被告 葉美華

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國一一四年一月六日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地上、建號同段第九四號、門牌號碼臺北市○○區○○路○段○○○○號二樓房屋遷出。

被告應自民國一一三年四月十二日起至遷出第一項所示房屋之日止，於民國一一四年三月十五日以前部分，按月給付原告新臺幣伍仟陸佰肆拾伍元，民國一一四年三月十六日以後部分，按月給付原告新臺幣參仟柒佰陸拾肆元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項及第二項於原告以新臺幣壹拾壹萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰零玖萬柒仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在

01 地之法院管轄，民事訴訟法第十條第一項定有明文。本件原
02 告就其名下坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地
03 （下稱本件基地，原告權利範圍四分之一，下稱本件基地持
04 分）上、建號同段第九四號、門牌號碼臺北市○○區○○路
05 ○段○○○○號二樓房屋（下稱本件房屋，與本件基地持分
06 合稱本件房地），依民法第七百六十七條第一項前段規定起
07 訴請求被告遷讓返還，為因不動產之物權涉訟，不動產（本
08 件房屋）坐落本院管轄區域內，依首揭法條規定，專屬本院
09 管轄，合先敘明。

10 乙、實體方面

11 一、原告部分：

12 （一）訴之聲明：

13 1 被告應將本件房屋（即門牌號碼臺北市○○區○○路○段
14 ○○○○號二樓房屋）騰空遷讓返還予原告。

15 2 被告應自民國一一三年四月十二日起至返還第一項所示房
16 屋之日止，按月給付原告新臺幣（下同）一萬一千二百九
17 十元。

18 3 願供擔保請准宣告假執行。

19 （二）原告起訴主張：本件房屋（即坐落臺北市○○區○○段○
20 ○段○○○地號土地上、建號同段第九四號、門牌號碼臺
21 北市○○區○○路○段○○○○號二樓房屋）自民國一一
22 三年一月三十日起即為原告所有；兩造原為夫妻關係，被
23 告乃居住在本件房屋內，惟兩造於一一三年四月十一日經
24 法院判決離婚確定，婚姻關係已經消滅，被告自是日起喪
25 失居住使用本件房屋之法律上權源，詎被告拒不遷離返還
26 本件房屋，爰依民法第七百六十七條第一項前段規定，請
27 求被告將本件房屋騰空遷讓返還予原告。另依民法第一百
28 七十九條規定，請求被告自一一三年四月十二日起至返還
29 本件房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利一
30 萬一千二百九十元。

31 二、被告部分：

01 (一) 答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請
02 准免為假執行。

03 (二) 被告固不否認本件房屋為原告所有，兩造間原為夫妻，婚
04 姻關係於一一三年四月十一日經法院判決離婚終結，但被
05 告迄未遷離本件房屋等情，但以被告係在本件房屋內照顧
06 陪伴兩造所生之二名子女，並經子女同意、要求共同居住
07 生活，且未占用本件房屋之全部，僅使用客廳、廚房、衛
08 浴及陽台等公共空間，本件房屋內尚有二名子女居住使
09 用，原告亦仍得返回本件房屋、居住使用未受影響，且被
10 告使用本件房屋範圍僅公共空間，不當得利數額應按使用
11 比例計算等語，資為抗辯。

12 三、原告主張本件房屋（即坐落臺北市○○區○○段○○段○○
13 ○○地號土地上、建號同段第九四號、門牌號碼臺北市○○區
14 ○○路○段○○○○號二樓房屋）自一一三年一月三十日起
15 為其所有，兩造原為夫妻關係，被告遂居住在本件房屋內，
16 惟兩造於一一三年四月十一日經法院判決離婚確定、婚姻關
17 係消滅，被告自是日起喪失居住使用本件房屋之法律上權
18 源，仍拒不遷讓返還本件房屋之事實，業據提出最高法院一
19 一三年度台上字第五七九號民事裁定暨確定證明書、建物所
20 有權狀、臺北仁杭郵局第一〇三號存證信函暨掛號郵件收件
21 回執、土地登記謄本、被告戶籍謄本為證（見卷第十七至二
22 六、二九、五五頁），核屬相符；關於原告於一一三年一月
23 三十日因分割繼承取得本件不動產迄今一節，已經本院職權
24 查證屬實，有土地建物查詢資料可稽（見卷第四七至五一
25 頁）；關於兩造於九十四年一月六日結婚，婚後育有二子
26 （長子○○○年○月○○日生、次子○○○年○月○○日
27 生），原共同居住在本件房屋，於一一三年四月十一日經法
28 院判決離婚確定等情，亦與本院查詢結果一致，有司法院戶
29 役政連結作業系統查詢單可考；前開主張並為被告所不爭
30 執，應堪信為真實。

31 但原告主張被告無權占有本件房屋，及每月受有相當於租金

01 之不當得利一萬一千二百九十元部分，則為被告否認，辯
02 稱：其係在本件房屋內照顧陪伴兩造所生之二名子女，並經
03 子女同意、要求共同居住生活，且未占用本件房屋之全部，
04 僅使用公共空間，原告相當於租金之不當得利計算有誤等
05 語。

06 四、茲分述如下：

07 (一) 按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處
08 分其所有物，並排除他人之干涉；所有人對於無權占有或
09 侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，
10 得請求除去之，民法第七百六十五條、第七百六十七條第
11 一項前段、中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事
12 實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七
13 條前段亦有明定。而當事人於其利己事實之主張，除事實
14 於法院已顯著，或為其職權上已認知者外，應負立證之
15 責；原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其
16 主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反
17 對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則；
18 各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，
19 故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得
20 不更舉反證，最高法院十八年上字第一六八五、二八五五
21 號、十九年上字第二三四五號著有裁判闡釋甚明。

22 1 本件房屋自一一三年一月三十日起為原告單獨所有，兩造
23 於九十四年一月六日結婚，婚後育有二子（長子○○○年
24 ○月○○日生、次子○○○年○月○○日生），原共同居
25 住在本件房屋，於一一三年四月十一日經法院判決離婚確
26 定，前已述及。兩造既已經判決離婚確定，自判決確定之
27 日即一一三年四月十一日起，兩造即不再互負同居義務，
28 亦無與夫妻共同住所之可言（參民法第一千零一條、第
29 一千零二條規定），參諸原告於一〇九年七月間對被告提起
30 離婚訴訟，並於一一一年十月間即遷出本件房屋（見卷第
31 六五、六七頁書狀），足見原告至遲自一一一年十月間

01 起，即無續與被告共同以本件房屋為夫妻共同住所之意
02 思，被告自一一三年四月十二日兩造經判決離婚確定翌日
03 起無繼續占有使用本件房屋之法律上權源甚明。

04 ②被告雖辯稱係在本件房屋內照顧陪伴兩造所生之二名子
05 女，經子女要求共同居住生活，並提出兩造長子出具之書
06 面為憑（見卷第七五頁），然查：

07 ①民法第一千零八十四條第二項規定父母對於未成年之子
08 女，有保護及教養之權利義務；民法第一千一百一十四條
09 第一款固規定直系血親相互間互負扶養義務，惟同法第一
10 千一百一十七條第一項亦規定，受扶養權利者，以不能維
11 持生活而無謀生能力者為限，且關於扶養程度，同法第一
12 千一百一十九條係規定接受扶養權利者之需要，與負扶養
13 義務者之經濟能力及身分定之，關於扶養之方法，同法第
14 一千一百二十條前段亦僅規定由當事人協議定之，並未賦
15 予受扶養權利人指定扶養程度及方法之權利；易言之，父
16 母僅對於未成年子女有保護教養之權利義務，法律並未規
17 範保護教養之具體內容方式，至於對成年子女即無保護教
18 養權利義務之可言，父母子女雖互負扶養義務，但如子女
19 已經成年，除有特殊情形（例如身心障礙）致無謀生能力
20 外，應認為已有謀生能力而不具受扶養權利，即自成年時
21 起喪失受扶養權利，縱子女尚未成年或雖已成年但有特殊
22 情形致無謀生能力而有受扶養權利情形，該子女亦非可指
23 定受扶養之方式或程度，尤無指定父母應提供特定財產
24 （如不動產）供其占有使用收益以為扶養方法之權利。

25 ②兩造之子前係因兩造未成年子女之身分，依民法第一千零
26 六十條以父母之住所為住所之規定而以兩造之住所為住
27 所、與兩造共同居住在本件房屋，其中長子（○○○年○
28 月○○日生）於一一二年五月十二日即成年，次子（○○
29 ○年○月○○日生）將於一一四年三月十六日成年，已如
30 前述，被告亦未陳明並舉證兩造之子有何成年後仍無謀生
31 能力之特殊情狀，依前開法條、說明，長子已經成年，兩

01 造對其均已無保護教養之權利義務，並應認為其自成年時
02 起已改以自己居住使用之意思占有使用本件房屋，但喪失
03 受兩造扶養之權利，一一四年三月十六日以前，兩造對次
04 子仍有保護教養之權利義務，然次子僅為本件房屋之占有
05 輔助人並有受兩造扶養之權利，縱原告基於父子親情許可
06 長子繼續占有使用本件房屋、未令其遷出，並繼續以提供
07 本件房屋予次子居住生活之方式，作為自身保護或扶養次
08 子之部分方法，兩造之子仍不因此取得占有使用收益本件
09 房屋之法律上權源，尤無從自行或代表本件房屋所有權人
10 原告，許可、同意他人（含被告）占有使用收益本件房
11 屋，被告當亦無以他人（原告）財產（本件房屋）供作自
12 身履行對未成年子女保護教養或扶養義務之方法，甚或以
13 履行自身保護教養或扶養未成年子女之義務為由，占有使
14 用未成年子女之父或其他扶養義務人（原告）財產之權
15 利，被告此節所辯，委無可採。

16 3 既無證據足認被告自一一三年四月十二日兩造經判決離婚
17 確定之翌日起，有占有使用本件房屋之法律上權源，被告
18 居住使用本件房屋自有礙原告就本件房屋所有權之圓滿，
19 原告依民法第七百六十七條第一項中段請求被告遷出（含
20 括將被告個人所有、存置本件房屋內之物遷離本件房
21 屋），自無不合。至騰空返還部分，被告已供陳本件房屋
22 內尚有兩造所生之子二人，屋內亦留有原告遷離前之個人
23 物品，且為原告所不爭執，其中長子自一一二年五月十二
24 日起改以自己居住使用之意思占有使用本件房屋，次子現
25 尚為占有輔助人，於一一四年三月十六日成年後如續居住
26 生活在本件房屋，亦將改以自己居住使用之意思占有使用
27 本件房屋，前曾敘及，本件房屋既仍有兩造之子居住生活
28 占有使用，且屋內並留有原告遷離前之各人物品，被告自
29 無從將本件房屋騰空返還予原告，原告此部分請求，難認
30 有據。

31 （二）無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利

01 益，同法第一百七十九條前段亦有明定。土地法第九十七
02 條第一項規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建
03 築物申報總價年息百分之十為限；土地法第九十七條第一
04 項規定所謂之土地價額，依同法施行法第二十五條規定，
05 係指法定地價而言，而法定地價依同法第一百四十八條規
06 定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價，在平均地
07 權條例施行區域，係指土地所有權人於地政機關舉辦規定
08 地價或重新規定地價時，於公告申報地價期間內自行申報
09 之地價而言，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有
10 權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為
11 其申報地價，平均地權條例第十六條第一項已有明文。而
12 依不當得利之法則請求返還不當得利，以無法律上之原因
13 受利益，致他人受有損害為其要件，故其得請求返還之範
14 圍，應以對方所受之利益為度，非以請求人所受損害若干
15 為準，無權占有他人土地，可能獲得相當於租金之利益為
16 社會通常之觀念；基地租金之數額，除以基地申報地價為
17 基礎外，尚須斟酌基地之位置、工商業繁榮之程度、承租
18 人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相
19 比較，以為決定，最高法院六十一年台上字第一六九五
20 號、六十八年台上字第三〇七一號裁判意旨參照。

21 1 原告自一一三年一月三十日間起為本件房地之單獨所有權
22 人，被告自一一三年四月十二日起無占有使用本件房屋之
23 法律上權源，自一一三年四月十二日起至遷出本件房屋之
24 日止，自屬無法律上原因受有相當於本件房地租金之利
25 益。

26 2 本件基地即坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土
27 地，一一三年間每平方公尺申報地價為三萬七千二百七十
28 一元二角（見卷第二九頁土地登記謄本、第四七頁土地建
29 物查詢資料），依該基地面積一三三平方公尺及原告所有
30 權權利範圍四分之一計算，原告所有之本件基地持分於一
31 一三年間之價額為一百二十三萬九千二百六十七元【小數

01 點以下四捨五入】（計算式：「本件基地每平方公尺申報
02 地價」三萬七千二百七十一元二角，乘以「本件基地面
03 積」一三三平方公尺，再乘以「原告持分比例」四分之一
04 一）；本件房屋一一三年間之課稅現值為一十一萬五千六
05 百元，見卷第二七頁房屋稅繳款書）；則本件房地一一三
06 年間申報總價為一百三十五萬四千八百六十七元。

07 3 本院審酌本件房地坐落臺北市文山區，本件房屋於六十七
08 年九月間新建完成，為鋼筋混凝土造四層住宅房屋之第二
09 層，面積八三·八二平方公尺、陽台面積五·三一平方公
10 尺（折合約二五·三六坪、一·六坪，見卷第二一頁建物
11 所有權狀、第五一頁土地建物查詢資料），雖位在雙向四
12 線道臺北市文山區木柵路四段上，交通尚屬便利，道路西
13 側之建物一樓有零星商店，並鄰近學校，但道路東側僅為
14 景美溪畔圍牆，且位處臺北市東南角之邊陲地帶，此為週
15 知之事實，以及我國不動產申報總價均顯然遠低於市場價
16 值，而兩造進行離婚訴訟三年九月餘，原告對被告嫌隙甚
17 深，甚且為遠離被告而於一一〇年十月間遷離自己所有之
18 本件房屋，迄未返回，此經被告陳明在卷，即原告於兩造
19 婚姻關係終結後，仍因被告拒不遷離致不能返回自己單獨
20 所有之本件房屋居住生活，所受損害非輕，而倘所命返還
21 之不當得利數額過低，無異獎勵無權占有人強占他人財
22 產，懲罰不動產所有權人，但本件房屋除被告外，尚有兩
23 造所生二名子女共同住用（其中長子自一一二年五月十二
24 日起即為自己占有，次子於一一四年三月十六日成年時起
25 方更易為自己占有，前僅為占有輔助人）等情，認為被告
26 自一一三年四月十二日起至一一四年三月十五日止期間，
27 無權占用本件房地所受相當於租金之利益，以本件房地申
28 報總價年息百分之十之半數計算，自一一四年三月十六日
29 起無權占用本件房地所受相當於租金之利益，以本件房地
30 申報總價年息百分之十之三分之一計算，應屬適當。則被
31 告自一一三年四月十二日起至一一四年三月十五日止期

01 間，無權占用本件房地所受相當於租金之利益約為每月五
02 千六百四十五元【小數點以下四捨五入】（計算式：「本
03 件房地申報總價」一百三十五萬四千八百六十七元，乘以
04 「租金率」百分之十，除以「每年月數」十二個月，再除
05 以二），自一一四年三月十六日起無權占用本件房地所受
06 相當於租金之利益約為每月三千七百六十四元【小數點以
07 下四捨五入】（計算式：「本件房地申報總價」一百三十
08 五萬四千八百六十七元，乘以「租金率」百分之十，除以
09 「每年月數」十二個月，再除以三）。原告請求被告自一
10 一三年四月十二日起至遷出本件房屋日止，於一一四年三
11 月十五日以前每月給付原告五千六百四十五元，自一一四
12 年三月十六日起每月給付原告三千七百六十四元，亦屬有
13 據。

14 五、綜上所述，本件房屋為原告所有，被告至遲自一一三年四月
15 十一日起即無占有使用本件房屋之法律上權源，被告仍拒不
16 遷出本件房屋，有礙原告就本件房屋所有權之圓滿行使，但
17 本件房屋內尚有兩造所生之二子住用（一一四年三月十五日
18 以前為被告與長子共同住用，一一四年三月十六日以後，為
19 被告與長子、次子共同住用），被告自一一三年四月十二日
20 起至一一四年三月十五日止期間，無權占用本件房地所受相
21 當於租金之利益約為每月五千六百四十五元，自一一四年三
22 月十六日起無權占用本件房地所受相當於租金之利益約為每
23 月三千七百六十四元，從而，原告依民法第七百六十七條第
24 一項中段規定，請求被告自本件房屋遷出，及依民法第一百
25 七十九條規定，請求被告自一一三年四月十二日起至遷出本
26 件房屋之日止，於一一四年三月十五日以前按月給付五千六
27 百四十五元，自一一四年三月十六日以後按月給付三千七百
28 六十四元，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，則無理
29 由，不應准許，爰予駁回。兩造均陳明願供擔保請准宣告假
30 執行，就原告勝訴部分，爰酌定相當擔保金額准許之，原告
31 敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併駁回之。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
03 敘明。

04 據上論斷，本件原告之訴一部有理由、一部無理由，依民事訴訟
05 法第七十九條、第三百九十條第二項、第三百九十二條第二項，
06 判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
08 民事第四庭 法官 洪文慧

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
13 書記官 王緯騏