

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第2057號

原告 陳怡君
訴訟代理人 郭昌凱律師
被告 詹麗琦

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年7月4日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號九樓之
三房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新台幣肆拾萬元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，查無民事訴訟法
第386條各款所列情事，爰准原告之聲請，一造辯論判決。

二、原告主張：坐落臺北市○○區○○○路○段00巷00號9樓之3
房屋(下稱系爭房屋)為原告所有，被告於民國106年3月3日
與原告簽訂房屋租賃契約書(下稱系爭租約)，約定每月租金
新台幣(下同)1萬3000元，後租約租期於107年3月3日屆
至，被告仍繼續居住系爭房屋，並未搬遷即屬無權占用系爭
房屋，伊乃依民法第450條第1項、第767條規定請求被告騰
空遷讓返還系爭房屋。

三、得心證之理由：

原告主張之事實，已據其提出與所述相符之建物所有權狀、
系爭租約、房屋稅繳款書等件為證，被告經合法通知並未到
場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳明，本院審酌原告所附
資料，堪認原告之主張為可採信。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。又以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告
對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占

01 有為抗辯者，被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證
02 明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由。原告主張
03 其為系爭房屋所有權人，被告無權占有系爭房屋，原告依民
04 法第767條規定請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，洵屬有
05 據。

06 四、綜上所述，原告依民法第767條規定，請求被告騰空遷讓返
07 還系爭房屋，為有理由。原告陳明願供擔保，請准宣告假執
08 行，核無不合，爰酌定相當金額准許之，

09 五、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前
10 段、第78條，第390條第2項，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日
12 民事第七庭 法 官 熊志強

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 11 日
17 書記官 蔡斐雯