

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度北簡字第7861號

原告 鐵冠建設股份有限公司

法定代理人 沈宗翰

訴訟代理人 劉錦隆律師

被告 鄭添富

鄭泗森

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國109年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告鄭添富應自臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號房屋之第一層及第三層遷出，並返還原告及全體共有人。

被告鄭泗森應自臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號房屋之第三層遷出，並返還原告及全體共有人。

訴訟費用新臺幣參仟零玖拾元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣貳拾捌萬陸仟壹佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按言詞辯論期日當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件被告鄭添富、鄭泗森經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依聲請由原告鐵冠建設股份有限公司一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告與訴外人蔡貞萱、蔡蓉庭、黃惠美、張家禎、張寶文共有門牌號碼為臺北市○○區○○○路0段00巷0

01 0號房屋（下稱系爭房屋）。被告鄭添富雖原有系爭房屋持
02 份1/24，惟其現已非系爭房屋之共有人，竟仍無權占用系爭
03 房屋第一層及第三層；而被告鄭泗森則無權占用系爭房屋之
04 第三層，爰依民法第767條第1項前段、第821條之規定，起
05 訴請求被告遷讓返還上開占用部分，並聲明：1. 被告鄭添富
06 應自系爭房屋之第一層及第三層遷出，並返還原告及全體共
07 有人；2. 被告鄭泗森應自系爭房屋之第三層遷出，並返還原
08 告及全體共有人。

09 三、被告既未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀供本院審酌。

10 四、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
11 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限；當事人對
12 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
13 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之
14 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限，
15 民事訴訟法第280條第1、3項分別定有明文。次按所有人對
16 於妨害其所有權者，得請求除去之。各共有人對於第三人，
17 得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請
18 求，僅得為共有人全體之利益為之。民法第767條第1項中段
19 及第821條分別定有明文。本件原告主張上開之事實，業據
20 其提出建物登記謄本、證明書等件為證，其主張核與上開證
21 物相符；又被告非經公示送達已收受開庭通知及起訴狀繕
22 本，未於言詞辯論到場陳述意見或提出書狀爭執，依上開規
23 定視同自認，則原告之主張，自堪信為真實。是被告鄭添
24 富、鄭泗森既無權占有系爭房屋之第一層及第三層，原告本
25 於全體共有人之利益，請求排除被告之侵害，洵屬有據。

26 五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項中段及第821條之
27 規定，請求被告鄭添富應自系爭房屋之第一層及第三層遷
28 出，並返還原告及全體共有人；被告鄭泗森應自系爭房屋之
29 第三層遷出，並返還原告及全體共有人，均為有理由，應予
30 准許。

31 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被

告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應職權宣告假執行。並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權宣告被告於執行標的物拍定、變賣前預供擔保，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

中 華 民 國 109 年 8 月 20 日

臺北簡易庭 法 官 陳雯珊

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0 段000 巷0 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 109 年 8 月 20 日

書記官 宋德華

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	3,090元	
合 計	3,090元	