臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北簡字第7456號

原　　告　周大經

被　　告　力興資產管理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　施俊吉

訴訟代理人　許志山

　　陳丁章律師

複代理人　　黃鳳盈律師

上列當事人間返還所有物事件，本院於民國110年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣伍仟肆佰元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：民國105年11月23日左右，原告遭董錦和等人詐騙，將其所有門牌號碼桃園市○○區○○路0段00號5樓之2房地（下稱系爭房地）設定最高限額抵押權予董錦和，嗣董錦和持法院准許拍賣抵押物裁定向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）聲請強制執行（執行案號：107年度司執字第69211號，下稱系爭執行程序），於109年1月15日第三次拍賣時由拍定人即被告得標，並辦理系爭房地所有權移轉登記，桃園地院於109年9月28日執行不動產點交，原告尚未搬遷完畢，法院諭知原告如有未搬遷物品，於2週內與被告協調搬遷，原告安排109年10月8日搬遷，惟搬家公司不願承攬，後訂於109年10月12日搬遷，允諾未搬離之留置物將視為廢棄物交由被告處置，惟109年10月12日上午，原告遭被告公司人員詐欺、脅迫而簽立切結書（下稱系爭切結書），之後原告寄送存證信函依民法第88條第1項、第92條第1項撤銷切結書之意思表示，屋內動產依強制執行法第100條第1項規定應點交予原告，被告無權占有原告所有如附件所示之

物，為此依民法第767條第1項前段請求被告返還；倘被告不能返還，則依侵權行為請求被告賠償2倍價額即新臺幣（下同）100萬元。並聲明：㈠被告應返還如附件所示之物予原告。㈡被告應賠償原告100萬元（見本院卷第179頁）。

二、被告則以：系爭房地於109年1月15日拍定，桃園地院於同年2月3日發給權利移轉證書，嗣被告於同年2月20日向法院聲請依拍賣公告點交，桃園地院於同年2月4日發函履勘，惟原告以身體不適為由拒絕配合，桃園地院為辦理點交仍按所訂期日於同年5月12日履勘，當時現場雜亂無章，無法分辨何為堪用、何為廢棄物，原告當時承諾2週內搬遷，兩造於同年5月26日前即有遺留未搬物品請拍定人搬遷或處理之合意；109年9月28日法院就系爭房地為強制點交，原告未履行承諾，司法事務官基於善意諭知債務人於14日內向拍定人領回屋內遺留物，逾期未領則拍賣，原告漠視其無權占用建物近8個月，被告一再促請搬遷無果；原告簽立系爭切結書時並無遭詐欺、脅迫或意思表示錯誤等情事，僅係重申109年5月12日履堪時承諾，本件並無侵權行為或無權占有等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277 條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院104年度台上字第41號判決意旨參照）。又按房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人。無前項之人接受點交時，應將動產暫付保管，向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置，強制執行法第100條第1項、第2項亦有明文。

㈡查訴外人董錦和持桃園地院106年度司拍字第408號拍賣抵押

物裁定為執行名義向該院聲請強制執行，於系爭執行程序系爭房地經司法事務官進行查封、拍賣，於109年1月15日第三次拍賣時由拍定人即被告得標，嗣法院發給不動產權利移轉證書予被告，塗銷查封登記、塗銷抵押權登記，並辦理所有權移轉登記，依債權計算書核發案款，被告於109年2月21日聲請法院點交系爭房地，原告於109年2月24日以右肩退化性關節炎為由具狀聲請延展至109年3月24日點交，司法事務官訂109年5月12日至現場履勘，依執行筆錄記載執行概要記載：「拍定人代理人導往至現場，債務人在場，債務人表示希望給予兩週時間搬遷，拍定人表示同意，債務人表示兩週內會將個人所需物品搬遷至已承租之房屋內，因屋內雜物甚多，遺留之未搬遷物品請拍定人幫忙搬遷或處理...」等語，109年5月29日被告聲請再次點交，司法事務官通知兩造進行調查，原告自陳其現已承租同一社區房屋居住，承諾109年9月28日搬遷，被告陳稱願無償委請搬家公司協助，司法事務官諭知應於109年9月28日之前搬走，若當日前未搬遷，則請警察強制遷離，並將債務人物品遷離，此有訊問筆錄可參，嗣法院訂109年9月28日赴現場執行點交，該次執行筆錄記載：「...三、司法事務官諭請警員一名陪同債務人進入屋內取出貴重物品...諭知執行標的物於109年9月28日上午12時15分解除債務人占有，交拍定人管領，屋內遺留物交拍定人保管，並造冊陳報，諭請債務人14日內向拍定人領回，逾期未領則拍賣。」，被告於109年10月19日提出原告於109年10月12日書立之切結書，向法院表明原告允諾未搬離之留置物，將視為廢棄物，交由拍定人處置等情，業據本院調閱桃園地院107年度司執字第69211號執行卷宗查明屬實，並有聲請點交狀、桃園地院執行命令、執行筆錄、切結書在卷可佐（見本院卷第91至103頁），堪信為實。

㈢原告主張其所有如附件所示之物遭被告無權占有一節，固提出物品附表為證。惟原告未提出任何物品購買證明、收據或發票、物品照片，該等物品是否存在，實屬有疑，自難單以

原告提出物品附表，遽認系爭房屋內確有原告所有如附件所示衣、褲、帽、襪、圍巾、大衣、毛毯、西裝、國畫、訴訟書函、書或雜誌等等之動產存在，則原告依民法第767條第1項前段請求被告返還如附件所示之物，難謂有據。

㈣至原告主張其已撤銷系爭切結書之意思表示云云，姑不論是否符合民法第88條第1項意思表示錯誤、第92條第1項因被詐欺或被脅迫而為意思表示之法律要件，然依系爭強制執行程序過程以觀，系爭房地歷經司法事務官進行查封、拍賣，於109年1月15日第三次拍賣時由被告得標等過程，原告均知之甚詳，其明知系爭房地遭法院拍賣，已由他人取得系爭房地所有權，仍不願就個人重要物品提早進行搬遷，被告於109年2月21日第1次聲請法院點交，原告以個人病況聲請延展，司法事務官延至109年5月12日至現場履勘，依執行筆錄所載，原告當時即承諾2週內時間搬遷完畢，109年5月29日被告聲請再次點交，原告再次向司法事務官承諾於109年9月28日前搬遷，並拒絕被告無償委請搬家公司協助，司法事務官諭知應於109年9月28日之前搬走，若當日前未搬遷，則請警察強制遷離，並將債務人物品遷離等語，109年9月28日赴現場執行點交，依執行筆錄記載，司法事務官將系爭房地點交予被告，屋內遺留物交拍定人保管，並造冊陳報，諭請債務人14日內向拍定人領回，逾期未領則拍賣，可知原告有多次機會、至少半年以上時間可進行搬遷，卻捨此不為，縱認原告撤銷系爭切結書意思表示，至多僅就屋內遺留物無拋棄之意思，依司法事務官於點交時諭知內容，屋內遺留物已交由被告保管，可知被告並非無權占有，而係受託保管，自無不法侵權行為可言。然原告既未於14日內領回，被告有權依強制執行法第100條第2項規定將屋內遺留動產聲請法院拍賣後提存價金，原告主張倘被告無法返還如附件所示之物，則依侵權行為法律關係請求賠償100萬元，於法無據。

四、綜上，原告依民法第767條第1項前段請求被告返還如附件所示之物；另依侵權行為法律關係請求被告賠償100萬元，均

無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。依職權確定訴訟費用額為5,400元（第一審裁判費），由原告負擔。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　26　　日

臺北簡易庭　法　官　張瓊華

以上正本係照原本作成。

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。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　　110　　年　　11　　月　　26　　日

書記官　賴敏慧