

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1259號

原告 力寶股份有限公司

法定代理人 施俊吉

訴訟代理人 柯俊丞

被告 李慧妮

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，於民國111年11月15日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應自坐落於桃園市○○區○○○段○○○段000地號土地上同小段11629建號之房屋(門牌號碼為桃園市○○區○○路○段000巷0號12樓)遷出，並將該房屋騰空遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣19萬3,667元為被告供擔保，得為假執行，但被告以新臺幣58萬1,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，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。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)原告前經鈞院109年度司執字第117297號拍賣抵押物強制執

01 行程序（下稱系爭執行案件），拍定買受坐落於桃園市○○
02 區○○○段○○○段000地號土地及其上同小段11629建號之
03 房屋一棟（門牌號碼為桃園市○○區○○路○段000巷0號12
04 樓，下稱系爭房屋），並於民國110年12月3日領得不動產權
05 利移轉證書取得所有權，且於同年月20日辦理所有權移轉登
06 記完成。

07 (二)而參以系爭房屋於系爭執行案件之查封筆錄係記載：「查封
08 標的物之實際狀況及占有使用情形：經與屋內占用人李慧妮
09 電話聯繫表示，現房屋是由李慧妮居住、使用。債務人王耀
10 宗並未居住該處，又稱其未定有租約，僅係與債務人間有金
11 錢糾紛而居住該處」，可知被告現居住於系爭房屋中，且原
12 告曾於起訴前，面洽被告請其遷讓系爭房屋，被告亦曾當面
13 表示其占有居住於系爭房屋之情。

14 (三)是原告既為系爭房屋之所有權人，該房屋復為被告無權占用
15 中，原告前以電話或當面請被告自系爭房屋遷出並返還予原
16 告，均經被告拒絕，被告迄今仍無權占用系爭房屋，故原告
17 自得依民法第767條第1項前段所有物返還請求權之規定，請
18 求被告自系爭房屋遷出，將系爭房屋返還原告。並聲明：如
19 主文所示。

20 二、被告未於最後言詞辯論期日到庭，惟據其曾到庭之陳述略
21 以：伊確實居住於系爭房屋內，系爭房屋確實也應該返還與
22 原告。但因系爭房屋原來是伊所購買的，僅是借名登記在訴
23 外人王耀宗名下，而其與訴外人王耀宗還在訴訟中，且伊目
24 前仍被限制住居於系爭房屋中，無法搬離，故希望原告能給
25 付補償費，並同意伊於111年12月30日前搬走云云。

26 三、按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
27 同自認，民事訴訟法第280條第1項定有明文。經查，本件原
28 告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭房屋111年稅
29 籍繳款書、系爭執行案件筆錄影本、系爭房屋權利移轉證明
30 書、建物所有權狀、建物登記謄本等件為證（見本院卷第9
31 至31頁），並經本院依職權調閱系爭執行案卷確認無誤，且

01 經系爭房屋所屬管理委員會確認被告確居住於系爭房屋(參
02 本院卷第79頁)，更為被告當庭承認，且不爭執，並陳稱伊
03 亦認應將系爭房屋返還與原告，自堪信原告主張為真實。再
04 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
05 民法第767條第1項前段定有明文。系爭房屋於系爭執行事件
06 查封時即為被告占有使用，拍定後被告無正當權源，繼續占
07 有使用系爭房屋，原告現為系爭房屋之所有權人，依前揭規
08 定請求被告將系爭房屋遷讓返還原告，自屬有據。至被告雖
09 稱其經司法機關限制住居於系爭房屋，但此應無礙原告之本
10 案請求，僅被告應另覓住所後陳報司法機關而已，附此敘
11 明。

12 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定請求被告將系
13 爭房屋遷讓返還原告，為有理由，應予准許。又本判決所命
14 原告勝訴部分，原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執
15 行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，又本院併依民
16 事訴訟法第392條第2項規定，依依職權宣告被告預供擔保得
17 免為假執行。

18 五、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
20 民事第三庭 法 官 林靜梅

21 以上正本係照原本作成。

22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日
25 書記官 劉寶霞