

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2001號

原告 邱○○

訴訟代理人 黃暖琇律師

被告 藍○○

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月19日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼「桃園市○○區○○街000號」之房屋遷讓返還予原告。
- 二、被告應自民國113年11月7日起至遷讓返還第一項房屋之日止，按月給付原告新臺幣3萬元。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用新臺幣9,250元由被告負擔。
- 五、本判決第一項於原告以新臺幣25萬3千元為被告供擔保後，得假執行。但若被告以新臺幣75萬7千元為原告供擔保後，得免為假執行。
- 六、本判決第二項於各期到期後，原告各以新臺幣1萬元為被告供擔保後，得就各期為假執行。但若被告每期各以新臺幣1萬元為原告供擔保後，得免為假執行。
- 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張略以：兩造為夫妻關係，原與2名未成年子女同住於原告所有門牌號碼桃園市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋），詎被告多次對原告及子女家暴，迫使原告及子女僅得返回娘家克難暫居。原告本無義務提供自己所有房屋予被告居住，且因屢受被告家暴，已構成不堪同居之虐待訴請離婚事由，遂寄發存證信函請求被告於民國112年12月15日前搬遷，惟被告置之不理，迄今仍霸佔系爭房屋，使原告及2名子女僅能於娘家同擠在不到3坪之房間睡覺。被告占有

01 系爭房屋並無合法權源，屬無權占有，並因此獲有相當於租
02 金之不當得利，致原告受有無法使用收益系爭房屋之損害，
03 爰依民法第767條第1項、第179條前段、第181條但書規定，
04 請求被告遷讓返還房屋，及給付相當租金之不當得利。並聲
05 明：1.被告應將系爭房屋遷讓返還予原告。2.被告應給付原
06 告新臺幣(下同)9萬元，及自113年3月16日(原告前於113年3
07 月15日另案對被告訴請離婚等)起至清償日止，按週年利率
08 5%計算之利息。3.被告應自113年3月16日起至遷讓返還系
09 爭房屋之日止，按月給付原告3萬元。4.願供擔保請准宣告
10 假執行。

11 二、被告答辯略以：系爭房屋之頭期款、裝潢及整修費用，均為
12 被告所支付，亦有分擔系爭房屋之貸款、管理費等，被告應
13 同屬系爭房屋之所有權人，有權使用系爭房屋，且原告尚有
14 其他房產等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁
15 回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、本院之判斷

17 (一)查兩造於104年結婚(嗣於113年○○月○日經調解離婚)，
18 育有2名子女，而系爭房屋係於婚後之109.11.27購入登記為
19 原告所有等情，為兩造所不爭執(本院卷第56-57頁筆
20 錄)，並有原告提出之系爭房屋及其土地所有權狀在卷可參
21 (桃司簡調卷11、12頁)，足信屬實。

22 (二)按夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定外，以
23 法定財產制為其夫妻財產制。法定財產制關係消滅時，夫或
24 妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩
25 餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。民法第1005條、
26 第1030條之1第1項前段分別定有明文。如前所述，兩造於10
27 4年結婚，又依兩造所述，其等婚後並未約定夫妻財產制，
28 則依前開說明，兩造應以法定財產制為夫妻財產制。而依民
29 法關於夫妻法定財產制之規定，無論婚前財產或婚後財產，
30 都屬於取得或登記名義之夫或妻所有，由夫或妻各自管理、
31 使用、收益及處分其財產，但不能證明為夫或妻所有之婚後

01 財產，推定為夫妻共有（參民法第1017、1018條）。準此，
02 系爭房屋既係於婚後所購買並登記於原告名下，則原告依法
03 即為該屋之所有權人並得管理、使用、收益及處分該財產，
04 兩造現已離婚，被告依法固可向原告請求分配夫妻剩餘財
05 產，然此並不影響原告為系爭房屋所有權人之事實，則原告
06 於兩造離婚後訴請被告遷讓返還系爭房屋，尚屬有據。至被
07 告所稱：系爭房屋之頭期款、裝潢及整修費用，均為被告所
08 支付，亦有分擔系爭房屋之貸款、管理費等節，縱認屬實，
09 亦不影響系爭房屋所有權人為原告之事實，亦即其所辯均與
10 本案之判決結果無影響，併此敘明。

11 (三)關於原告請求相當租金之不當得利部分：

12 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
14 179條定有明文。故如無權占用他人之房屋，占用人應返還
15 之不當得利之範圍，為相當於租金之利益。如前所述，系爭
16 房屋為原告所有，兩造婚姻關係存續期間原同住該處，於兩
17 造離婚後，被告已無繼續居住該處之法律上原因，然被告迄
18 今仍居住該處，拒不遷讓返還該屋予原告，則原告請求被告
19 應給付原告自離婚翌日即113年11月7日起至遷讓返還系爭房
20 屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利3萬元，亦
21 據提出591租屋網之相關租金資料為憑（桃司簡調卷第21-26
22 頁），亦尚屬有據。逾此部分之請求，則尚屬無據。

23 四、綜上所述，原告依據前揭相關法律關係，請求被告將系爭房
24 屋遷讓返還予原告，並給付原告如主文第2項所示之金額，
25 為有理由，應予准許。至逾此範圍之請求，則屬無據，爰不
26 予准許。

27 五、末以，關於原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保聲請假執
28 行或免為假執行，經核要無不合，爰分別酌定相當之金額准
29 許之（如主文第五、六項）；至原告敗訴部分，其假執行之
30 聲請，因訴之駁回致失所依據，應併予駁回。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
02 民事第二庭 法官 周玉羣

03 以上正本係照原本作成

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
07 書記官 蕭尹吟