

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第1966號

原告 吳德倫

訴訟代理人 李東翰

吳純怡律師

被告 劉宛君

追加 被告 林筱柔

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年1月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告劉宛君、林筱柔應將坐落桃園市○○區○○段00地號之門牌號碼桃園市○○區○○○街000號之房屋及桃園市○○區○○段0000○號內編號56號停車位騰空遷讓返還予原告。

二、被告劉宛君、林筱柔應自民國113年1月12日起至遷讓返還上開建物之日止，按月給付原告新臺幣12,800元。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1項，及第2項已屆期部分得假執行。

六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項適用第255條第1項但書第2款定有明文。經查，原告起訴時聲明：(一)被告應將坐落桃園市○○區○○段00地號之門牌號碼桃園市○○區○○○街000號之房屋及桃園市蘆竹區五福段3741建號內編號56號停車位（下稱系爭建物）騰空遷讓返還予原告；(二)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告新臺幣（下同）12,800元；(三)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷3頁），嗣於

01 民國113年1月11日具狀追加林筱柔為被告，並變更訴之聲明
02 為：(一)被告劉宛君、林筱柔應將系爭建物騰空遷讓返還予原
03 告；(二)被告劉宛君、林筱柔應自民事訴之變更暨追加被告狀
04 繕本送達翌日起至遷讓返還系爭建物之日止，按月給付原告
05 12,800元，惟如被告其中一人已為給付，則另一被告就其給
06 付數額範圍內免為給付義務；(三)本判決第1、2項所命給付，
07 如任一被告為給付，其餘被告於其給付範圍內免給付義務；
08 (四)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷40頁），核屬基礎事
09 實同一，揆諸前揭規定，應予准許。

10 二、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各
11 款所列情形，爰依同法第436條第2項適用同法第385條第1項
12 規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

13 貳、實體方面

14 一、原告主張：原告為系爭建物所有權人，系爭建物為原告供訴
15 外人李美齡撫養子女（劉宛君之母親）之用而購置，李美齡
16 於111年4月19日死亡，且子女均成年，借貸之目的已完成，
17 使用借貸關係亦已消滅，縱認兩造間仍存有使用借貸關係，
18 原告亦以書狀送達為終止使用借貸關係之意思表示；而林筱
19 柔為劉宛君同性結婚之配偶，現亦同居於系爭建物內。被告
20 係無權占有原告所有之系爭建物，侵害原告之所有權。為此
21 依第767條第1項前段、第470條第2項、第472條第4款規定，
22 請求擇一判決被告遷讓返還系爭建物；依第179條規定，請
23 求被告自民事訴之變更暨追加被告狀繕本送達翌日起至返還
24 系爭建物為止，按月給付12,800元等語。並聲明：如變更後
25 聲明所示。

26 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
27 陳述。

28 三、本院之判斷：

29 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
31 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。原告主張

其為系爭建物所有權人，李美齡於111年4月19日死亡，且使用借貸關係之目的已完成，並以書狀送達為終止使用之意思表示，業據其提出系爭建物所有權狀、本院111年度司繼字第2098號裁定為證，而被告經合法通知，無正當理由未到庭，亦未提出任何書面而為爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項之規定，視同對上情為自認，足認原告上述主張屬實。是使用借貸關係既經合法終止，被告仍繼續占有系爭建物即屬無權占用，則原告依民法第767條第1項之規定請求被告返還系爭建物，應有理由。又原告前揭依民法第767條第1項前段之請求，既經准許，則其依民法第470條第2項、第472條第4款規定之擇一為有利判決之請求，本院即毋庸再予審究，併此說明。

(二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。無權占有他人不動產，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，其所得利益之價額即應以租金計算。查被告自113年1月12日起無權占有系爭建物至今，業經認定如前。本院審酌系爭建物周圍租賃實價登錄，認原告以每月租金12,800元計算，尚屬合理，則原告依民法第179條規定，請求被告自民事訴之變更暨追加被告狀繕本送達翌日即113年1月12日起至返還系爭建物之日止，按月給付原告12,800元，即屬有據。

四、綜上所述，原告依第767條第1項前段、第179條規定，請求如主文第1項、第2項所示，為有理由，應予准許。另原告固主張被告應負不真正連帶責任，惟被告係共同占用系爭建物，而各自對原告負返還系爭建物之義務及不當得利返還義務，被告間並非不真正連帶債務關係，是原告此部分之主張並無理由，應予駁回。

五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第3款規定，就被告敗訴部分依職權宣告假執行，至原告敗訴部分，其假執行聲請已失所依據，應予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。至於原告請求雖有部分敗訴，然此部分本不併算訴訟標的價額，是仍酌定由被告負擔全部訴訟費用，附此敘明。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日
桃園簡易庭 法 官 王子鳴

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 113 年 2 月 27 日
書記官 許寧華