

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴更一字第1號

原告 劉昕沅 住○○市○○區○○○路000號4樓

訴訟代理人 張智學 律師

被告 吳李桂銀

上列當事人間請求返還土地事件，本院於民國113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將座落雲林縣口湖鄉下湖口段○—○○○、○—○○○、○—○○○地號土地交還原告。

訴訟費用新台幣貳萬陸仟肆佰肆拾參元由被告負擔。

本判決於原告以新台幣玖拾萬元供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告方面：

(一)聲明：求為判決如主文所示及並願供擔保為假執行之宣告。

(二)陳述略以：

1.民國112年1月19日伊經由鈞院民事執行處拍賣程序取得被告所有座落雲林縣○○鄉○○○段0 ○000 ○0 ○000 ○0 ○000 地號土地（下稱系爭土地），詎系爭土地迄仍為被告所占用。

2.爰依民法第767條第1項前段、第348條第1項規定，請求擇一判令被告將系爭土地交付予伊。

二、被告方面：

未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

01 三、得心證之理由：

02 (一)按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有
03 權之義務（民法第348條第1項）。而不動產之出賣人將物
04 之所有權移轉登記與買受人後，並不當然喪失對其物之占有
05 權源，如買受人尚有價款未給付，出賣人仍得以交付占有與
06 買受人給付價款，主張同時履行抗辯權。因此，出賣人將所
07 有權移轉登記與買受人，其繼續占有該物，並非無權占有，
08 且依民法第767條第1項前段規定，係「得請求返還之」，
09 買受人既從未曾取得該物之占有，亦無從請求「返還」。故
10 買受人縱已履行買受人義務後，出賣人拒絕交付占有，買受
11 人亦僅得依據買賣關係，主張出賣人債務不履行，請求交
12 付。又強制執行法上之拍賣，應解釋為買賣之一種，即以債
13 務人為出賣人，拍定人或承受人為買受人。是以執行債務人
14 之不動產經拍賣且已辦理所有權移轉登記，若其仍拒絕交付
15 占有，則該不動產之拍定人（即買受人）即得依據買賣關係
16 請求出賣人交付之【最高法院86年度台上字第724號民事裁
17 判要旨及(84)廳民一字第13341號民事法律問題研究結論參照
18 】。

19 (二)原告主張之上開事實，其已提出系爭土地登記第1類謄本3
20 份（均影本）等在卷（見本院112年度訴字第714號卷內第
21 17—21頁）為證，另被告已於相當時期受合法之通知，而於
22 言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為爭執，是原告上
23 開主張，自堪信為真實。

24 (三)基上，原告據依民法第348條第1項規定，訴請被告將系爭
25 土地交付予伊，即無不合，應予准許。

26 四、本件事證已臻明確，原告其餘之主張及舉證，經本院斟酌後
27 ，認均不足以影響本判決之結果，爰不再一一論述。

28 五、假執行之宣告：

29 原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相
30 當擔保金額准許之。

31 六、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前

01 段、第78條、第390 條第2 項，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

03 民事第一庭 法 官 蔣得忠

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如

06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

08 書記官 李欣芸