臺灣臺北地方法院簡易民事判決

107年度北簡更一字第13號

原　　告　闕麗梅
訴訟代理人　林孝璋律師
　　張立業律師
被　　告　桂麗瑩黃金有限公司
法定代理人　友野桂佑
訴訟代理人　黃馨慧律師
　　莊凱閔律師

上列當事人間請求排除侵害事件，本院於民國108 年6 月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟伍佰肆拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼臺北市○○區○○路0 段00號1 至4 樓房屋（下稱系爭房屋），係原告及其他共有人所分別共有，原告之權利範圍為96分之29；被告係以首飾及貴金屬批發為業之公司，於臺灣共有24家店鋪，其中信義店乃係無權占有原告所有門牌號碼臺北市○○區○○路0 段00號房屋1 樓（下稱系爭房屋1 樓），做為其K 金回收專門店營業使用；原告依民法第767 條第1 項前段、第821 條規定，訴請被告應自系爭房屋1 樓遷出，將系爭房屋1 樓返還原告及其他全體共有人等語。並聲明：被告應自系爭房屋1 樓遷出，並將該房屋返還原告及其他全體共有人。

二、被告則以：被告係向獨資之張顯銘即星辰貿易（下稱星辰貿易）承租系爭房屋1 樓，而星辰貿易又係向系爭房屋所有權人承租系爭房屋，是被告乃合法轉租系爭房屋1 樓，並非無權占有等語，做為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請

求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767 條第1 項前段、第821 條分別定有明文。次按法院於前訴訟程序，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯而列為足以影響判決結果之重要爭點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，本於兩造辯論之結果，於確定判決理由所為實質上之判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，當為程序法所容許（最高法院103 年度台上字第378 號判決意旨參照）；亦即法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷者，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，固不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理（最高法院107 年度台上字第837 號判決意旨參照）。

㈡本件兩造前因原告主張其共有之臺北市○○區○○路0 段00號，遭被告無權占有，依民法第767 條第1 項前段及821 條規定，起訴請求被告應自前開房屋遷出，將前開房屋返還原告及其他全體共有人等情，經本院102 年度訴字第1867號、臺灣高等法院102 年度上易字第1270號判決確定，有前開判決及臺灣高等法院103 年6 月19日院欽民真102 上易1270字第1030003553號函在卷可稽（見107 年度北簡字第6324號卷第6 頁、本院卷第24頁至第30頁反面），並為兩造所不爭執（見本院卷第79頁）。依臺灣高等法院102 年度上易字第1270號判決載：「查系爭房屋原為闕河成、闕秀育、闕梅桂及上訴人（即本件原告；下同）所共有，現則為上訴人、闕梅

桂、闕才貴、闕梅雪及闕秀育所共有，共有的比例如原審判決附表所示等情，有建物異動索引及登記謄本、闕河成及闕李春花個人除戶資料查詢結果在卷可稽，且為兩造所不爭執，已如前述，堪信為真」、「查系爭房屋乃上訴人、闕梅桂、闕才貴、闕梅雪及闕秀育等5 人共有，且因繼承而屬公同共有，雖未辦理遺產分割，仍有潛在之物權應有部分，得就應繼分比例主張權利，而渠等就系爭房屋權利範圍即如原判決附表所示，闕梅桂、闕才貴及闕梅雪之應有部分與潛在應有部分比例為62 /96，其共有人數、應有部分與潛在應有部分合計均已過半數，是闕梅桂、闕才貴、闕梅雪於101 年12月25日與集辰公司就系爭房屋簽定房屋租賃契約時，縱未經上訴人同意或授權，依前開說明，仍得將系爭房屋合法出租予集辰公司，堪予認定。」內容觀之（見本院卷第27頁反面至第28頁、第29頁反面），本件系爭房屋之其他共有人闕梅桂、闕才貴等人，於未經原告同意或授權情形下，得否將系爭房屋樓合法出租乙節，於前開案件之重要爭點，已於前案訴訟過程中為充分之舉證及辯論，並由法院就該爭點為實體判斷，且前訴訟爭利益與本件訟爭利益應屬相當。此外，復無證據證明臺灣高等法院102 年度上易字第1270號判決有何顯然違背法令，或本件被告有提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形，則於同一當事人間，就與該重要爭點有關之本件訴訟，被告即不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷，以符訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理。經查，被告辯稱其係向星辰貿易承租系爭房屋1 樓，而星辰貿易又係向系爭房屋所有權人承租系爭房屋，是被告乃合法轉租系爭房屋1 樓等語（見本院卷第14頁），並提出被告與星辰貿易房屋租賃契約及星辰貿易與闕梅桂等人之房屋租賃契約為憑（見本院卷第17頁至第19頁），雖其中星辰貿易與闕梅桂等人之房屋租賃契約，被告僅提出1 頁之部分內容（見本院卷第19頁），然原告對於前開房屋租賃契約之形式上真正既均不爭執（見本院卷第101 頁），且闕梅桂等其他共有人

縱未經原告同意或授權，仍得將系爭房屋1樓至3樓合法出租星辰貿易，已如前述，準此，被告主張其係自星辰貿易合法承租系爭房屋1樓，並非無權占有等語，於法有據，應可採信，而原告主張被告係無權占有，依民法第767條第1項前段、第821條規定，訴請被告應自系爭房屋1樓遷出，將系爭房屋1樓返還原告及其他全體共有人云云，即屬無據，不應准許。

四、綜上所述，原告起訴請求被告應自系爭房屋1樓遷出，並將該房屋返還原告及其他全體共有人，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據方法，於本判決結果不生影響，自無逐一詳予論駁之必要，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　9　　日

臺北簡易庭　　法　官　詹慶堂

計算書

項　　目	金　額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	2,540元	
合　　計	2,540元	

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　108　　年　　7　　月　　9　　日

書記官　陳鳳瀅