臺灣南投地方法院民事判決

108年度訴字第158號

原　　告　普羅明股份有限公司
法定代理人　黃勁璋
被　　告　陳明坤

上列原告因被告涉竊佔事件，提起刑事附帶民事訴訟請求返還所有物事件，經本院刑事庭以106年度附民字第128號裁定移送前來，本院於民國108年11月4日言詞辯論終結，茲判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼南投縣○○鎮○○路○號即如附圖所示編號B部分之鐵皮房屋返還原告。

本判決於原告以新臺幣壹拾捌萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍拾壹萬柒仟伍佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張略以：

㈠坐落南投縣○○鎮○○段○○○○○號土地上門牌號碼南投縣○○鎮○○路○號之鐵皮房屋即如附圖所示編號B部分之房屋（下稱系爭房屋），業經本院於民國97年8月26日依本院95年度執字第8911號兩造間清償票款事件核發不動產權利移轉證書移轉與承受之債權人即原告所有，並經本院民事執行處於98年1月6日辦理點交。詎被告為自己不法之利益，自106年5月初某日起，將其所有神明桌、床鋪蚊帳、桌子、椅子、曬衣架、電視機、矮櫃、機車、衣服、冰箱、洗衣機、瓦斯桶、水桶、魚缸、置物櫃、電鍋、鍋鏟、烘碗機等物品搬入系爭房屋而竊佔供己居住。

㈡原告為系爭房屋所有人，被告無權占有系爭房屋，且被告所涉竊佔系爭房屋之行為，業經本院以106年度易字第270號刑事判決判處有期徒刑5月，如易科罰金，以新臺幣（下同）1,000元折算1日，並經臺灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）以108年度上易字第248號刑事判決駁回被告之上訴而告確定在案。原告固然就系爭房屋有積欠房屋稅，但相關法

令並沒有規定5 年未繳房屋稅，即視同拋棄系爭房屋之權利。爰依民法所有人物上請求權之規定提起本件訴訟；並聲明：如主文第1項所示；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則抗辯略以：

㈠系爭房屋在95年經本院民事執行處強制執行前是被告所有，本院95年度執字第8911號案件之不動產權利移轉證書發予原告後，依法務部行政執行署彰化分署通知，原告欠稅5 年，依房屋稅率條例在102 年8月5日未繳費等於拋棄，原告嗣後未繳房屋稅已喪失權利，已非系爭房屋所有權人。

㈡系爭房屋目前仍由被告占有使用中，被告仍為系爭房屋之納稅義務人，亦有繳納105年度、107年度之房屋稅，被告應有權利使用系爭房屋。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告主張系爭房屋業經本院於97 年8月26日依本院95年度執字第8911號兩造間清償票款事件核發不動產權利移轉證書移轉與債權人即原告所有，並經本院民事執行處於98年1月6日辦理點交，其為系爭房屋之所有人，系爭房屋現由被告占有使用中，被告所涉竊佔系爭房屋之行為，業經本院以106 年度易字第270號刑事判決判處有期徒刑5月，如易科罰金，以1,000元折算1日，並經臺中高分院以108年度上易字第248號刑事判決駁回被告之上訴而告確定等事實，業據其提出臺中高分院108年度上易字第248號刑事判決影本為證（見本院卷第133頁至第148頁），且被告對系爭房屋前經本院核發權利移轉證書予原告及系爭房屋目前仍為其占有一節，並不爭執，復有本院106年度易字第270號刑事判決在卷可佐（見本院卷第17頁至第23頁），並經調閱本院95年度執字第8911號兩造間清償票款事件執行卷宗審閱無訛，自堪信原告上開主張為真實。

㈡按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。強制執行法第98 條第1項定有明文。次按所有人

對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還不動產者，不動產所有權人對其不動產被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。且無權占有，並不以故意或過失為要件，苟無正當權源而占用他人之不動產，即負有返還之義務（最高法院73年度台上字第2950號判決意旨參照）。本件原告主張其仍為系爭房屋所有人，被告無權占有使用系爭房屋等情，為被告所否認，並以原告因未繳納系爭房屋之房屋稅，嗣後已喪失權利，且其有繳納系爭房屋之房屋稅，係有權使用系爭房屋等等置辯。經查：

1.原告前於本院兩造間清償票款事件執行中以債權人承受系爭房屋，經本院於97 年8月26日核發不動產權利移轉證書予原告，業如上述，且原告係於97年9月3日收受上開不動產權利移轉證書，有本院95年度執字第8911號執行卷內之送達證書可佐（見本院前開執行卷第294 頁），則依前開強制執行法第98條第1項之規定，原告於97 年9月3日起即已取得系爭房屋所有權。

2.而原房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院40年台上字第126 號判例參照）。本件系爭房屋因本院核發不動產權利移轉證書予原告，南投縣政府稅務局埔里分局自98年起將該房屋之納稅義務人由被告改為原告，惟因98年至101 度房屋稅均未繳納，經該局移送強制執行；另原告於102年3月12日始向南投縣埔里鎮公所申報契稅，因契稅之納稅義務人為買受人，因此房屋稅主檔納稅義務人須更正為原納稅義務人（出賣人）即被告，待契稅繳納完竣後，其房屋稅納稅義務人會自動轉檔為原告，惟因未繳納申報移轉所須繳納之契稅，以致102 年納稅義務人仍為被告，此有南投縣政府稅務局埔里分局108年6月21日投稅埔字第1081052204號函文在卷足佐（見本院卷第181頁、第182頁）。惟原告係因領得本院核發

之不動產權利移轉證書而依法成為系爭房屋之所有人，此與系爭房屋之納稅義務人是否變更為原告無涉，亦即系爭房屋固於102 年間未經稅務機關同意辦理完竣變更納稅義務人為原告，亦不影響原告依強制執行法第98條第1 項之規定取得系爭房屋所有權之事實。又法務部行政執行署彰化分署102年房稅執字第36311號至第36314號房屋稅條例案件，以原告積欠98年至101年之房屋稅及滯納金，應於102年8月5日前持該通知單至便利超商繳款，固有被告所提法務部行政執行署彰化分署通知4份在卷可稽（見本院卷第89頁至第95頁），惟原告並不因未按期限繳納房屋稅及滯納金，即於繳款期限翌日喪失系爭房屋之所有權。再者，南投縣政府稅務局埔里分局認系爭房屋之使用人為被告，而依房屋稅條例第4 條規定自102 年起將系爭房屋之房屋稅改由被告繳納，亦有該局前開函文可佐，故被告雖於102 年時為系爭房屋納稅義務人，並非可認定其為系爭房屋所有人或有權使用系爭房屋。況且，系爭房屋之105年、107年度房屋稅已繳納，「該房屋稅納義務人應自102 年起更為：普羅明股份有限公司【即原告】（使用人：陳明坤【即被告】）」，復經南投縣政府稅務局埔里分局於上開函文記載明確，故被告抗辯原告因未繳納房屋稅而喪失系爭房屋權利，尚非可採。

3. 被告抗辯原告取得系爭房屋所有權後，其曾有繳納系爭房屋之房屋稅，固未見原告有所爭執，惟被告繳納系爭房屋之房屋稅捐之客觀事實，尚未能逕認其有何占有使用系爭房屋之正當權源。此外，被告復未舉證其有何占用系爭房屋之正當權源；況且，被告自106年5月初某日起，將其所有神明桌等物品搬入系爭房屋居住而占用系爭房屋，亦經本院及臺中高分院刑事判決認定被告有竊佔原告所有系爭房屋之行為，而判決被告犯竊佔罪確定在案，則被告占用系爭房屋，應屬無權占有，洵堪認定。

4. 原告為系爭房屋之所有人，被告既係無權占有系爭房屋，從而，原告依民法所有人物上請求權規定，請求被告應將系爭

房屋返還原告，核屬有據。

四、綜上所述，原告依民法所有人之物上請求權規定，請求被告返還系爭房屋，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項所示。

五、本件訴訟事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、本件原告陳明願供擔保，請求准予宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金准許之；並依職權酌定被告供相當擔保金後，得免為假執行。

七、本件返還所有物事件乃刑事附帶民事訴訟，由刑事庭移送前來，迄本院言詞辯論終結為止，當事人並無任何裁判費或其他訴訟費用之支出，自無諭知訴訟費用負擔之必要，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　18　　日

民事第二庭法　官　徐奇川

以上正本係照原本作成

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　　11　　月　　19　　日

書記官