臺灣新竹地方法院民事簡易判決

108年度竹簡字第30號

原　　告　傅明森
訴訟代理人　吳聖欽律師
被　　告　許家瑜
　　許曼莉

上列當事人間遷讓房屋事件，本院於民國108 年3 月26日辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應自門牌號碼新竹市○○路○段○號九樓之七房屋遷出，將房屋交還原告，並將B1樓編號01停車位騰空返還原告。

訴訟費用新臺幣參仟柒佰伍拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262 條第1 項、第2 項分別定有明文。本件原告起訴時，原聲明為：(一)被告等人應自門牌號碼新竹市○○路○段○○號9 樓之7 之房屋遷出，將房屋返還原告，並將B1-01 編號停車位騰空返還原告。(二)被告應自民國107 年11月12日起至交還前開房屋及停車位之日止，按月連帶給付原告新臺幣（下同）10,888元。(三)訴訟費用由被告負擔。(四)原告願供擔保，請准宣告假執行。嗣於本院108 年3 月26日言詞辯論期日當庭以言詞撤回上開訴之聲明第2 項（見本院卷第35頁），因被告均未為本案言詞辯論，是原告前開訴之撤回無須經其同意，依上規定，要無不合，應為准許。

二、被告經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：坐落新竹市○○段○○○號土地及其上2454、2539建號房屋（門牌號碼為新竹市○○路○段○○號9樓之7，下稱系爭房屋）及B1-01編號停車位（下稱系爭停車位）原為被告許家瑜所有，前經鈞院民事執行處以107年度司執字第10686號強制執行事件拍賣，由原告拍定取得，並於107年11月12日辦妥所有權移轉登記。經查鈞院前揭強制執行事件拍賣公告記載：「查封時債務人不在場，在場人為其母親許○莉表示該屋為其無償居住使用，無影響交易之特別情事，拍定後不點交。另有B1-01編號之汽車停車位。」被告許曼莉係經被告許家瑜同意使用系爭房屋及停車位，被告許家瑜為系爭房屋及停車位之間接占有人，被告許曼莉為系爭房屋及停車位之直接占有人，被告2人未得原告之同意，亦無任何合法權源，占有使用系爭房屋及停車位，顯已妨礙原告對於所有物之使用、收益之權利，為此爰依民法第767條規定，請求被告2人遷讓返還系爭房屋及停車位，並聲明如主旨第1項所述。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷

（一）查原告主張系爭房屋及停車位原為被告許家瑜所有，經原告依本院強制執行拍賣程序得標買受之事實，業據原告提出本院新院平107司執莊10686字第36769號不動產權利移轉證書、建物及土地所有權狀（見本院卷第9至12頁）等件為證，又被告許曼莉為系爭房屋及停車位之直接占有人之事實，亦有本院107年度司執字第10686號查封筆錄及拍賣公告可稽（見本院卷第13至14頁），並經本院依職權調閱上開民事執行卷宗核閱無訛，被告等既未到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或主張，自堪信原告之主張為真實。

（二）按民法第767條所謂無權占有，係指於所有人行使請求權時，無正當之權利而占有其物，或雖有占有之權利而其權

利已歸消滅而言。至其取得占有之原因如何，在所不問（最高法院78年台上字第352 號判決要旨參照）。次按使用借貸，非如租賃之有民法第425 條之規定，縱令被告許家瑜將系爭房屋及停車位，允許被告許曼莉使用，被告許曼莉要不得以原告前手即被告許家瑜與其訂有使用借貸契約，主張對現在之房地所有人即原告有使用該房地之權利（最高法院59年台上字第2490號判例可參）。換言之，使用借貸本係無償借用性質，而借貸契約亦屬債之關係，僅於當事人間有其效力，買受人並不當然繼受其前手與占有人間之使用借貸關係，占有人原則上不得執該關係主張其有使用之權利。系爭房屋及停車位之所有權既經拍定移轉為原告所有，揆諸上開說明，借用人即被告許曼莉即不能以該使用借貸契約拘束原告，而對原告主張有使用系爭房屋及停車位之權利，此外，被告許曼莉復無其他之正當權利存在，是被告許曼莉應屬無權占有系爭房屋及停車位，堪予認定。

（三）再按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。又按請求返還占有物之訴，固應以現在占有該物之人為被告，惟所稱占有，不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內。貸與人係經由借用人維持其對借用物之事實上管領力，依民法第941 條規定為間接占有人，不失為現在占有人，借用人依其自己之使用目的而占有，則係直接占有人，並非貸與人之占有輔助人（最高法院90年度台上字第2217號裁判意旨參照）。被告許家瑜既同意被告許曼莉占有使用系爭房屋及停車位，揆諸前揭最高法院判決意旨說明，被告許家瑜即經由被告許曼莉維持其對系爭房屋之事實上管領力，而為間接占有人，被告許曼莉則為直接占有人。茲原告經由法院拍賣程序而取得系爭房屋及停車位所有權，並辦畢所有權登記，已如前述。而被告2 人於系爭房

屋及停車位所有權讓與原告後，仍繼續占有系爭房屋及停車位，屬無權占有，據此，揆諸前揭規定，原告依民法第767條規定，訴請被告2人將系爭房屋及停車位遷讓返還原告，自屬有據。

（四）從而，原告自得依所有物返還請求權之規定，本於所有權人地位請求被告2人自系爭房屋及停車位遷出並騰空後返還原告，即屬有理，應予准許。

四、假執行宣告：本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　19　　日

新竹簡易庭　法　官　楊麗文

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　　4　　月　　22　　日

書記官　陳筱筑