

臺灣花蓮地方法院民事判決

109年度訴字第348號

原告 友正投資股份有限公司

法定代理人 方來興

訴訟代理人 藍健銘律師

被告 林芳祺

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國110年3月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○○路○○○號房屋如附件一照片紅色框線所示部分（地面面積約12.31平方公尺）騰空遷讓返還予原告。

二、訴訟費用新臺幣柒仟捌佰貳拾元由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣貳拾參萬玖仟參佰元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣柒拾壹萬捌仟零柒拾玖元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、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或擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴依民法第767條第1項前段規定，聲明為被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○○路○○○號房屋（下稱系爭房屋）內1、2樓部分騰空遷讓返還予以原告，嗣追加民法第767條第1項中段為請求權基礎，並減縮請求範圍如附件一紅色框線所示，核其追加乃基於同一社會基礎事實，所為減縮亦係減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：被告前與系爭房屋前手簽訂租賃契約，嗣經終止

01 ，而系爭房屋復經該前手移轉所有權予原告，然現系爭房屋
02 1樓如附件一、二照片所示，仍為被告所占用，爰依民法第
03 767條第1項前段、中段規定，請求被告騰空遷讓並返還所
04 占用部分，並聲明如主文第1、3項所示。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
06 。

07 三、得心證之理由

08 (一)經查，原告主張之事實，有系爭房屋建物所有權狀、系爭房
09 屋公務用謄本及異動索引、系爭房屋現況照片（見本院卷第
10 19頁、第39至41頁、第59至79頁、第99至103頁、第115至
11 133頁），被告未於言詞辯論期日到場爭執，依照民事訴訟
12 法第280條第3項準用第1項規定，視為自認，應認原告之
13 主張為真實。

14 (二)按所有權人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之
15 ；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1
16 項前段、中段分別定有明文。又所有人以無權占有為原因，
17 請求返還不動產，應由占有人證明其占有係有正當權源之事
18 實。查原告為所有權人而被告迄今就附件照片所示部分，仍
19 占用迄今等情，業經確定如前，被告迄未證明就上開所占用
20 部分是否仍有占有權源，依上開說明，被告為無權占有等節
21 ，可以確定。故原告本於所有權人請求被告將系爭房屋上開
22 占用部分騰空、遷讓並返還予其，應屬有據。

23 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請
24 求被告遷讓、返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

25 五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
26 擔保金額准許之；被告雖未陳明供擔保，然本院亦依民事訴
27 訟法第392條第2項規定，酌定相當擔保金額許其得免為假
28 執行。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經
30 斟酌後認不足影響本判決之結果，無逐一論述之必要，併此
31 敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定訴
02 訟費用新臺幣（下同）7,820元由被告負擔。

03 中 華 民 國 110 年 3 月 23 日

04 民事庭 審判長法官 范坤棠

05 法官 李可文

06 法官 林育賢

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應
09 記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決
10 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
11 訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 110 年 3 月 23 日

13 書記官 張芝瑜

14 附件一：系爭房屋1樓照片。

15 附件二：系爭房屋原告占用情況。