

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第472號

原告 陳國維

曹岑琳

共同

訴訟代理人 王智恩律師

被告 曹立航

曹芸嘉

劉春月

共同

訴訟代理人 張益隆律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告甲○○、丙○○應將坐落於彰化縣○○市○○○段○○○段0000地號土地上之彰化縣○○市○○○段○○○段0000○號建物（門牌號碼：彰化縣○○市○○路000巷0○0號）遷讓返還予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告甲○○、丙○○負擔。

本判決於原告以新臺幣1,697,433元為被告甲○○、丙○○供擔保後得假執行。但被告甲○○、丙○○如以新臺幣5,092,300元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、彰化縣○○市○○○段○○○段0000地號土地及其上同段000建號建物（門牌號碼彰化縣○○市○○路000巷0○0號）原屬原告乙○○、被告甲○○、訴外人曹00之父曹00所有。曹00於民國101年3月14日死亡，系爭房地本應由原告乙○○、被告甲○○及曹00繼承，惟被告甲○○於101

01 年8月24日之手寫信中表示因其未曾對曹00有任何付出，
02 不應享有任何權益，因此系爭房地只要借被告甲○○及其
03 配偶即被告戊○○、女兒即被告丙○○遮風避雨即可，無
04 須採應有部分3分之1分配，即由原告乙○○及曹00各取得
05 應有部分各2分之1之所有權。嗣原告乙○○、被告甲○
06 ○、曹00於101年9月3日簽立分割繼承協議書、101年9月5
07 日完成登記。又曹00逝世後，其所有系爭房地應有部分2
08 分之1之所有權即由其子即原告丁○○繼承。易言之，系
09 爭房地現係由原告各持有應有部分2分之1之所有權。

10 二、然被告甲○○、丙○○曾主張系爭房地僅係將被告甲○○
11 本應分配取得之應有部分3分之1借名登記於原告乙○○及
12 曹00名下，因而提起請求所有權移轉登記之訴訟，經本院
13 以被告甲○○、丙○○未能證明借名登記契約存在且已協
14 議系爭房地由原告乙○○及曹00分割繼承登記等事由，認
15 定被告甲○○、丙○○之主張無理由而駁回。

16 三、次查，被告要求於系爭房地經營美容營業場所，甚至意圖
17 以不實說法要騙取原告同意，詳述如下：

18 (一)111年7月9日為曹00之喪禮，當日下午喪禮結束後，被告
19 戊○○、丙○○與原告乙○○至基督教長老教會鳳山南門
20 教會對面之7-11超商富凱門市會談，被告二人在談話時提
21 出要把系爭房地之1樓改裝成美容營業場所，並表示此對
22 原告之權益無任何影響，原告乙○○當時表示要和原告丁
23 ○○商量，並告知被告丙○○可以直接詢問原告丁○○。

24 (二)又111年7月18日，被告丙○○以手機通訊軟體Line與原告
25 丁○○通話，請求原告丁○○同意辦理營業登記，原告丁
26 ○○在通話中拒絕被告丙○○之請求。故原告均未同意被
27 告丙○○、戊○○之請求。

28 四、原告丁○○於曹00過世後，前往財政部國稅局鳳山分局辦
29 理繼承登記事宜，並詢問有關被告打算於原告所有之系爭
30 房地經營美容營業場所，卻未取得原告之同意，亦未辦理
31 營業登記等一事，財政部國稅局鳳山分局承辦人員告知，

01 若經查獲營業人未辦理營業登記且不為繳納營業稅，依法
02 將會對營業人進行追繳營業稅並通知房地所有權人即原告
03 出面處理，改以營業用房屋稅率課徵房屋稅，此係有嚴重
04 影響原告權益之虞。又雖其後被告丙○○係於門牌號碼彰
05 化縣○○市○○○路000號自營「00美學」美容營業場
06 所，惟自被告丙○○過去提供給客人預約美容用之LINE帳
07 號上Google地圖所示營業場所地址：「彰化縣00市00路00
08 0巷」，可見其「00美學」美容營業場所曾於系爭房地開
09 設，此已違背被告甲○○於寫給曹00之書信中所提之讓其
10 和家人「遮風避雨」之請求，且被告丙○○利用系爭房地
11 作為美容營業場所之事實，如被政府主管機關查獲，對於
12 原告之權益，將產生嚴重之影響。

13 五、原告已多次請求被告返還系爭房地，然被告均拒絕返還，
14 若本院認原告先前之請求非屬終止使用借貸契約之意思表
15 示，則原告以本件起訴狀繕本送達被告為終止系爭房地使
16 用借貸契約之意思表示，請求被告遷讓返還系爭房地。

17 六、系爭房地依被告甲○○之手寫信，僅提供被告居住使用，
18 原告僅係基於親情而將系爭房地供被告居住，兩造並未特
19 別約定使用目的，亦未約定使用期限，且亦未同意被告可
20 於系爭房地經營美容營業場所。此外，被告雖居住在系爭
21 房地，然系爭房地之房屋稅、地價稅等皆係由曹00及原告
22 乙○○繳納，從未向被告收取過房屋租金。

23 七、對被告抗辯之陳述：

24 (一)原告乙○○、被告甲○○之父、母即曹00、丁00分別於10
25 1年、91年逝世。於68年時，因曹00中年失業、丁00無工
26 作收入，生活艱難，原告乙○○即將父母接至台北市扶
27 養、共同生活，直至77年時原告乙○○因公赴美國工作，
28 父母親始返回彰化老家即系爭房地居住，惟直至101年曹0
29 0逝世，期間共33年，父母親之生活、醫療看護等費用皆
30 係由原告乙○○支出，反觀長子即被告甲○○，雖為職業
31 軍人、有正常收入，仍未曾有扶養、共同負擔父母親生活

01 支出之事實，且被告甲○○時常在外積欠債務，需動用軍
02 職退伍後的18%優惠存款本金及利息還債，亦經常向原告
03 乙○○、曹00借錢還債，因此被告甲○○長年為父母親拒
04 絕與之共同居住，被告甲○○一直皆係在外租屋生活，直
05 至91年間丁00逝世後，因曹00年邁、不良於行，故原告乙
06 ○○仍續聘外勞照顧其起居，直至父親逝世後，被告始自
07 行搬回系爭房地居住，與被告所稱「自民國65年起即與父
08 母共同居住於系爭房屋」不符。

09 (二)又自丁00於91年逝世後不久，因曹00健康不佳、不良於
10 行，原告乙○○即獨自以每月約新臺幣（下同）21,000元
11 出資雇用外籍看護協助照顧父親生活直至其於101年逝
12 世，期間約10年時間，總支出約2,520,000元；至曹00雖
13 居於高雄市，亦時常返回系爭房地給予父母親生活費用、
14 協助添購生活用品及父母親生病時所需之照護用品、營養
15 品。

16 (三)於101年曹00逝世、辦理遺產分割時，被告甲○○自覺未
17 盡奉養父母之責，且其為向「國軍退除役官兵輔導委員
18 會」申請補助，加上被告戊○○有積欠信用卡債，怕名下
19 若有存款會遭債權人扣走等因素，主動以書信向曹00表示
20 欲放棄繼承，僅要求原告乙○○、曹00使被告得以在系爭
21 房地「遮風避雨」即可，原告乙○○、曹00從未以任何方
22 式要求被告甲○○拋棄繼承權，亦從未以口頭、書面或其
23 他任何方式表示同意「出借」系爭房地讓被告「遮風避
24 雨」或「居住」，只因曹00、原告乙○○年事已高，且健
25 康欠佳，且念及被告丙○○當時未成年尚在求學，所以才
26 暫未處理系爭房地至今，並非默認出借系爭房屋予被告等
27 人居住。曹00、原告乙○○從101年繼承系爭房地起，至
28 今112年已無償讓被告一家三人在系爭房地「遮風蔽雨」
29 居住超過11年，實已仁至義盡。且原告提出本訴訟目的，
30 因經歷了曹00於76歲即因病過世，原告乙○○也已年邁、
31 身體健康欠佳，為徹底解決系爭房地之爭議，不願將此爭

01 議留給後代子女處理，徒增困擾，才提出本訴訟。

02 (四)現今被告均已有工作和薪資收入而有自謀生活之能力，即
03 便被告甲○○、戊○○已退休，亦有勞保之退休金可供生
04 活。且被告丙○○已在彰化市○○○路000號自營開設「0
05 0美學」美容營業場所，從事美容業工作營利，經濟已獨
06 立並具有奉養父母親即被告甲○○、戊○○之能力，被告
07 實無理由再繼續占用且居住於系爭房地。

08 (五)經勞動部勞工保險局112年8月15日函覆（發文字號：保費
09 資字00000000000號），被告甲○○、戊○○目前皆按月
10 領有勞工保險老年年金給付款，另被告甲○○亦已領回其
11 勞工退休金，可見被告甲○○、戊○○並非如渠等所稱毫
12 無經濟收入。又被告丙○○目前於00號房屋自營開設「00
13 0美學」美容營業場所，收入來源亦穩定。從而，被告3人
14 皆有自謀生活之能力，得以在外租屋生活，本件原告將系
15 爭房屋借貸予被告「遮風避雨」之目的業已完成，被告即
16 無續為占有使用系爭房屋之必要及理由，應將系爭房屋遷
17 讓返還予原告。

18 (六)依原證10第2頁（即本院卷第187頁），被告丙○○已經把
19 她營業的相關廣告、時間、地址都放在網路上，表示已經
20 開始營業，且被告丙○○經本院詢問是否有在系爭房屋經
21 營美容業，被告丙○○亦稱是原告不同意以後就沒有做
22 了，表示被告丙○○之前確實有在系爭房屋營業。又原證
23 9是後來被告丙○○經營美容業的廣告，原證10第1、2頁
24 （即本院卷第185、187頁）就有提到工作室的地點即位於
25 系爭房屋，只是因為個資的關係沒有寫到幾號，除非被告
26 有辦法舉證當時同樣在彰化縣00市00路00巷有另外租屋
27 處，且依常理廣告都已經貼出去，營業的時間、地址也已
28 明確標註，殊難想像尚未開始營業。

29 (七)被證4之對話內容，應該不是原告，且退步言之，縱為原
30 告，亦無法僅憑這些文字，就證明雙方有使用借貸契約。
31 再退步言之，縱認有使用借貸契約(原告否認)，被告已違

反約定而為營業使用，故原告請求返還系爭房地應有理由。

八、本件請求權基礎先位部分依民法第767條第1項前段規定，備位則依民法第470條第2項或民法第472條第2款之規定，請求被告將系爭房地遷讓返還予原告。

九、並聲明：(一)被告應將坐落於彰化縣○○市○○○段○○○段0000地號土地上之彰化縣○○市○○○段○○○段0000○號建物（門牌號碼：彰化縣○○市○○路000巷0○0號）遷讓返還予原告。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告則抗辯：

一、被告甲○○與原告乙○○及曹00三人為姊弟關係，系爭房地原為三人之父曹00所有，被告甲○○自65年起即與父母共同居住於系爭房地，父母過世後，被告三人仍居住於系爭房地內迄今，是系爭房地現由被告占有使用。而原告乙○○及曹00自結婚後即搬出定居在外，均未居住於系爭房地。嗣曹00於101年3月14日死亡，原告乙○○、被告甲○○、曹00達成協議，即系爭房地由原告乙○○及曹00共同繼承，並同意將系爭房地提供予被告遮風避雨之居住使用，此由原告所提出之原證1及於起訴狀中已坦承上情，足證系爭房地成立無償使用借貸契約，使用借貸目的即為「提供被告一家人遮風避雨之居住使用」，洵屬明確。又因係被告與曹00共同居住生活，是以長期均係被告甲○○、戊○○照顧曹00。原告乙○○與曹00因長期各居住臺北、高雄，僅偶爾回位於彰化之系爭房地探視，並因被告經濟狀況不佳而有提供部分經濟援助。

二、按「使用借貸未定期限者，應依借貸之目的使用完畢時返還之，民法第四百七十條第一項定有明文。所謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用人因達成某目的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言。如借用人之目的有繼續性，借用物一經返還，即妨

01 害借用人目的之繼續時，即難謂借貸目的已經完畢。」、
02 「使用借貸未定有期限而定有使用之目的者，應於其借貸
03 目的使用完畢時返還之，但經過相當時期，可推定借用人
04 已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求，民法第四百七
05 十條第一項後段規定甚明。準此，借用房屋供居住之用，
06 法院應就借用目的、經過期間及借用人之經濟狀況、目前
07 有無再使用該房屋之必要等一切情狀加以審酌，以定其使
08 用目的是否已完畢，不能一概認必須俟房屋不堪使用，始
09 謂依借貸目的已使用完畢。」（最高法院85年度台上字第
10 1952號裁判要旨及86年度台上字第2552號裁判要旨參
11 照）。

12 三、如前所述，被告甲○○與原告乙○○及曹00就系爭房地訂
13 有無償使用借貸契約，系爭房地應無償提供被告遮風避雨
14 之居住使用，即係為避免被告一家人無居住處所，流落在
15 外。而被告均無工作收入，且除被告丙○○名下有1部車
16 輛外，被告名下均無任何財產，足證被告之經濟能力困
17 窘，無法在外租屋生活，自仍有繼續居住於系爭房地之必
18 要，即借貸之使用目的仍未完畢。而原告均未居住於系爭
19 房地而有其他住所，並無使用系爭房地之必要，原告率為
20 請求亦有違誠信原則，而為權利濫用，並非可採。從而，
21 本件系爭房地之使用目的仍然存在，被告依法得繼續占有
22 使用系爭房地，原告請求被告遷讓系爭房地，顯屬無據，
23 應予以駁回。

24 四、

25 (一)被告丙○○並未在系爭房屋營業，亦無在系爭房屋辦理營
26 業登記。被告丙○○剛結婚不久，並無居住於系爭房屋，
27 但個人物品仍有留在系爭房屋內，並未打算把東西搬走，
28 會繼續留在那邊，而被告戊○○是家庭主婦，隨著被告甲
29 ○○住在系爭房屋。又被告丙○○只是打算要在系爭房屋
30 做美容，但原告不同意後，被告丙○○就沒有做了，故從
31 未在系爭房屋經營過。被告丙○○自大學畢業後，先在專

櫃上班，另兼差做美容，有跟朋友在彰化租場地，地址不太清楚，大約是在110年就已經有開始接觸這個行業。依原證9、10可知被告丙○○並非在系爭房屋經營美容業，而原證10所示之00市00路00巷也沒有顯示系爭房屋之地址，故原證9、10無從證明被告丙○○有在系爭房屋經營店面。被告丙○○於今年0月間始經營美容事業，客源相當不穩定，每月收入扣除成本後，僅約2萬多元。

(二)被告甲○○所領回之退休金已用於扶養被告甲○○之父母及清償債務，此為原告於112年8月2日所提出之民事準備狀第二點亦稱「需動用軍職退伍後的18%優惠存款本金及利息還債」，足證原告亦知悉被告甲○○目前已無勞工退休金可用。另被告甲○○及戊○○無工作收入，每月需依靠老年年金勉強生活，而被告甲○○每月所領取之老年年金為7914元，被告戊○○每月領取之老年年金為3671元，依行政院主計處公布之彰化縣平均每人每月消費支出為18,084元所示，被告甲○○及戊○○每月領取之老年年金明顯低於彰化縣平均每人每月消費支出，僅能拮据生活，顯無法在外租屋生活，自有繼續居住於系爭房屋之必要，即依借貸之目的使用仍未完畢。

五、又由被告甲○○與原告乙○○於108年9月5日以通訊軟體LINE通話時，原告乙○○明確表示（00：25：58之主要內容）「她（即曹00）說你們永遠住下去，她說她不要在她手上變更否則她死不瞑目，對不起阿公」，由此可知，原告乙○○、被告甲○○、訴外人曹00確實曾達成協議，同意將系爭房屋提供予被告等人永遠居住使用，原告等自不得主張使用目的已經完畢及本件為未定期限之借貸而隨時請求返還。原告起訴狀一開始就承認有使用借貸的約定，被告也提出証據証明，當初的約定是供被告使用遮避風雨，被告提出的光碟，也可佐證有同意被告被告甲○○使用。

六、並聲明：原告之訴駁回。如受不利之判決，被告願供擔

01 保，請准免為假執行。

02 參、得心證之理由：

03 一、原告主張彰化縣○○市○○○段○○○段0000地號土地及
04 其上同段000建號建物（門牌號碼彰化縣○○市○○路000
05 巷0○○號）原屬原告乙○○、被告甲○○、訴外人曹00之
06 父曹00所有。嗣曹00死亡，由原告乙○○及曹00各取得系
07 爭房地應有部分各2分之1之所有權，後原告乙○○、被告
08 甲○○、曹00於101年9月3日簽立分割繼承協議書、於101
09 年9月5日完成登記。又曹00逝世後，其所有系爭房地應有
10 部分2分之1之所有權即由其子即原告丁○○繼承。從而，
11 系爭房地現係由原告各持有應有部分2分之1之所有權。又
12 被告甲○○、丙○○曾主張系爭房地僅係將被告甲○○本
13 應分配取得之應有部分3分之1借名登記於原告乙○○及曹
14 00名下，因而提起請求所有權移轉登記事件之訴訟，經本
15 院109年度訴字第12號民事判決駁回並已確定等情，業據
16 原告提出分割繼承協議書、土地登記謄本、土地及建物所
17 有權狀、房屋稅繳款書為證，且經本院依職權調閱本院10
18 9年度訴字第12號案卷，經核無訛，復為兩造所不爭執，
19 堪信屬實。

20 二、原告主張原告乙○○、曹00從未以口頭、書面或其他任何
21 方式表示同意「出借」系爭房地讓被告「遮風避雨」或
22 「居住」，只因曹00、原告乙○○年事已高，且健康欠
23 佳，且念及被告丙○○當時未成年尚在求學，所以才暫未
24 處理系爭房地至今等語。被告則抗辯與原告間有使用借貸
25 關係存在。經查，依原告提出原證1被告甲○○之手寫
26 信，其上記載「彰化屋舍借我們遮風避雨就够了，無須採
27 1/3登記」等語，足見被告甲○○當時確實有以書面表示
28 借用之事實，原告雖謂從未同意被告在系爭建物居住，僅
29 因健康欠佳，且念及被告丙○○當時未成年尚在求學，所
30 以才暫未處理系爭房地至今云云，並提出原證12、13診斷
31 證明書影本為證。然查，本件原告一開始起訴狀即主張兩

01 造間有借貸關係存在，並依借貸之法律關係請求返還系爭
02 建物，嗣才改稱兩造間無借貸關係存在，原告主張已前後
03 矛盾不一。再者，當事人互相表示意思一致者，無論其為
04 明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明
05 文。查曹00於101年死亡，被告從斯時即使用系爭建物迄今
06 已近12年，原告容任被告居住使用系爭建物而不處理之
07 時間未免過久，且原告提出之診斷證明書大部分為曹00，
08 曹00之診斷證明書時間為110年、111年間，原告乙○○之
09 診斷證明書只有一張，時間為102年，其餘時間難認原告
10 乙○○及曹00有何健康上之因素難以處理系爭房地。故本
11 院認兩造間縱使未有明示之使用借貸關係存在，原告長期
12 以來容任被告居住使用系爭建物，兩造間又為親屬關係，
13 中間亦未見原告曾有反對借用之意思表示，已足認至少有
14 默示之使借貸關係存在，故原告主張兩造間無使用借貸關
15 係存在尚不足採。

16 三、原告又主張若認借貸關係存在，系爭房地依被告甲○○之
17 手寫信，僅提供被告居住使用，兩造並未特別約定使用目
18 的，亦未約定使用期限，且亦未同意被告可於系爭房地經
19 營美容營業場所，原告已多次請求被告返還系爭房地，並
20 以本件起訴狀繕本送達被告為終止系爭房地使用借貸契約
21 之意思表示，依民法第470條第2項、民法第472條第2款請
22 求被告遷讓返還系爭房地等語。被告則抗辯系爭房地之使
23 用借貸目的即為提供被告一家人遮風避雨之永久居住使
24 用，被告之經濟能力困窘，無法在外租屋生活，即借貸之
25 使用目的仍未完畢。且否認有在系爭建物營業，而原告均
26 未居住於系爭房地而有其他住所，原告率為請求亦有違誠
27 信原則，而為權利濫用等語。

28 四、按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
29 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當
30 時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之
31 請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限

者，貸與人得隨時請求返還借用物。借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用者，貸與人得終止契約。民法第470條、第472條第2款分別定有明文。又按使用借貸未定有期限而定有使用之目的者，應於其借貸目的使用完畢時返還之，但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求，民法第四百七十條第一項後段規定甚明。準此，借用房屋供居住之用，法院應就借用目的、經過期間及借用人之經濟狀況、目前有無再使用該房屋之必要等一切情狀加以審酌，以定其使用目的是否已完畢，不能一概認必須俟房屋不堪使用，始謂依借貸目的已使用完畢(最高法院86年度台上字第2552號民事裁判要旨參照)。

五、經查，原告另主張如認兩造間有使用借貸關係存在，但未定期限，被告對於系爭使用借貸關係未定期限亦不爭執。又兩造對於系爭房地供被告居住，兩造有無特別約定使用目的有所爭執。查依原證1被告甲○○親筆所寫之書信，上面記載「彰化屋舍借我們遮風避雨就够了，無須採1/3登記」等語，被告對上開證物真正亦不爭執，依上開內容，被告借用之目的純粹僅係居住使用，並非要營業或當什麼特殊場所而有特定使用目的。而借用期限，被告當初說僅係遮風避雨，因風雨過後總會雨過天晴，且風雨之天數一般偏少，故房屋借被告暫時遮風避雨，一般之意思應僅係因被告經濟困難供被告暫時居住使用，並無提供被告長久使用之意，難認有何特別使用借貸目的存在。被告雖又提出錄音光碟及譯文，主張原告乙○○於108年9月5日以通訊軟體LINE通話時，原告乙○○明確表示(00:25:58之主要內容)「她(即曹00)說你們永遠住下去，她說她不要在她手上變更否則她死不瞑目，對不起阿公」，足認係供被告永久居住使用云云。原告對上開譯文及內容之真正尚有爭執，然本院認上開對話內容及譯文即使為真，但依前後文，原告乙○○與被告甲○○當時僅係在討論系

01 爭建物要如何處理，要賣或要留下房屋之問題，此觀原告
02 乙○○說「否則你看我想說她(即曹00)突然說又不要了，
03 我也傻眼了，我說蛤？那她要變卦，我有什麼辦法？她本
04 來是說兩個底線嘛，要嘛你就是把房子賣了可以拿三分之
05 一現在怎麼突然又..」、「你還聽不懂我的話，她現在就
06 不要了，她不要賣了，她要守那間房子，她說你們永遠住
07 下去，她說她不要在她的手上，變更否則她死不瞑目對不
08 起阿公」，依上開對話內容，僅可證明曹00、原告乙○○
09 對於系爭建物要賣或繼續保留這個祖產，意見不一致，而
10 原告乙○○想賣，即表示不要繼續借給被告，而曹00之意
11 思不想賣，想讓被告繼續居住，才說「你們永遠住下去」
12 的話，而系爭建物當時既屬原告乙○○及曹00共有各1/
13 2，如何處分，自需二人均同意，才能處分，原告乙○○
14 及曹00當時無共識，自難認一開始借貸時，原告乙○○及
15 曹00均有讓被告永久居住使用之意思。故被告抗辯當時有
16 約定要給被告永久居住使用顯無足採。又查，被告戊○○
17 為被告甲○○之配偶，被告丙○○為被告甲○○、戊○○
18 之子女，曹00於101年3月14日死亡時，被告丙○○為00年
19 00月0日生，此有卷附戶籍謄本可稽，於101年時尚未成
20 年，故可認被告甲○○、戊○○當時尚有扶養被告丙○○
21 之義務。又被告丙○○現已成年，且依卷附勞保被保險人
22 投保資料，被告丙○○於104年開始即出社會開始工作，
23 被告丙○○並自認目前有在彰化市○○○路000號自營開
24 設「000美學」美容營業場所，此亦有原告提出之原證9、
25 10被告網路廣告截圖可稽，顯見被告甲○○之經濟狀況已
26 因不用扶養被告丙○○，甚至因被告丙○○已有工作而有
27 相當改善。又依卷附財產歸戶資料，被告甲○○、戊○○
28 名下雖無任何財產資料，被告丙○○名下則有1部101年
29 份"賓士"汽車及1筆10000元之投資，依原告陳述被告甲○
30 ○時常在外積欠債務，被告甲○○對此亦未否認，而一般
31 有欠債之人，因怕被扣薪，於工作時經常會領現金，以避

免帳戶留下有薪資紀錄而被債權人聲請強制執行之情形，故本院認卷附財產歸戶資料亦未必能顯現被告真實之財產狀況。再依卷附勞保被保險人投保資料，被告戊○○原本一直有工作，最後一筆工作退保時間為91年，被告甲○○最後一筆工作退保時間為102年，依卷附勞動部勞工保險局112年8月15日回函，被告甲○○目前每月領有7914元之老年年金，被告戊○○每月領有5,506元，扣除未償還之紓困貸款每1,835元，每月領有3,671元。另被告丙○○既開設美容營業場所，每月應有收入足以扶養被告甲○○及戊○○。再者，被告使用系爭房屋從101年至今已近13年，縱使被告經濟狀況再怎麼不佳，人云救急不救窮，以暫時借用之時間，借給被告使用之時間也够長了。從而本院認兩造間之使用借貸關係，因未定期限，亦未約定特別使用目的，原告得隨時請求返還借用物。縱認退步言，有約定供被告暫時居住使用之目的，本院認已經過相當時期，可推定被告已使用完畢，故原告依民法第470條規定，請求被告返還系爭建物應認為有理由。

六、原告又主張被告未經原告同意在系爭建物經營美容事業，違反約定，故民法第472條第2款主張終止借貸契約。被告則否認有在系爭建物經營美容事業。按借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用者，貸與人得終止契約，民法第472條第2款定有明文。查原告主張此部分之事實，亦據原告提出原證10為證，原證10第1頁記載「000美學」，營業內容為精緻霧眉、韓式角蛋白翹睫、RICA精品熱臘，原證10第2頁為google地圖，標註記載系爭「000美學」之營業地點在彰化縣00市00路000巷，雖未寫幾號，與系爭建物之地址彰化縣○○市○○路000巷0號之1在同一個巷內，本院認除非被告能舉證有另外在彰化縣00市00路000巷租房子或有朋友願借場地給被告使用，否則應可認為被告丙○○即係在系爭建物內營業。再依原證10第3頁上面記載「我們搬家

了 3/8要正式開幕!離舊工作室相差10分鐘的路程。店面地址:00市0000路000號」，足見被告確實有在系爭建物內營業，否則根本不用在網路上公告舊工作室已搬家，亦不可能在未營業之情況下，在網路上廣告美容事業項目，況被告丙○○於112年10月17日當庭陳述於原告不同意後，就沒有在系爭建物營業了，足見在之前，應有在營業，故被告否認有在系爭建物營業本院認尚不足採。而查，原告借系爭建物給被告之目的即為暫時居住使用，並不包括供被告營業使用，蓋營業使用會涉及稅率、裝潢變更室內空間及建物外觀等情事，被告既曾將系爭建物為營業使用，已違反原告當初借給被告居住使用之目的，故原告依民法第472條第2款主張終止使用借貸契約，並以起訴狀表示終止契約之意思表示，本院認亦有理由。被告空言抗辯原告違誠信原則，而為權利濫用云云，然原告借用房屋給被告居住，被告已省下十幾年之租金達1、2百萬元，不但不感恩，反而長期不還，原告行使自己法律上權利請求歸還，難認為違反誠信原則及權利濫用，被告此部分抗辯殊無理由。

七、又查被上訴人何秀容係被上訴人王詩譜之妻，基於共同生活關係，隨同被上訴人王詩譜居住於系爭房屋內，應屬占有輔助人，依民法第九百四十二條規定，僅被上訴人王詩譜為占有人。上訴人一併請求被上訴人何秀容遷讓交還系爭房屋，顯非正當。(最高法院82年度台上字第3057號民事裁判要旨參照)。查本件被告戊○○為被告甲○○之妻，居住在系爭建物內，應屬被告甲○○之占有輔助人，依前揭最高法院判決意旨，原告將戊○○列為被告，請求被告戊○○應遷讓系爭建物並返還原告，即屬無據。再被告丙○○雖已成年，並結婚居住在外，但其陳述個人物品仍有留在系爭房屋內，並未打算把東西搬走，會繼續留在那邊，足認有占有使用之事實，故原告請求被告丙○○應遷讓返還房屋，亦屬有據。

01 八、綜上所述，原告依民法第470條及第472條第2款規定，起
02 訴請求被告甲○○、丙○○應將坐落於彰化縣○○市○○
03 ○段○○○段0000地號土地上之彰化縣○○市○○○段○
04 ○○段0000○號建物（門牌號碼：彰化縣○○市○○路00
05 0巷0○0號）遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。原
06 告請求被告戊○○應將上開建物遷讓返還予原告部分，則
07 無理由，應予駁回。兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行
08 或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分
09 別酌定相當之擔保金額宣告之；原告其餘假執行之聲請，
10 因訴之駁回而失所依據，不予准許。

11 九、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，
12 均毋庸再予審酌，附此敘明。

13 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

14 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

15 民事第一庭 法 官 詹秀錦

16 以上正本係照原本作成。

17 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

20 書記官 曾靖雯