

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第9號

原告 孫○○  
訴訟代理人 陳世煌律師  
洪婕慈律師

被告 孫○○  
兼 上一人  
法定代理人 顏○○  
上二人共同  
訴訟代理人 侯珮琪律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年12月18日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、查本件被告孫○○為未滿十二歲之兒童，有戶役政資訊網站查詢-全戶戶籍資料附卷可證（見本院卷一第131頁），依兒童及少年福利與權益保障法第69條第2項「行政機關及司法機關所製作必須公開之文書，除前項第三款或其他法律特別規定之情形外，亦不得揭露足以識別前項兒童及少年身分之資訊」之規定，不得揭露足以識別渠等身分之資訊（包含法定代理人），合先敘明。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款及第7款及第2項分別定

01 有明文。查原告起訴時訴之聲明為：1.被告顏○○應自門牌  
02 號碼彰化縣○○鎮○○里○○路00○○號房屋(即○○鎮○  
03 ○段000建號建物)遷出，並將房屋騰空返還予原告。2.被  
04 告顏○○應給付原告新臺幣(下同)捌拾肆萬元，及自起訴  
05 狀繕本送達之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利  
06 息。3.被告顏○○應自113年1月27日起至騰空遷出遷讓第一  
07 項房地之日止，按月給付原告壹萬伍仟元，如逾期未給付，  
08 並自逾期翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。4.  
09 訴訟費用由被告顏○○負擔。5.原告願供擔保請准宣告假執  
10 行。嗣於113年6月25日以民事追加起訴狀追加乙○○為被  
11 告，追加訴之聲明為：(一)先位聲明：如上開起訴聲明所載。  
12 (二)備位聲明：1.被告顏○○及孫○○應自門牌號碼彰化縣○  
13 ○鎮○○里○○路00○○號房屋(即○○鎮○○段000建號建  
14 物)遷出，並將房屋騰空返還予原告。2.被告顏○○及孫○  
15 ○應給付原告捌拾肆萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至  
16 清償日止按年息百分之5計算之利息。3.被告顏○○及孫○  
17 ○應自113年1月27日起至騰空遷出遷讓第一項房地之日止，  
18 按月給付原告壹萬伍仟元，如逾期未給付，並自逾期翌日起  
19 至清償日止按年息百分之5計算之利息。4.訴訟費用由被告  
20 負擔。5.原告願供擔保請准宣告假執行。核原告所為乃本於  
21 與起訴主張相同之基礎事實，且屬擴張應受判決事項之聲  
22 明，且被告方面對於原告所為之追加並無異議，而為本案言  
23 詞辯論，核與前揭規定並無不合，視為同意追加，故原告所  
24 為訴之追加及變更均為合法，應予准許。

## 25 貳、實體部分

### 26 一、原告起訴主張：

#### 27 (一)先位之訴部分：

28 1.門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路00○○號房屋(即  
29 ○○鎮○○段000建號建物，下稱系爭房屋)為原告所  
30 有，此有建物謄本可稽。被告顏○○與原告原係夫妻，  
31 並因而居住使用系爭房屋，惟二人業於民國108年5月27

01 日協議離婚，並辦妥離婚登記，雙方間不再存有婚姻關  
02 係，是被告顏○○已無繼續居住使用系爭房屋之合法權  
03 源，詎被告顏○○未經原告同意繼續占用系爭房屋使  
04 用，經原告多次促請被告自系爭房屋遷出，並將系爭房  
05 屋返還予原告，均未獲置理。

06 2.請求返還所有權之訴，應以現在占有該物之人為被告顏  
07 ○○。原告為系爭房屋之所有權人，被告顏○○占用系  
08 爭房屋既無法律上權源，應屬無權占用，為此爰依民法  
09 第767條之規定，請求被告顏○○自系爭房屋遷出，並  
10 將占用之系爭房屋返還原告。

11 3.本件被告無權占有系爭房地，應給付相當於租金之不當  
12 得利予原告：

13 (1)原告與被告顏○○於108年5月27日協議離婚，並辦妥  
14 離婚登記，被告顏○○無權占有系爭房屋，受有占有  
15 原告對系爭房屋之利益，自屬無法律上原因而受有利  
16 益，原告依不當得利法律關係，請求被告顏○○返還  
17 占有房屋之相當於租金的不當得利。

18 (2)本件依內政部不動產實價登錄查詢結果，最臨近系爭  
19 房屋之透天厝租金約為1萬5千元，是原告爰以此為  
20 據，請求被告顏○○返還其自離婚時起占用系爭房屋  
21 每月所受相當於租金之不當得利1萬5千元，且迄今尚  
22 未逾上開規定之五年時效，是原告請求被告給付56個  
23 月相當於租金的不當得利84萬元【計算式：15,000\*5  
24 6=840,000】，及自113年1月27日起至返還占有系爭  
25 房屋之日止，按月給付相當於租金之不當得利15,000  
26 元。

27 4.被告顏○○抗辯其與原告已達成協議，於二人離婚後，  
28 仍將系爭房屋供被告及二人之未成年子女即被告孫○○  
29 居住，故其為有權占有云云，原告否認之，雙方離婚並  
30 未就系爭房屋之使用為約定，更未承諾或同意願將系爭  
31 房屋留予追加被告使用，則依前揭說明，被告顏○○自

01 應就其主張二人間存有使用借貸約定一事負舉證之責，  
02 被告顏○○並未提出任何證明，僅空言憑稱有使用借貸  
03 之約定，自難謂已詳盡其舉證責任。被告顏○○固以其  
04 與原告離婚長達4年多之時間，原告均未表示其使用系  
05 爭房屋為無權占有，推論其與原告間存有使用借貸關  
06 係，然被告顏○○所言並非屬實，原告先前已多次口頭  
07 請求被告顏○○搬離系爭房屋，更因念及雙方間舊情，  
08 一再希冀以和平協商之方式主張自己權利，故遲未透過  
09 法律訴訟程序請求被告顏○○遷讓房屋，惟請被告顏○  
10 ○遷離期間被告均藉詞推託、不予置理，原告無奈之  
11 下，始提起本訴以維權益。況按所謂默示之意思表示，  
12 係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果  
13 意思者而言。若單純之沉默，則除有特別情事，依社會  
14 觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表  
15 示（最高法院110年度台上字第1842號判決意旨參  
16 照），是縱如被告顏○○所主張其占用系爭房屋未經原  
17 告立即出面反對（原告堅詞否認），然原告未為反對之意  
18 思，充其量僅屬單純之沉默，自無從以此即認原告與被  
19 告顏○○間已默示成立使用借貸關係，況無權占有之原  
20 因疏多，或因基於情誼未予催討，亦或其他原因暫未請  
21 求返還，並不一定即係使用借貸，被告顏○○須就雙方  
22 有使用借貸之合意負舉證責任。

23 5. 被告顏○○主張原告提供系爭房屋供被告孫○○居住，  
24 作為其對孫○○扶養義務之給付之一，而被告顏○○為  
25 追加被告孫○○之監護人，則縱其非合法占有人，亦屬  
26 追加被告孫○○之輔助占有人，而得使用系爭房屋。然  
27 被告顏○○所言並非屬實，原告未曾同意提供系爭房屋  
28 供被告孫○○居住，以作為對孫○○扶養義務之給付，  
29 則被告顏○○就該有利於己之主張自應先詳為舉證。被  
30 告孫○○居住、使用系爭房屋，實係因其監護人即被告  
31 顏○○居住於系爭房屋，基於家屬身分為其占有輔助

01 人，且被告孫○○年僅7歲，顯無能力自主決定其住  
02 所，被告顏○○抗辯本件係未成年子女孫○○占有，其  
03 僅為占有輔助人云云，顯與事實不合，更與民法第1160  
04 條規定子女應以父母之住所為住所之規定不符。且被告  
05 顏○○既為被告孫○○之監護人，自應尋覓適合之住處  
06 與被告孫○○共同居住、生活，此為被告顏○○之基本  
07 義務，尚不得藉詞係為未成年子女最佳利益為由占用他  
08 人房屋，否則豈非容許未成年人之監護人以未成年子女  
09 最佳利益為「尚方寶劍」，恣意無權占用他人房屋、土  
10 地或侵占他人財產，此顯與法規範不符，被告顏○○辯  
11 稱其係被告孫○○之輔助占有人，且要求其與被告孫○  
12 ○遷出系爭房屋並不符合未成年子女最佳利益，顯係惡  
13 意導果為因，並非合理。

14 6. 本件原告與被告顏○○離婚後曾多次口頭請求被告返還  
15 系爭房屋，惟被告顏○○均未置理；而於該段期間，雙  
16 方雖曾討論由被告顏○○依市價購買系爭房屋或以原告  
17 扶養費抵扣房屋價金之方式，然均未達成共識，被告顏  
18 ○○所提出被證6對話紀錄僅擷取部分內容，尚無從證  
19 明全部事實：

20 (1) 本件被告顏○○固提出被證5同意書、被證6對話紀  
21 錄，主張原告前同意贈與系爭房屋予被告顏○○，用  
22 以免除給付備位被告孫○○扶養費，而有同意系爭建  
23 物供被告二人居住且將來系爭建物要留予被告孫○○  
24 云云。然被告所稱並非屬實，本件原告於112年3月間  
25 欲將系爭房屋出售，並先行詢問被告顏○○購買之意  
26 願，經被告顏○○表示其無資力購買後，原告遂委由  
27 代書看房估價；惟因被告顏○○不願搬離系爭房屋，  
28 故嗣後被告顏○○另提出將系爭房屋以贈與為原因移  
29 轉登記予其，再由被告顏○○行負擔系爭房屋剩餘之  
30 貸款，並以免除原告對被告孫○○給付扶養費之義務  
31 作為前開贈與之條件，然因雙方商談過程中，被告顏

01 ○○提出之條件一再變更，最終竟要求原告應將貸款  
02 全部還清後再將房屋贈與予被告顏○○，且原告之其  
03 他子女須出具書面切結保證不得向孫○○主張系爭房  
04 屋之權利，是最終雙方無法達成共識，此有原告與被  
05 告顏○○之對話紀錄可稽，則自原告欲將系爭房屋出  
06 售，並通知被告顏○○此情觀之，原告顯非對於被告  
07 占用系爭房屋均未表示反對之意，又原告雖因念及雙  
08 方舊情而依被告顏○○之意見與其協商系爭房屋所有  
09 權移轉事宜，然嗣後亦因雙方無共識而未能達成協  
10 議，是被告擷取協商過程中原告曾表示欲將系爭房屋  
11 移轉登記予被告顏○○並供被告孫○○居住等，主張  
12 原告已有使用借貸之意思，顯屬無稽，且未合於事  
13 實。

14 (2)更遑論被證5同意書僅係原告與被告顏○○間協商過  
15 程中所提出之書面，詳觀被證6對話紀錄內容亦足  
16 見，原告與被告顏○○並未對該書面達成共識，被告  
17 顏○○於對話中亦再提出其他協議書之版本，且自系  
18 爭房屋現仍登記為原告所有，亦可證雙方並未就系爭  
19 房屋移轉登記達成協議，是被告以該未達成合意之同  
20 意書內容主張原告有同意被告顏○○、孫○○得使用  
21 占有系爭房屋，自非可信。

22 7.被告固引用最高法院107年台上字第1810號判決意旨主  
23 張原告對孫○○負有法定扶養義務，故被告顏○○與孫  
24 ○○共同居住於系爭不動產並照顧之，即屬有占有之正  
25 當權源。然該最高法院判決之事實乃係離婚之夫妻各具  
26 房屋所有權應有部分1/2之權利，故各所有權人在其所  
27 有應有部分範圍內得占有使用收益不動產，尚難謂無正  
28 當法律權源。惟本件系爭房屋為原告單獨所有，被告並  
29 不具有系爭房屋之所有權，與該最高法院判決之案例事  
30 實顯然不同，自無比附援引之餘地。

31 8.爰依民法第767條規定及不當得利之法律關係，請求被

01 告遷讓返還系爭房屋，並給付如上之相當於租金之損害  
02 金等情。先位之訴聲明：1.被告顏○○應自門牌號碼彰  
03 化縣○○鎮○○里○○路00○○號房屋(即○○鎮○○  
04 段000建號建物)遷出，並將房屋騰空返還予原告。2.被  
05 告顏○○應給付原告捌拾肆萬元，及自起訴狀繕本送達  
06 之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。3.被  
07 告顏○○應自113年1月27日起至騰空遷出遷讓第一項房  
08 地之日止，按月給付原告壹萬伍仟元，如逾期未給付，  
09 並自逾期翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利  
10 息。4.訴訟費用由被告顏○○負擔。5.原告願供擔保請  
11 准宣告假執行。

12 (二)備位之訴部分：縱若認被告孫○○為系爭房屋之直接占有  
13 人，原告未與被告孫○○達成使用借貸之協議，亦未曾同  
14 意提供系爭房屋供被告孫○○居住，以作為對孫○○扶養  
15 義務之給付，且被告亦未提出任何證據詳實其說，則被告  
16 顏○○及孫○○占有使用系爭房屋自屬無權占有，爰依民  
17 法第179條、第184條、第185條之規定請求擇一判決等  
18 情。備位之訴聲明：1.被告顏○○及孫○○應自門牌號碼  
19 彰化縣○○鎮○○里○○路00○○號房屋(即○○鎮○○  
20 段000建號建物)遷出，並將房屋騰空返還予原告。2.被告  
21 顏○○及孫○○應連帶給付原告捌拾肆萬元，及自起訴狀  
22 繕本送達之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利  
23 息。3.被告顏○○及孫○○應自113年1月27日起至騰空遷  
24 出遷讓第一項房地之日止，按月給付原告壹萬伍仟元，如  
25 逾期未給付，並自逾期翌日起至清償日止按年息百分之5  
26 計算之利息。4.訴訟費用由被告顏○○及孫○○連帶負  
27 擔。5.原告願供擔保請准宣告假執行。

28 二被告則以：

29 (一)原告與被告顏○○原為夫妻關係，同居於系爭建物，原告  
30 並在婚姻存續期間將系爭土地贈與予被告，嗣因原告外  
31 遇，兩造乃於108年5月27日協議離婚，由被告顏○○單獨

01 行使負擔未成年子女之權利義務，且約定系爭建物及坐落  
02 土地均將來要留給未成年子女孫○○，故約定系爭建物於  
03 兩造離婚後仍由被告顏○○與未成年子女孫○○居住使  
04 用，被告顏○○考量於離婚後與兒子（當時僅1歲11月）  
05 仍能繼續居住在系爭建物，生活較有保障，不至於因為離  
06 婚而對兒子的成長環境造成劇烈變動，因此同意離婚，故  
07 兩造離婚後為照顧未成年子女孫○○，仍共同居住在系爭  
08 建物，後原告約自109年1月後即自行買房搬離系爭建物，  
09 另與他人同居，被告顏○○則與未成年子女孫○○繼續居  
10 住系爭建物，以系爭建物照顧養育孫○○，足見兩造在離  
11 婚時均以未成年子女之最大利益維護為雙方共同的優先考  
12 量，並以維持斯時現狀來提供未成年子女相對穩定的成長  
13 環境為彼此的共識，而被告顏○○雖非系爭建物之登記所  
14 有權人，但被告顏○○為系爭建物之坐落土地之所有權  
15 人，並持有系爭建物之所有權狀。

16 (二)原告係於109年初搬離系爭建物與他人同居後，仍時常前  
17 往系爭建物探視未成年子女，長達4年多的時間從未要求  
18 被告顏○○搬離系爭建物，足認原告於離婚後同意無償借  
19 用系爭建物予被告居住，以供照顧未成年子女孫○○為使  
20 用借貸之目的，始會發生被告顏○○於離婚後仍未搬離系  
21 爭建物等情，而使用借貸契約合意形成之方式，不以明示  
22 意思表示為限，由上述兩造離婚後系爭建物之實際使用居  
23 住情形觀之，應堪證兩造間確實就被告顏○○於離婚後單  
24 獨監護未成年子女孫○○，且在兩造離婚後，被告顏○○  
25 與未成年子女孫○○仍能繼續居住在系爭建物達成合意。  
26 是本件使用借貸關係非不能依其借貸之目的而定其期限，  
27 又查，被告顏○○迄今仍以系爭建物為住所照顧孫○○，  
28 應認被告顏○○仍有使用系爭建物照顧孫○○之需要，故  
29 被告顏○○就系爭建物使用借貸之目的尚未完成，顯見被  
30 告顏○○乃係有正當權源占有使用系爭建物。

31 (三)直至112年4月28日，原告故意到系爭建物鬧事，並對被告

01 顏○○及未成年子女實施家庭暴力行為，被告顏○○乃聲  
02 請民事通常保護令，斯時原告仍未表示被告無權居住系爭  
03 建物，並繼續讓被告占有系爭建物且居住其中，未料，原  
04 告竟於112年12月28日突然起訴，要求被告顏○○遷讓建  
05 物，事前不僅毫無徵兆亦未曾通知被告顏○○，更無原告  
06 起訴狀所載多次促請被告顏○○自系爭建物遷出等情。原  
07 告所為係言而無信，且悖離當初對被告顏○○的承諾，全  
08 然不顧及未成年子女的感受與正常成長的權利，難認非因  
09 被告顏○○對其聲請保護令而有此行為，其起訴主張實不  
10 可採。

11 (四)若認被告顏○○非系爭建物之合法占有人（惟被告否認  
12 之），依法仍應認被告為系爭建物之占有輔助人：

13 1.未成年子女孫○○自出生就住在系爭建物至今，兩造離  
14 婚後約定系爭建物及坐落土地也要留給孫○○，則於原  
15 告自行搬離系爭建物後，孫○○與被告顏○○仍繼續居  
16 住於系爭建物，原告並不時前往系爭建物探視孫○○，  
17 從未要求孫○○應遷出，堪認原告已提供系爭建物供孫  
18 ○○居住，作為其對孫○○扶養義務之給付之一，並同  
19 意孫○○繼續居住使用系爭建物，而被告顏○○為孫○  
20 ○之親權人，自係受孫○○之指示而占有系爭建物，依  
21 民法第942條規定，為孫○○之占有輔助人。

22 2.且被告顏○○係單獨行使孫○○權利義務之親權人，為  
23 善盡親權人之責任，自須與孫○○共同居住於系爭建  
24 物，衡諸一般社會常情，被告顏○○當然為孫○○之占  
25 有輔助人，若認原告得請求被告顏○○自系爭建物搬  
26 離，則會造成被告要帶尚不滿7歲（000年0月00日生）  
27 的幼子遷出另行尋覓住處，或是留下幼子獨自居住其中  
28 而無監護人之照顧兩種結果，無異使原告得限制被告顏  
29 ○○對孫○○撫養照顧之方法，且係片面變更兩造先前  
30 已達成合意之孫○○之扶養方法，進而達到干擾被告對  
31 孫○○行使親權之目的，並嚴重影響未成年子女之利

01 益，此舉顯不符合未成年子女之最佳利益，如此結果顯  
02 有違公序良俗，而有權利濫用之虞。揆諸前開說明，原  
03 告依民法第767條規定請求被告遷讓返還系爭建物，即  
04 無理由。被告於系爭建物居住，實有合法權源，並非無  
05 權占有，則原告於本件另有請求相當於租金之不當得  
06 利，其主張既係以被告顏○○無權占有為其不當得利請  
07 求之基礎事實，該基礎事實既然不存在，其不當得利之  
08 請求自然失所附麗，可不待言。

09 (五)被告顏○○自108年5月27日起即基於兩造合意而占有系爭  
10 建物並居住其中迄今，是被告顏○○占有系爭建物，於法  
11 有據；退步言之，縱認被告顏○○係受孫○○之指示而占  
12 有系爭建物，被告顏○○僅為孫○○之占有輔助人而非占  
13 有人，爰認原告之請求無所依憑，所提之訴顯無理由。

14 (六)先位之訴部分，被告顏○○占有使用系爭建物係基於合法  
15 權源：

16 1.原告稱並無與被告顏○○默示成立使用借貸關係，且已  
17 多次口頭請求顏○○搬離門牌號碼為彰化縣○○鎮○○  
18 路00○○號之建物（下稱系爭建物；且就原告主張其曾  
19 經多次口頭請求被告顏○○搬離部分否認之，原告亦應  
20 就自己主張存在之事實負舉證之責任）云云，惟查，依  
21 下列情事推知，應足認兩造間具有默示之意思表示存  
22 在：(1)兩造於婚姻關係存續期間，至108年5月27日協議  
23 離婚後，均仍共同居住於系爭建物，照顧兩造之未成年  
24 子女即被告孫○○，原告均未要求顏○○搬離，顏○○  
25 及孫○○之占有狀態持續存在；(2)原告於109年即自行  
26 在外購屋而搬離系爭建物，此時，原告亦未要求顏○○  
27 搬離，反而是自己搬離與他人同居，更將戶籍遷出，倘  
28 原告認顏○○係無權占有，何須自行搬離系爭建物，更  
29 無需將戶籍遷出；(3)原告於109年自行另外購屋搬離系  
30 爭建物後，仍多次返回系爭建物探視孫○○，明知顏○  
31 ○與孫○○仍居住使用系爭建物，亦均未要求顏○○及

01 孫○○搬離系爭建物；(4)顏○○不僅係系爭建物坐落土  
02 地之所有權人，更持有系爭建物之所有權狀，倘顏○○  
03 係無權占有，何以系爭建物之所有權狀會由顏○○持  
04 有，原告在自行搬離之時沒有向顏○○取回？因為兩造  
05 確實有約定將來要將系爭建物及其坐落土地過戶給孫○  
06 ○，自然無須將權狀取走，而且也是對顏○○、孫○○  
07 可以繼續居住之保障；(5)雖兩造協議由顏○○單獨行使  
08 孫○○之親權，然原告仍為孫○○之扶養義務人，對於  
09 孫○○仍負有法定扶養義務，因此由原告提供系爭建物  
10 供孫○○與負擔監護之顏○○共同居住。另從兩造於10  
11 8年5月離婚後，仍能共同居住於系爭建物，顯見兩造並  
12 未因離婚而嚴重失和，原告更曾多次返回系爭建物探視  
13 兒子，衡情尚無訂立書面契約確立使用權限之習慣。

14 2.依上揭情事，足見原告長期以來容任顏○○居住使用系  
15 爭建物，兩造又約定由顏○○照顧孫○○，中間亦未見  
16 原告曾有反對借用之意思表示，則兩造為避免讓兒子的  
17 成長環境造成變動，影響其生長發育，基於未成年子女  
18 之最大利益維護為考量，足認兩造間確實就顏○○於離  
19 婚後單獨監護孫○○，顏○○與孫○○仍能繼續居住在  
20 系爭建物達成默示合意，故顏○○乃係有正當權源占有  
21 使用系爭建物。

22 (七)若認顏○○非系爭建物之合法占有人（顏○○否認之），  
23 孫○○為系爭建物之合法占有人，依法仍應認顏○○為系  
24 爭建物之占有輔助人：

25 1.原告雖稱孫○○年僅7歲，顯無能力自主決定其住所，  
26 則未成年子女與監護人同住應僅為監護人之輔助占有  
27 人，顏○○既為孫○○之監護人，自應尋覓適合之住  
28 處，不得以未成年子女最佳利益為尚方寶劍，恣意無權  
29 占用他人房屋云云，惟查，首先占有乃係事實行為，僅  
30 占有人對於物有事實上管領力為已足，行為人只要對外  
31 為一定行為即發生占有之法律效果，則縱使孫○○年僅

01 7歲，仍得為占有之事實行為。申言之，兩造於108年間  
02 因原告外遇而協議離婚，當時顏○○最重視的就是孫○  
03 ○的權益，是在確保了孩子的穩定生活環境下，而與原  
04 告兩願離婚，當時也是信賴對原告來說，孩子的利益是  
05 最重要的，怎麼如今卻反過來變成顏○○把孩子的利益  
06 當成尚方寶劍？

07 2.兩造離婚後確有約定系爭建物及坐落土地要留給孫○  
08 ○，且孫○○自出生起就住在系爭建物迄今，原告均未  
09 要求孫○○應遷出，堪認原告以提供系爭建物供孫○○  
10 居住，作為其對孫○○扶養義務之給付之一，並同意孫  
11 ○○繼續居住使用系爭建物，是其身為法定代理人之照  
12 護義務。

13 3.因此，縱認原告未同意顏○○居住使用系爭建物（顏○  
14 ○否認之），惟既然原告同意孫○○繼續居住使用系爭  
15 建物，則顏○○為孫○○之親權人，自須於孫○○成年  
16 前，與孫○○共同居住於系爭建物並照顧孫○○，顏○  
17 ○當然為孫○○之占有輔助人，難謂無正當權源。

18 (八)另就原告請求相當於租金之不當得利部分，原告於先位及  
19 備位之訴仍均主張顏○○或孫○○應給付84萬元予原告，  
20 並應自113年1月27日起按月給付1萬5000元予原告，惟依  
21 照華聲科技不動產估價師事務所報告書（下稱系爭鑑定報  
22 告）所鑑定系爭建物自108年5月起迄今之租金行情，合計  
23 為28萬5600元，每月租金為5000元，實與原告主張之金額  
24 差異甚大，而系爭鑑定報告係專業鑑定人員所為之鑑定，  
25 並無瑕疵之處，足以採信，且兩造於離婚時協議原告應按  
26 月支付孫○○之扶養費3萬5千元，原告自112年8月起即未  
27 支付至今，積欠扶養費已達1年，金額為42萬元，縱認被  
28 告顏○○、孫○○為無權占有，而有不當得利之情事（被  
29 告均否認之），顏○○、孫○○亦以原告所積欠扶養費對  
30 原告之主張（被告認為金額應為28萬5600元）請求抵銷，  
31 則原告主張並無理由。

01 (九)原告請求遷讓房屋構成權利濫用：顏○○及孫○○確有合  
02 法占有使用系爭建物之正當權源，且原告已另行在外購屋  
03 居住，並無再收回系爭建物後自行居住之需求，其所受利  
04 益甚微，而倘顏○○及孫○○需遷讓系爭建物，在現今社  
05 會對於租屋族不友善的處境，不僅需花費時間精力帶著兩  
06 造之未成年子女（今年剛滿7歲）另行尋找適合小孩成長  
07 的居住環境，小孩更需重新適應陌生的環境，無法在安穩  
08 的環境成長，且搬遷所需花費之成本非小，會造成顏○○  
09 及孫○○的居住利益受到重大損害。況且，原告於109年  
10 乃係自行決定要搬離系爭建物，當時不僅未要求顏○○及  
11 孫○○搬離，更於搬離後多次返回系爭建物探視小孩，在  
12 起訴前均未要求顏○○及孫○○搬離系爭建物，原告前揭  
13 舉動均足使顏○○及孫○○信賴原告不行使系爭建物之相  
14 關權利，惟原告竟然於顏○○聲請保護令後，心生不滿而  
15 提起本件訴訟，足認原告本件所有權之行使，係以損害顏  
16 ○○及孫○○為主要目的，實有違反誠信原則或權利失效  
17 之情事。

18 (十)被告顏○○及孫○○占有使用系爭建物確係基於合法權  
19 源：

20 1.原告曾於112年3月間與被告顏○○以系爭建物贈與予顏  
21 ○○來免除給付備位被告孫○○扶養費進行協議，後來  
22 原告委託邱○○代書（下稱姓名）與顏○○針對協議細  
23 節及方案進行討論，原告先透過邱○○112年4月6日上  
24 午向顏○○提出同意書，內容乃係欲將系爭建物贈與予  
25 顏○○，以免除其給付孫○○扶養費之義務，並辦理預  
26 告登記，以保障小孩權利，而顏○○對此在同日晚間亦  
27 提出其協議書版本，其中第4點亦明確記載「甲乙雙方  
28 同意，為維護其共生子女孫○○之生活居住權益，乙方  
29 （按即被告顏○○）不得於上述之房屋建物在其子女無行  
30 為能力時逕行變賣轉讓等，直至其有行為能力時，由乙  
31 方商榷後再逕行決定贈與或其他相關事宜。」，至此可

01 證雙方在離婚時確實曾有約定系爭建物由被告二人繼續  
02 居住，且將來系爭建物要留給孫○○，否則原告委任之  
03 代書不會向被告顏○○提出上開同意書要將系爭建物贈  
04 與給顏○○後還要辦理預告登記，避免顏○○受贈後處  
05 分系爭建物，而顏○○也不會在協議書中想要加入保障  
06 孫○○居住權益之文字。

07 2.嗣後原告於112年4月7日透過代書改稱其願意給付一半  
08 的銀行貸款8,000元及孫○○之扶養費2萬7000元，雙方  
09 因未達成合意，故目前系爭建物仍登記於原告名下，而  
10 從原告與顏○○之對話紀錄，該截圖部分對話係發生在  
11 112年4月9日前，應係於112年4月6日晚間被告顏○○提  
12 出前揭協議內容後，兩造針對系爭建物相關事宜又有聯  
13 繫時之對話，顏○○表明該協議是照原來的意思寫的，  
14 益徵顏○○提出之協議書版本係依照原告之意思所擬，  
15 且顏○○再次言明原告與他人所生之子女不可與孫○○  
16 搶房子，足證當時雙方之共識就是要將房地留給孫○  
17 ○。

18 3.是依上開協商過程，足見原告對於顏○○及未成年子女  
19 孫○○多年占有使用系爭建物一事均無表示反對之意，  
20 亦從未要求顏○○與孫○○遷出系爭建物，反係基於孫  
21 ○○之最大利益維護為考量，就系爭建物與孫○○之扶  
22 養費與顏○○進行討論協商，既有雙方當時均有共識要  
23 將系爭房地留給孫○○，又豈有認為孫○○與顏○○是  
24 無權占有而不得居住其中之理？

25 4.更遑論，嗣顏○○提出其依照原告意思所擬之協議書版  
26 本後，原告更透過邱代書表示其會負擔一半的銀行貸款  
27 及小孩扶養費，仍未要求顏○○與孫○○搬出系爭建  
28 物，從原告提出之條件觀之，無非是不想再繼續負擔全  
29 部房貸，同時想要減少扶養費數額，而要變更兩造離婚  
30 時約定之條件，則既然原告在兩造離婚後數年間從未要  
31 求被告母子搬遷，又突然要求顏○○也要負擔房貸，同

01 時減少對孫○○扶養費之給付數額，顯見原告在離婚後  
02 本就同意讓顏○○與孫○○繼續占有使用系爭建物，作  
03 為其對孫○○扶養義務之給付之一，只是想要變更扶養  
04 方法，而雙方就待孫○○成年後，再將系爭建物與坐落  
05 土地移轉登記給孫○○部份，在對話中從來沒有反對意  
06 見，自堪信為真實，足認原告與顏○○間確實就顏○○  
07 於離婚後單獨監護孫○○，顏○○與孫○○仍能繼續占  
08 有使用系爭建物達成默示合意，故係有正當權源占有使  
09 用系爭建物。

10 (二)對於最高法院107年度台上字第1810號判決要旨表示意見  
11 如下：

- 12 1.最高法院107年度台上字第1810號判決之案例事實係認  
13 為離婚之兩造間各自就系爭不動產（即建物及坐落土  
14 地）有應有部分2分之1所有權，並由母親負責行使未成  
15 年子女之親權，與未成年子女同住於系爭不動產，則母  
16 親在其所有應有部分範圍內得占有使用收益系爭不動  
17 產，而父親對於未成年子女仍負有法定扶養義務，則母  
18 親與該子女共同居住於系爭不動產並照顧之，應認有占  
19 有使用父親所有應有部分之正當權源。
- 20 2.本案原告與顏○○雖非各自就系爭建物與坐落土地有應  
21 有部分2分之1所有權，然原告具有系爭建物之所有權，  
22 而顏○○具有系爭建物坐落土地之所有權，並由顏○○  
23 負責行使孫○○之親權，與孫○○同住於系爭建物，且  
24 原告對於孫○○仍負有法定扶養義務，則原告與顏○○  
25 分別以系爭建物與坐落土地提供孫○○居住，作為負擔  
26 扶養孫○○之義務，雖與上開最高法院裁判意旨並非完  
27 全相同，但應有相似之處而得類推適用，因此，顏○○  
28 與孫○○共同居住於系爭建物並照顧之，應認有占有使  
29 用原告系爭建物之正當權源。

30 (三)備位之訴部分，已如前揭(七)所述，被告二人占有使用系爭  
31 建物具有正當權源，非屬無權占有，原告之主張並無理由

01 等語置辯。答辯聲明：1.原告先位之訴及備位之訴均駁  
02 回。2.訴訟費用由原告負擔。3.如受不利判決，被告均願  
03 供擔保，請准宣告免為假執行。

04 三、不爭執事項：

05 (一)原告與被告顏○○於102年6月14日結婚，於104年1月7日  
06 離婚，復於104年11月25日再次結婚，婚姻關係存續中被  
07 告顏○○受胎自原告，於000年0月00日生下一子即被告孫  
08 ○○，原告與被告顏○○嗣於108年5月27日再次離婚，並  
09 協議由被告顏○○行使負擔未成年子女即被告孫○○之權  
10 利義務。

11 (二)原告為門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路00○○號房屋  
12 (即○○鎮○○段000建號建物)之建物所有權人；被告  
13 顏○○為上開建物坐落之彰化縣○○鎮○○段00000○○000  
14 000○○000000地號(權利範圍分別為1分之1、20分之1及20  
15 分之1)土地所有權人。

16 (三)原告及被告顏○○離婚前均同居於系爭建物，二人於108  
17 年5月27日離婚後與未成年子女即被告孫○○仍共同居住  
18 於系爭建物，嗣原告於109年1月搬離上開處所，被告2人  
19 則迄今仍住居於上開建物中。

20 四、得心證之理由：

21 (一)按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他  
22 方於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明  
23 文。次按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，而探求  
24 當事人之真意，本應通觀契約全文，並斟酌訂立契約當時  
25 及過去之事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契約之主  
26 要目的及經濟價值等作全般之觀察，此有最高法院79年度  
27 台上字第1778號裁判意旨參照。

28 (二)查原告與被告顏○○於104年11月25日再次結婚後，於106  
29 年6月27日育有一子即被告孫○○，三人共同居住於系爭  
30 建物，原告及被告顏○○於108年5月27日離婚後與未成年  
31 子女即被告孫○○仍共同居住於系爭建物，原告迄至109

01 年1月始搬離，被告2人則仍住居於上開建物中，且證人甲  
02 ○○亦到庭證稱：確實多次聽聞原告陳稱要讓被告顏○○  
03 及小孩住在現在住處，讓小孩繼續在原來地方成長及唸書  
04 等語無訛，足見原告及被告顏○○在離婚時均以未成年子  
05 女之最大利益維護為雙方共同的優先考量，並以維持斯時  
06 現狀以提供未成年子女相對穩定的成長環境為彼此的共識  
07 約，故被告辯稱系爭建物於原告與被告顏○○離婚後，約  
08 定仍由被告顏○○與未成年子女孫○○居住使用非屬無  
09 據；又按當事人之意思表示，非必以明示之方式為之，客  
10 觀上如有相當之事實，足以推知其沉默為默示之意思表示  
11 者，亦可構成法律行為，縱謂原告及被告顏○○於108年5  
12 月27日離婚後，未明示約定被告顏○○與未成年子女孫○  
13 ○仍可繼續居住使用系爭房屋，惟原告及被告顏○○仍與  
14 未成年子女即被告孫○○共同居住於系爭建物，且被告二  
15 人使用系爭房屋並無支付相當對價，依此客觀事實，足以  
16 推定原告及被告顏○○間就系爭房屋存在默示之使用借貸  
17 合意，應認被告顏○○主張原告於離婚後確實同意無償提  
18 供系爭房屋予被告二人居住，以作為被告顏○○照顧被告  
19 孫○○為使用借貸之目的的一節，要非無據。

20 (三)本件原告及被告顏○○間使用借貸合意之形成方式屬默示  
21 意思表示，已如上述，故就關於借貸契約其目的為何，當  
22 事人間則欠缺明示之意思表示，本院斟酌當事人立約時之  
23 真意及過去之事實，應屬被告顏○○向原告借用系爭房屋  
24 居住「供被告顏○○照顧被告孫○○繼續在原來地方成長  
25 及唸書」為借貸目的之借貸契約，並非不能依其借貸之目  
26 的而定其期限者，較合於當事人之真意；再按「借用人應  
27 於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於  
28 依借貸之目的使用完畢時返還之」、「借貸未定期限，亦  
29 不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還  
30 借用物」，民法第470條第1項前段、第2項定有明文。所  
31 謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用人因達成某目

01 的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達成，無須再  
02 繼續使用者而言，是本件並非不能依其借貸之目的而定其  
03 期限者，自無民法第470條第2項規定的適用，故原告不得  
04 依該項規定隨時請求被告顏○○返還系爭房屋。又被告顏  
05 ○○迄今仍以系爭房屋為住所照顧其子被告孫○○，均為  
06 兩造所不爭執，應認被告顏○○仍有使用系爭房屋作為照  
07 顧子女之需要，故被告顏○○就系爭房屋使用借貸契約之  
08 目的尚未完成，被告顏○○即得基於上開使用借貸契約對  
09 於原告主張為有權占有，因此原告先位之訴請求被告顏○  
10 ○返還系爭房屋即屬無據。

11 (四)又被告顏○○於離婚後，約定被告孫○○權利義務由其母  
12 即被告顏○○行使及負擔，被告顏○○對被告孫○○有保  
13 護教養之義務，被告孫○○應與被告顏○○共同居住，被  
14 告顏○○為家長，被告孫○○為家屬，故被告孫○○不過  
15 為其母被告顏○○之占有輔助人而已，其居住使用系爭房  
16 屋之權源乃來自於被告顏○○之同意，須待原告終止其與  
17 被告顏○○間之使用借貸關係，或被告顏○○喪失使用該  
18 房屋之權利，原告始有同時或獨立請求被告孫○○返還系  
19 爭房屋可言，被告顏○○為有權占有系爭房屋，已如前  
20 述，因此原告備位之訴請求被告顏○○及孫○○遷讓返還  
21 系爭房屋，洵無理由。

22 (五)綜上所述，原告雖為系爭房屋之所有權人，惟被告二人並  
23 非無權占有人，且亦非無法律上之原因使用系爭房屋而有  
24 不當得利及不法侵害原告權利之情事。從而，原告依據民  
25 法第767條、第179條、第184條及第185條等規定，先位及  
26 備位之訴請求被告顏○○及孫○○二人遷出返還系爭房  
27 屋、給付相當於租金之不當得利及侵權行為之損害賠償，  
28 均無理由，不應准許，應予駁回。

29 五本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，經審酌  
30 後核與判決結果無影響，爰不逐一論述。

31 六訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日  
02 民事第二庭 法官 黃倩玲

03 以上正本係照原本作成。

04 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  
05 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日  
07 書記官 謝志鑫