

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壠簡字第1168號

原告 傅江阿香

訴訟代理人 廖威淵律師

被告 傅炳堯

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將坐落門牌桃園市○○區○○路○段00巷0○○號4樓加蓋之5樓鐵皮屋騰空遷讓返還原告。
- 二、被告應給付原告新臺幣2,000元。
- 三、被告應自民國113年5月27日起至騰空遷讓返還第一項鐵皮屋之日止，按月給付原告新臺幣1,000元。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣12萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 六、本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣2,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 七、本判決第三項於各期到期後得假執行。但被告如各期以新臺幣1,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：伊為門牌號碼桃園市○○區○○路○段00巷0○○號4樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，並於民國81年出資興建上開門牌加蓋5樓鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋）。嗣於86年間，因伊之子即被告要求而將系爭鐵皮屋未定期限借予被告使用。惟今伊為負擔自己生活費、外勞費用及配偶之生活費、醫療費，欲出售系爭房屋及系爭鐵皮屋，已於113年2

01 月26日申請中壢區公所調解時終止與被告之借貸契約，然被
02 告拒絕搬遷，依民法第767條第1項規定，請求被告將占用之
03 系爭鐵皮屋全部騰空返還予伊。又伊已終止與被告之借貸契
04 約，被告拒絕搬遷，其無權占用系爭鐵皮屋，致伊受有損
05 害，併依不當得利之法律關係，依系爭鐵皮屋造價新臺幣
06 (下同)12萬元計算，請求被告給付相當於租金之不當得利
07 2,000元及自起訴狀繕本送達翌日起按月給付相當於租金之
08 不當得利1,000元。為此，爰依民法第767條第1項、第179條
09 等法律關係提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應將坐落門牌桃
10 園市○○區○○路○段00巷0○○號4樓加蓋之5樓鐵皮屋騰空
11 遷讓返還原告；(二)被告應給付原告2,000元；(三)被告應自起
12 訴狀繕本送達翌日起起至騰空遷讓返還第一項鐵皮屋之日
13 止，按月給付原告1,000元。

14 二、被告則以：伊從小住在那裏，系爭鐵皮屋是伊父親蓋的，伊
15 按月支付家庭生活費開銷、外勞費用來做清償、抵租金，父
16 親過世後，原告趕我們走，父親的靈位沒有地方可以供奉，
17 伊不忍心等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、得心證之理由：

19 (一)原告主張系爭房屋為其所有之事實，業據其提出系爭房屋之
20 建物登記謄本為憑（卷5），而系爭鐵皮屋係建立系爭房屋
21 之上，衡諸我國公寓頂樓常有為頂樓住戶加蓋使用之民情，
22 足以推定系爭鐵皮屋與系爭房屋均為同一人即原告所有之事
23 實，而被告辯稱系爭鐵皮屋是其父親蓋的，且其以支出家庭
24 生活費開銷、外勞費用做清償及抵銷等情，經本院數次曉諭
25 其提出證據證明之，然其均未提出，是其上開所辯，尚屬無
26 據，不可採信，從而原告主張系爭鐵皮屋為其所有，且未定
27 期限借予被告使用乙節，應堪可採。

28 (二)按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限
29 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之，但經過相當時
30 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
31 求；借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸

01 與人得隨時請求返還借用物，民法第470條定有明文。查原
02 告固有於86年間未定期限將系爭鐵皮屋借予被告使用，已如
03 前述，而依其情形，尚不能依借貸之目的而定其期限，是依
04 前揭規定，原告自得隨時請求被告返還系爭鐵皮屋。原告主
05 張其已於113年2月26日聲請中壢區公所調解時終止與被告之
06 借貸契約，及請求被告遷離系爭鐵皮屋，並於113年3月27日
07 調解不成立等情，業據其提出中壢區公所聲請調解書及調解
08 不成立證明書為證（卷8-9），且被告未曾爭執，是原告主
09 張被告已無繼續占有使用系爭鐵皮屋之正當權源，應屬可
10 取。從而，原告依據民法第767條第1項規定，請求被告返還
11 系爭鐵皮屋，自屬有據，應予准許。

12 (三)再按無權占有他人之不動產，依通常情形受有相當於該不動
13 產租金之利益，而不動產之所有權人，此時依通常情形亦受
14 有相當於租金之損害。經查，本件未定期限借貸契約業已於
15 113年3月27日調解不成立而經原告合法終止，被告卻仍無權
16 占用系爭鐵皮屋，取得使用系爭鐵皮屋之利益，致使原告無
17 法使用收益系爭鐵皮屋，原告自得依不當得利之法律關係，
18 請求被告給付相當於租金之不當得利。又審酌系爭鐵皮屋為
19 公寓住宅頂樓加蓋，於81年建築完成，作住宅使用，及斟酌
20 系爭鐵皮屋所坐落之地理位置及其使用情形等情狀，認原告
21 主張系爭鐵皮屋每月相當於租金之不當得利為1,000元，尚
22 屬合理。是原告得向被告請求113年3月27日至113年5月26日
23 （即起訴狀繕本送達日，卷13）之不當得利2,000元（計算
24 式：1,000元X2=2,000元），及自113年5月27日起至騰空返
25 還系爭鐵皮屋之日止，按月給付不當得利1,000元。

26 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項及第179條等法律關
27 係，請求(一)被告應將系爭鐵皮屋騰空遷讓返還原告；(二)被告
28 應給付原告2,000元；(三)被告應自113年5月27日起至騰空遷
29 讓返還第一項鐵皮屋之日止，按月給付原告1,000元，均為
30 有理由，應予准許。

31 五、本判決係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟

01 法第389條第1項第3款規定，就被告敗訴部分，依職權宣告
02 假執行，並依職權酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假
03 執行。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
06 中壢簡易庭 法 官 紀榮泰

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
09 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 書記官 郭玉芬

13 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日