

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹北簡字第881號

原告 張仁忠
訴訟代理人 吳庭毅律師
被告 張鄒秀英

上列當事人間請求返還房屋事件，本院於民國113年5月13日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及其假執行之聲請均駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一及不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款及第7款分別定有明文。上開規定依民事訴訟法第436條第2項規定，於簡易訴訟程序亦適用之。經查，本件原告起訴時原聲明請求：(一)被告應將門牌號碼新竹縣○○市○○○○街00巷0號1樓房屋（下稱：系爭房屋）騰空遷讓返還予原告。(二)願供擔保請准宣告假執行（詳本院卷1第9頁）。嗣原告於民國112年9月11日具狀主張被告另在系爭房屋共用之梯間即新竹縣竹北市縣○段000○號建物（下稱：系爭梯間）堆置垃圾、雜物，以此方式無權占用系爭梯間，妨害原告對於系爭梯間所有權之行使，爰追加請求被告返還系爭房屋共用之系爭梯間予全體共有人等語，並變更其聲明為：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告。(二)被告應將系爭梯間騰空遷讓返還予全體共有人。(三)願供擔保請准宣告假執行（詳本院卷1第113頁）。核原告所為追加之訴請求所據基礎事實與原訴同一，並不甚礙

01 被告之防禦及訴訟之終結，於法並無不合，應予准許。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：

04 (一)、原告為系爭房屋之所有人，而原告曾將系爭房屋之一間房間
05 及廚房以使用借貸方式提供予被告即原告母親無償使用，以
06 供被告居住及便於使用被告先前所有之門牌號碼新竹縣○○
07 市○○○○街00巷0號3樓房屋（下稱：系爭3樓房屋），免
08 於上下樓梯之辛苦，此兩造間成立借貸契約法律關係（下
09 稱：系爭借貸契約）之事實，並經本院99年度訴字第292
10 號、臺灣高等法院100年度上易字第304號民事判決（以下合
11 稱：前案確定判決）確認。

12 (二)、原告因急性心肌梗塞併發缺氧性腦病變此一不可預知之情
13 事，現病情惡化已中度失智，需自己使用借用物以便居住或
14 籌措醫療、看護費用，則原告依民法第472條第1款終止使用
15 借貸契約，應屬有據：

16 1、原告現因急性心肌梗塞等症狀，須安裝心臟支架而有鉅額醫
17 療費用需求，病發迄今僅二個月餘，已陸續支出近新臺幣
18 （下同）60萬元，且因併發之缺氧性腦病變情形日漸惡化，
19 於112年9月13日經診斷CDR指數僅有2分而呈中度失智之情
20 形，於112年9月30日經鑑定為中度身心障礙，穿衣、個人衛
21 生、日常事務之料理均需他人提供協助，嗣向勞動部勞工保
22 險局申請失能給付，案經該局認定原告確實符合失能給付標
23 準附表第2-4項，即「中樞神經系統機能遺存顯著失能，終
24 身僅能從事輕便工作者」之失能狀態，失能等級為七，足證
25 原告之勞動能力受有永久性之減損，實難自力維持生活。而
26 原告之配偶現除照顧原告生活外，尚需經營舞蹈教室負擔家
27 計，同時因為被告之妨礙，原告所有系爭房屋無法使用亦無
28 法出租收益，每月需在外租屋支付租金2萬7千元，已心力憔
29 悴，原告先前縱有精蓄，亦恐難持續支撐隨原告年齡增長，
30 後續所必須支出或無法預計之高額醫療費用、看護費用，實
31 處在坐吃山空之處境。

01 2、原告因此等系爭借貸契約當時所不可預知之醫療需求，現需
02 收回房屋以便供自住使用或用以出租、變賣以籌措醫療、看
03 護費用，此為人之常情，蓋若強令原告繼續無償供被告使用
04 系爭房屋，使原告之配偶一力承擔家計負擔甚而租屋在外，
05 同時未來尚需為原告支出高額之看護、醫療費用，而不能使
06 用原告名下之系爭房屋，此實難符合事理之衡平。考量兩造
07 間為長期無償之使用借貸關係，過往原告尚能從事勞動賺取
08 收入時，並未阻止被告繼續使用系爭房屋，被告更已使用系
09 爭房屋近12年以上，原告現有上開正當之醫療需求而需自己
10 使用借用物，本不宜就收回條件作苛刻審視，而反要求原告
11 極盡可能去配合被告，則應准許原告依民法第472條第1款規
12 定終止系爭借貸契約並收回借用物。

13 (三)、被告違反兩造間約定，復未依物之性質而定之方法使用系爭
14 房屋，且因被告之怠於注意，使系爭房屋有毀損之虞，則原
15 告依民法第472條第2款、第3款終止系爭使用借貸契約，亦
16 屬合法有據：

17 1、系爭借貸契約係原告為免被告年紀增長，上下樓梯之辛苦，
18 乃允諾提供系爭房屋予被告居住使用，原告未曾允諾或同意
19 被告在系爭房屋放置廢棄物，且由廢棄物清理法第11條第1
20 款、廢棄物清理法第50條第1款規定，足見於建築物內，不
21 清除一般廢棄物者，乃屬將受行政機關裁罰之不法行為，故
22 依據房屋之性質，被告使用系爭房屋之方法，自應以「居
23 住」為限，並不得以「堆置廢棄物、垃圾」作為房屋之使用
24 方法。然而，自原告所攝照片可見，被告目前並未實際居住
25 於系爭房屋（自系爭房屋廚房、浴室髒亂不堪堆積灰塵之情
26 況，明顯可見系爭房屋平常並無人居住使用），反而將系爭
27 房屋用作堆置廢棄物及垃圾使用，而導致系爭房屋不堪居
28 住，則被告使用系爭房屋之方式，顯然已違反系爭借貸契約
29 之約定，亦已違背依系爭房屋性質所定之使用方法，故原告
30 依民法第472條第2款終止系爭借貸契約，即屬合法有據。

31 2、又被告依前案確定判決所得使用之範圍，應為「一間房間」

以及「一間廚房」，系爭房屋之其他部分，應可由原告本於所有權，繼續使用收益，被告並無權使用其他房間，亦不能將整間房屋據為己有，或者妨礙原告使用系爭房屋其他部分，否則應屬違反雙方約定之使用方式。亦即，兩造經前案確定判決成立之使用借貸契約，應蘊含有「雙方不得互相妨礙他方使用各自得使用之範圍」之約定使用方式在內。然查，被告在原告提起本件訴訟後，將系爭房屋之大門換鎖並由內反鎖，另將可連通系爭房屋後門之側門以「鐵鍊」鎖上，導致原告完全不能進入系爭房屋，亦不能使用系爭房屋之其他房間，此顯然已經違反兩造原本約定之使用方式，而被告以妨礙原告使用系爭房屋其他部分之方式使用系爭房屋，即屬違反約定使用方式。此外，原告提起本件訴訟後，被告變本加厲，竟在系爭房屋之梯間故意堆置廚餘垃圾，導致環境惡臭髒亂難忍，核此亦應屬違反雙方約定之使用方式。

3、衡諸使用借貸對原告而言乃屬無償性質，而今被告故意在系爭房屋堆置廢棄物、廚餘，並反鎖系爭房屋禁止原告進入使用，且為阻止原告出售系爭房屋之二樓，故意在房屋仲介以及潛在買家面前，公然貶損原告之名譽並將系爭房屋假稱為凶宅、並汙衊原告害死原告之弟張仁政等行為，依一般社會觀念觀之，均已明顯超逾原使用借貸契約「原告盡孝道以供被告安養天年」之目的，顯係以損害原告並且減損系爭房屋之價值為主要之目的，據此，被告上開行為，既係以使原告不能使用系爭房屋、亦不能出售系爭房屋，並且減損系爭房屋之價值為其目的，除其使用系爭房屋方式已違反使用借貸契約之目的及方式，更違反權利之社會性，而不能認為正當行使權利之行為，實屬權利之濫用。故原告以被告違反約定使用方式為由，依民法第472條第2款規定終止使用借貸契約，應屬有據。

4、至被告雖已經將換鎖後之鑰匙交付予原告，然此並不能改變過去被告違反雙方約定使用方式之事實。例言之，倘若借用

01 人故意先將借用物損毀，再將借用物修復，此時借用人豈非
02 可主張因為借用物已經修復，故不可終止使用借貸契約？此
03 顯然不合使用借貸契約之法律規定。是被告事後允許原告使
04 用系爭房屋，並不影響被告先前使用之方法違反約定使用方
05 式之事實。

06 5、又查，系爭房屋因為被告之故意及怠於注意，而堆置大量之
07 廢棄物與垃圾，雖未達毀棄、損壞之程度，然而「房屋」之
08 特定效用乃係供人居住，系爭房屋目前之狀況由於堆置大量
09 廢棄物、垃圾而導致髒亂不堪，一般理性第三人均無可能正
10 常居住使用系爭房屋，可見系爭房屋居住之效用已喪失，而
11 符合「致令不堪用」之要件。故被告堆置廢棄物之行為，已
12 導致系爭房屋居住之效用喪失，而有毀損或毀損之虞，則原
13 告依民法第472條第3款規定終止系爭借貸契約，即屬合法有
14 據。

15 (四)、系爭借貸契約經原告合法終止，被告無權繼續占有系爭房
16 屋，原告依民法第464條借用物返還請求權之規定，或依民
17 法第767條第1項前段、中段請求被告騰空遷讓返還系爭房
18 屋，均屬有據：

19 1、原告既已依民法第472條第1款、第2款、第3款規定合法終止
20 系爭借貸契約，並以律師函通知被告，則原告終止契約之意
21 思表示已到達被告，兩造間使用借貸契約即經終止，原告依
22 民法第464條借用物返還請求權之規定，請求被告騰空遷讓
23 返還系爭房屋予原告，即屬有據，原告並以起訴狀再次通知
24 被告依法終止系爭借貸契約。

25 2、原告既已合法終止系爭借貸契約，被告就系爭房屋已無占有
26 權源，而屬無權占有。原告為系爭房屋所有人，自得本於所
27 有權之作用依無權占有之法律關係，請求被告騰空遷讓返還
28 系爭房屋。

29 (五)、被告之子張仁勇有為被告租用門牌號碼新竹縣○○市○○○
30 ○街00巷00號1樓房屋（下稱：系爭17號1樓房屋）供被告使
31 用，足見被告另有住處可居住而無繼續居住於系爭房屋之必

01 要，就系爭房屋之借用目的已使用完畢。則縱認原告未合法
02 終止系爭借貸契約，原告亦應得依民法第470條第1項後段規
03 定對被告為返還系爭房屋之請求：

04 1、系爭借貸契約之目的，係供被告居住及便於使用被告先前所
05 有之系爭3樓房屋，免於上下樓梯之辛苦，則若被告已無居
06 住之需求，例如已另有適合之住處或自行決定搬離之情形，
07 自應認定系爭借貸契約之目的已使用完畢。經查，證人即被
08 告之子張仁勇於臺灣新竹地方檢察署112年度偵字第15137號
09 遺棄案件中，證稱其有另外為被告租賃公寓住處以供居住；
10 其於本件返還房屋事件訴訟審理期間亦到庭為相同證述，並
11 稱所租賃之公寓住處，即為系爭新竹縣○○市○○○○街00
12 巷00號1樓房屋。而倘非被告確有以該公寓為住所之意思，
13 其豈會於111年7月27日主動向戶政機關申請將戶籍自其原所
14 有系爭3樓房屋遷出，並將住址變更為新竹縣○○市○○○
15 ○街00巷00號？此顯然乃被告已經將住所遷移至上址，未繼
16 續居住於系爭房屋之證明。此外，系爭3樓房屋更經被告贈
17 與給張仁勇，益見被告確實已無繼續使用系爭房屋之需求，
18 而已選擇遷移住所。

19 2、而衡情，若僅能使用「一間房間、一間廚房」，對於日常生
20 活而言，實屬不便，今被告既已有較為合適之系爭17號1樓
21 房屋之公寓可供居住，該公寓住處之生活環境，理應較目前
22 系爭房屋堆置滿垃圾、不適人居之狀況更為良好，因此被告
23 就系爭房屋「一間房間、一間廚房」之使用目的，即已達
24 成。實際上，考量被告既有能力每天下田種菜，其理應有基
25 本打理生活之能力，若其確實居住在系爭房屋內，豈有可能
26 會放任環境髒亂、廚餘堆積？顯然被告係因另有公寓住處居
27 住，並未居住在系爭房屋，才使系爭房屋成為目前髒亂不適
28 人居之情形，否則斷無可能放任系爭房屋大量堆置廢棄物而
29 將系爭房屋作為垃圾堆置場使用。綜合審酌上情，被告借用
30 系爭房屋之目的已使用完畢，原告依民法第470條第1項之規
31 定，以被告借用之目的已經使用完畢，無須再居住於系爭房

01 屋為由而請求返還系爭房屋，應屬合法有據。

02 3、再者，被告屢次與原告發生衝突，在本件審理中屢次以畜
03 生、豬狗不如等語辱罵原告以及原告之配偶，足見被告有不
04 法貶損原告及原告配偶人格、侵害其等名譽權之故意公然侮
05 辱行為。此外，被告另有以電話方式向親朋好友稱：「原告
06 住院了，不能說話，現在在賣房子，我看到了。原告會做
07 法，看買的人敢不敢住。他最好是病久一點，不要這麼快
08 死」、「原告之配偶蕭伶惠謀財害命」等語。甚至在審判期
09 日仍繼續以「大陸來的惡毒女人」等語辱罵原告的配偶，原
10 告目前之生活，均仰賴配偶一力扶養照顧，原告豈有可能容
11 忍此等侮辱？據此，系爭借貸契約之目的既係為盡孝道，則
12 其與民法上「扶養義務」實屬相類似，亦即系爭借貸契約應
13 含有「基於孝道盡扶養義務並使被告居住於系爭房屋之一間
14 房間中」之目的。然所謂「孝道」，應非指「卑親屬無條件
15 單方面服從、奉養尊親屬」，此觀立法理由亦認定在扶養義
16 務人受到扶養權利人虐待、重大侮辱或其他身體、精神上之
17 不法侵害行為，得減輕或免除扶養義務之規定自明。若要求
18 盡孝之對象，對所謂應盡孝道之人，有諸多身體、精神上之
19 不法侵害，仍強求繼續盡所謂孝道，實不符合社會通念，亦
20 難謂衡平。而以本件事實觀之，被告作為母親，在原告急性
21 心肌梗塞併發缺氧性腦病變後，全未表達關心，反而變本加
22 厲詛咒原告，且百般阻撓原告籌措醫療費用，甚而故意減損
23 系爭房屋之價值，此可見被告早已未將原告視為兒子加以愛
24 護，反而是將原告視為仇敵，若強令原告奉養此等「母
25 親」，實亦不符合社會通念。且自95年以來，雙方即屢因家
26 暴保護令、損害賠償等事件陸續纏訟、糾紛、爭吵十餘年，
27 而被告更以畜生、豬狗不如等語辱罵原告以及原告之配偶，
28 更將此等貶抑人格之指控，廣為使親友得知，此亦足見被告
29 對原告之仇恨、成見以及積怨。而被告已無償使用系爭房屋
30 十餘年，縱然不對原告和顏悅色，至少亦不應該公然在法庭
31 上辱罵原告以及原告之配偶，如在此等事實情況下，仍要求

原告要以「無償提供系爭房屋之房間予被告使用」之方式盡孝道，亦難謂符合事理衡平。準此，原告主張因被告對原告有重大侮辱情事，類推適用民法第1118條之1第1項第1款免除扶養義務之規定，認定使用借貸契約「孝道」之使用目的已不能達成而使用完畢，原告自得終止使用借貸契約，收回借用物。

(六)、另就系爭梯間部分，本件被告就系爭梯間並無任何使用之權源，是以對原告而言，被告自屬無權占有人，又原告及全體共有人係系爭梯間之共有人，依民法第821條本文之規定，本就可以對妨害其所有權行使之第三人主張上開所有權妨害除去請求權，且原告於法令上顯無忍受被告以占有以外之方法（即堆置廢棄物、雜物之方式）使用、收益系爭梯間之義務，是堪認被告在系爭梯間堆置廢棄物、雜物之行為，已嚴重妨礙原告及其他共有人對系爭梯間所有權之行使，故原告可依民法第767條前、中段、第821條之規定請求被告將系爭梯間騰空遷讓返還予原告及其他共有人全體。

(七)、綜上所述，原告依民法第472條第1款、第2款、第3款規定終止系爭借貸契約，並依民法第464條或第470條第1項之借用物返還請求權；或依民法第767條第1項前段、中段之所有物返還請求權，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，均有理由，爰請求擇一為有利原告之判決。另依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求被告騰空遷讓返還系爭梯間予全體共有人等語，並聲明：

1、被告應將門牌號碼新竹縣○○市○○○○街00巷0號1樓房屋騰空遷讓返還予原告。

2、被告應將竹北市縣○段000○號房屋騰空遷讓返還予全體共有人。

3、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)、被告目前住在系爭房屋樓中樓的房間，也有用系爭房屋內廚房煮飯（因沒有自來水，是用地下水），但現在房子無水可

01 用，被告是去附近提水後，在廚房把水加熱後拿到浴室洗
02 澡。家裡面有用電，廚房內有冰箱，房屋有冷氣可用，但被
03 告有時會開電風扇，系爭房屋的電費與瓦斯費用是被告出
04 錢。而被告原先戶籍所在即系爭新竹縣○○市○○○○街00
05 巷0號3樓房屋，是供奉祖先牌位的地方，該處並沒有廚房的
06 設置，且3樓信箱所設置之處很高，以前都是被告兒子張仁
07 政去拿信，張仁政現在過世，被告拿不到信也都沒有收到信
08 件，又因之前被告兒子張仁勇來系爭房屋看被告，遭原告提
09 告侵入住宅罪，張仁勇之妻才會去承租系爭17號1樓之房
10 屋，作為大家見面聚會的場所，之後被告把系爭3樓房屋贈
11 與張仁勇，並把戶籍遷到新竹縣○○市○○○○街00巷00號
12 1樓。但被告沒有繳納系爭17號1樓房屋的水電費，且那裡沒
13 有床，只有在地板上有個墊子，外孫來看被告，如果時間很
14 晚，會在墊子上睡一晚，隔天才回臺北；那個地方也沒有電
15 熱水器，是之前別的房客留下來，但是也壞掉，會滴水下
16 來，另外那個地方也不能洗衣服、晾衣服，被告沒有實際在
17 那邊居住使用。

18 (二)、被告在系爭房屋住的地方堆放雜物，是因為看到外勞有些東
19 西不要，會把它洗乾淨後再帶回來作資源回收，賺取一些生
20 活費用，現在雜物已花錢請人清掉。再者，原告雖稱被告將
21 系爭房屋大門由內反鎖，但是原告先把系爭房屋門鎖換掉，
22 被告從菜園回來無法進去，警察也說沒辦法，被告就請鎖匠
23 打開才能進去，並把門鎖換掉。另被告會撿外勞吃剩的便
24 當，拿沒有壞掉的飯冷凍起來再蒸來吃，每個月的生活費靠
25 政府的老人年金跟被告撿回收變賣的錢，老人年金縣政府一
26 個月3千元，中央一個月也3千元跟健保也有補助，合計6千
27 多元，被告也有跟人租田種菜養活自己等語，資為抗辯。

28 三、本院之判斷：

29 (一)、被告仍有繼續居住於系爭房屋，原告主張被告已另有住處可
30 居住而無繼續居住於系爭房屋，亦無繼續居住之必要，依系
31 爭借貸契約使用目的被告已使用完畢，原告得依民法第470

條第1項後段規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告云云，並無理由：

1、按「稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約」，民法第464條定有明文。次按「借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物，未定期限者，應於依借貸之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470條第1項亦有明文。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，即妨害借用人目的之繼續時，即難謂借貸目的已經完畢（最高法院85年度台上字第1952號判決參照）。

2、經查，本件兩造間就系爭房屋所成立之系爭借貸契約並未定期限，且原告出借系爭房屋之一房間及廚房屋予被告使用，係為供被告居住及便於使用被告先前所有之系爭3樓房屋，免於上下樓梯之辛苦等情，為原告所自陳在卷，並經前案確定判決即本院99年度訴字第292號、臺灣高等法院100年度上易字第304號損害賠償等事件認定在案（詳本院卷1第53頁至第64頁判決書），復據本院依職權調閱該等案卷核閱無訛，足見原告係基於孝道目的，為免被告年紀增長，上下樓梯之辛苦，始允諾提供系爭房屋予被告居住使用而與之成立系爭借貸契約，則依該借貸目的所定期限，當至被告安享天年為止。

3、原告雖主張目前被告已有其他適合之住處而無繼續居住於系爭房屋，並且主動將戶籍遷出並將系爭3樓房屋贈與張仁勇，不再需要往來於系爭3樓房屋，而無繼續居住於系爭房屋之必要，自應認定被告依系爭房屋之借用目的已使用完畢云云，然查：

(1)本院於112年11月28日會同兩造前往系爭門牌號碼新竹縣○○市○○○○街00巷0號1樓房屋現場勘驗房屋內部使用情

01 況，經被告開啟上開房屋大門，可見進入處大廳電燈無法通
02 電，大廳擺有桌椅、書堆，被告表示該物品為原告所有，在
03 大廳後方有櫃台，後方標有康騰身心靈整合中心字樣，原先
04 堆放雜物已清除大部分；在大廳後方有1間浴廁，裡面擺有
05 水桶、臉盆各2個，被告表示是去附近提水後，在廚房把水
06 加熱後拿到浴室洗澡，原來的舞蹈教室目前擺有籃子、折疊
07 椅、水桶、電鍋、茶壺、櫃子、水桶，在後方則為廚房，裡
08 面的冰箱放置很多包的白米飯及小紙盒的餐盒多包；走上樓
09 中樓最後方則為被告的臥房，臥房地面相當整潔，擺有電
10 視、衣櫃、床組、冷氣機，後方通道則有冰箱，裡面也擺有
11 白米飯及飲料，其他房間則未有使用情形等情，有勘驗筆錄
12 存卷可查（詳本院卷1第231頁），衡以被告自陳有用系爭房
13 屋內廚房煮飯，廚房內有冰箱，會撿外勞吃剩的便當，拿沒
14 有壞掉的飯冷凍起來再蒸來吃等語，核與勘驗現場所見系爭
15 房屋廚房內冰箱放置多包白米飯及小紙盒餐盒、樓中樓後方
16 通道冰箱裡面擺有白米飯及飲料等情相符，且樓中樓最後方
17 被告臥房處地面相當整潔，究與長期未居住使用之臥房常見
18 積累灰塵髒亂不適人居之情形迥異，則由勘驗系爭房屋現況
19 所得各節房屋使用跡證，足認被告辯稱其仍有繼續使用系爭
20 房屋生活並居住於其內等語，尚非無憑。

21 (2)而被告係於111年1月24日將其原所有之系爭3樓房屋贈與訴
22 外人即被告之子、原告之弟張仁勇，於111年2月17日辦妥所
23 有權移轉登記，並於111年7月27日將戶籍自系爭3樓房屋遷
24 出，原告嗣於112年7月5日向本院提起本件訴訟等情，有該
25 系爭3樓房屋建物登記資料、被告戶籍資料與本院收文日期
26 戳章在卷可查（詳本院卷1第99頁、第71頁、第9頁）。惟經
27 本院前依職權向臺灣電力公司新竹區營業處竹北服務所函詢
28 系爭房屋自111年1月1日起訖至112年8月31日止期間有無按
29 期繳納電費等情，並函請該公司提供系爭房屋用電及繳費之
30 相關資料，經該公司函覆系爭房屋自111年1月1日起訖至112
31 年8月31日止期間用電計費度數、應繳總金額及實際繳費日

等資料如下表所示（詳本院卷1第133頁）：

收據年月	計費期限	應繳總金額	計費度數	繳費期限	實際繳費日
112/09	112/06/21 ~ 112/08/23	743	392	112/09/24	尚未繳費
112/07	112/04/25 ~ 112/06/20	596	333	112/07/24	112/7/18
112/05	112/02/23 ~ 112/04/24	511	297	112/05/23	112/5/26
112/03	111/12/26 ~ 112/02/22	524	303	112/03/23	112/3/27
112/01	111/10/24 ~ 111/12/25	620	349	112/01/24	112/1/30
111/11	111/08/24 ~ 111/10/23	894	461	111/11/22	111/11/22
111/09	111/06/23 ~ 111/08/23	1258	597	111/09/22	111/9/26
111/07	111/04/22 ~ 111/06/22	867	453	111/07/24	111/8/22
111/05	111/03/01 ~ 111/04/21	402	255	111/05/24	111/6/23
111/03	110/12/23 ~ 111/02/28	487	280	111/03/24	111/3/22
111/01	110/10/22 ~ 110/12/22	632	345	111/01/24	111/2/25
110/11	110/08/24 ~ 110/10/21	1045	527	110/11/22	110/12/21

本院復依職權向新竹瓦斯股份有限公司竹北服務函詢系爭房屋自111年1月1日起訖至112年8月31日止期間有無按期繳納瓦斯費等情，並函請該公司提供系爭房屋使用瓦斯及繳費之相關資料，經該公司函覆本院系爭房屋自111年1月1日起訖至112年8月31日止期間瓦斯使用度數、計費度、收費金額等資料如下表所示（詳本院卷1第219頁）：

收費日	本月指針	使用度	計費度	從量費	前期	追退	基本費	營業稅	收費金額	用氣	收據號碼別	銷帳日期	推定
1120905	1,735	5	5	55	0	0	120	0	175	702798	1	1120926	00
1120705	1,730	17	17	186	0	0	120	0	306	465052	1	1120718	00
1120505	1,713	77	77	841	0	0	120	0	961	263569	1	1120526	00
1120305	1,636	607	607	6,628	0	0	120	0	6,748	55242	1	1120327	04
1120105	1,029	64	64	699	0	0	120	0	819	861804	1	1120130	00
1111105	965	62	62	677	0	0	120	0	797	649401	1	1111122	00
1110905	903	55	55	601	0	0	120	0	721	441105	1	1110926	00
1110705	848	61	61	666	0	0	120	0	786	249017	1	1110822	00
1110505	787	65	65	710	0	0	120	0	830	43190	1	1110623	00
1110305	722	63	63	688	0	0	120	0	808	844652	1	1110322	00
1110105	659	62	62	677	0	0	120	0	797	647469	1	1110225	00
1101105	597	51	51	557	0	0	120	0	677	442720	1	1101221	00
1100905	546	46	46	502	0	0	120	0	622	256648	1	1100923	00

則由上開二表所示系爭房屋之用電、瓦斯計費度數相關資料內容，可知自000年0月間被告將上開3樓房屋贈與張仁勇起，嗣其於000年0月間遷移戶籍自上開3樓房屋遷出，迄至原告於000年0月間提起本件訴訟之日止之期間內，系爭房屋均有穩定用電及使用瓦斯之情形，是以原告主張被告將系爭3樓房屋贈與張仁勇並將戶籍遷出後，已另尋他處居住而無

繼續居住使用系爭房屋云云，已難逕予採信。

(3)參諸證人張仁勇於本院113年1月8日、2月26日言詞辯論期日到庭證稱：「我與被告是母子，排行老三，原告是我媽媽的大兒子，我們沒有兄弟感情。我有請我太太跟房東簽訂系爭17號1樓房屋租約，（法官問：是在何時簽約？）應該是我去看媽媽時，原告就告我非法入侵，後來法院到高院的時候就說依據民法，子女去看父母是應該的，判我無罪，但是原告喜歡興訟，我只好改去租房子，大概5年有了。系爭17號1樓房屋也不算套房，為什麼要租這間房子是因為媽媽說她住在1樓，住處東西常常不見，連新埔產權也不見，媽媽怕被過戶，只好租房子放一些重要文件，加上親人如果找媽媽，又怕被原告告，不得已我才會租系爭17號1樓，那不是給媽媽住的，那主要是客廳跟房間，租房的目的是用來堆放東西以及避免被原告告。（法官問：為何被告張鄒秀英要把戶籍遷到光明十三街98巷17號？）因為主要是我們去的話，我們幾乎都是到我租的那間房子那邊，如果戶籍遷到那邊，找人應該比較找得到、比較方便。（法官問：如果找人比較找得到，顯示張鄒秀英已經搬到光明十三街98巷17號住了嗎？）沒有，光明十三街98巷17號租屋處那邊沒人住，那邊只有客廳跟兩間小小的房間已經堆放一堆雜物了，那邊沒有房間，租那邊主要是我們親人聚會方便聊天，也避免被張仁忠竊聽」等語（詳本院卷1第255頁至第257頁），及被告提出其曾控告原告及其妻涉犯誣告、強制罪行之書狀與證物，及原告與證人張仁勇間所涉民、刑事糾紛相關文書等件（詳本院卷2第13頁至第53頁、本院卷2第73頁至第135頁），可見原告與被告、證人張仁勇間前即有諸多紛爭存有宿怨，嫌隙已久，被告之子張仁勇亦曾於欲前往系爭房屋探望被告時遭原告阻擾並遭提告而生糾紛，此情亦有本院98年度簡上字第36號、臺灣高等法院98年度上易字第1952號妨害自由案件刑事判決在卷可查（詳本院卷1第347頁至第356頁），並據被告提出彼時原告張貼於系爭房屋外之公告存卷可憑（詳本院卷

04 公 告

05 本宅嚴禁 張鄒秀英
06 所有親朋好友或與其
07 有關之任何人進入，
違者將依刑法第 306
條非法侵入罪移送法
辦。

08 屋主 啟

09 註：本宅設有 24 小時監視
10 錄影。
11
12
13

14 原告固否認該公告為其所張貼，然參以證人張仁勇到庭證
15 述：「【法官問：（提示本院卷第209頁）你有無看過這份
16 公告？】有，當時我去看母親的時候，原告告我，告完以後
17 公告就出來了，這是告我之後的公告。這份公告是貼在竹北
18 市○○○○街00巷0號1樓的落地門窗。（法官問：公告上有
19 寫一樓設有24小時監視錄影，當時一樓有監視錄影設備嗎？
20 有，而且還有錄音監視系統，是整套的。【法官問：（提示
21 本院98年度簡上字第36號刑事案卷）原告之前有對你提出涉
22 嫌留滯住宅的告訴，時間是在96年11月4日，一審原來判決
23 你拘役20日，後來被高院改判無罪，是否如此？】是。（法
24 官問：剛剛那份公告是在96年11月4日你去看母親之後才出
25 現的嗎？）當初原告有報警，叫警察來處理，但警察不受
26 理，原告說是非法入侵，我當時說是母親帶我進去的，但原
27 告說房子是他的，他是所有權人，母親是使用者。（法官
28 問：你看到這份公告的時候是貼在落地門窗的，還是已經被
29 拿下來了？）我看到的公告是貼在玻璃門那邊，時間點是警
30 察不受理後，警察說『你那麼喜歡告，你自己去法院告』，
31 後來原告去地檢署提告後，我就看到了」等語（詳本院卷1
32 第362頁至第363頁），則衡以該公告既於原告對證人張仁勇
33 提起侵入住居告訴後始見張貼於系爭房屋落地門窗，該公告

並以「屋主」署名在案，而系爭房屋於00年0月間即經登記為原告所有（詳本院卷1第25頁系爭房屋建物登記謄本），且原告曾以證人張仁勇涉嫌侵入其所有之住宅為由報警並提出刑事告訴等節，堪認此公告確為原告所張貼無訛。

(4)復觀諸證人張仁勇到庭證述：「系爭房屋沒有自來水錶，是挖水井，水井在隔壁我阿姨家的騎樓、車庫那邊，打井的深水馬達電源以前是在1樓，當時1樓是我持有，水塔是整棟共用的，後來媽媽說整棟在使用上，都用1樓的電不公平，所以後來深水馬達的電源就改到2樓。現在1樓房屋內有停水的情況，2樓的持有人張仁忠為了不讓媽媽住，就故意把2樓的電源切掉，讓媽媽沒有水可以使用。我現在是3樓的所有權人，3樓有祖先牌位在，目前我是住新豐，就是年節拜拜或是媽媽有什麼事情，或是外甥要來竹北找外婆，我們都會聯絡，我才會到3樓，現在3樓也沒有水，因為水塔是1、2、3樓共同使用，馬達只有一個，3樓廁所的水源也是地下水，如果2樓有開電源的話，深水馬達會啟動抽井水到3樓頂，水塔有兩個，媽媽在1樓使用，剛開始水塔有水，水一定是往下，但是沖廁所馬桶之類的，水用完，整棟也沒水了，因為知道有這種停水的情形，所以就不可能在3樓那邊上廁所。據我所知，水被停掉是母親那時候有跟我講，我聽到母親跟我說沒有水可以用，是去年(112年)的事情，我弟弟張仁政10年5月30日過世後的事情，因為我知道原告急著要賣屋，原告如果急著要賣，就是要用手段，因為井水的抽水馬達的電源是在2樓，當時2樓還沒有賣掉」等語（詳本院卷1第254頁至第255頁、第365頁至第366頁），可知由於原告將其所有2樓房屋抽水馬達電源關閉，乃致系爭房屋無水可用，被告亦自陳其需至附近提水後，在廚房把水加熱後拿到浴室洗澡等語，足見被告在系爭房屋內居住，要進行包含盥洗、如廁等日常生活清潔事務雖有不便，惟仍習於在系爭房屋繼續居住生活。至張仁勇夫婦為避免與原告間再生糾紛，乃租用鄰近之系爭17號1樓房屋使用，既係為滿足被告之親友不時

01 探訪被告需求而為，並可供被告置放重要文件之用，尚不悖
02 於情理，自難單以被告另有他人租用房屋得供其使用，逕認
03 被告已無繼續居住使用系爭房屋之必要。

04 (5)至原告固主張被告已將系爭3樓房屋贈與張仁勇，並自該址
05 遷出戶籍，顯見被告已無為便於上樓而繼續居住系爭房屋之
06 需求，足認依系爭借貸契約使用目的被告已使用完畢云云。
07 然系爭3樓房屋為擺放祖先牌位之所在，此據證人張仁勇證
08 述如前，則縱使系爭3樓房屋所有權人更易為張仁勇，被告
09 仍有上樓進行祭拜之需求存在，難認被告為便於上樓而繼續
10 居住系爭房屋之需求已不存在，而得認被告依系爭借貸契約
11 使用目的已使用完畢。再者，戶籍遷移原因多端，尚無從以
12 被告遷移戶籍之事實，逕予推認被告已無居住在系爭房屋之
13 事實，或其已無繼續居住之需求，即難據此遷移戶籍之事
14 實，逕為有利原告之認定。

15 (6)原告另主張類推適用免除扶養義務之規定，應認系爭借貸契
16 約「孝道」之使用目的因被告對原告有重大侮辱情事已不能
17 達成而使用完畢云云。然查：

18 ①按所謂類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性
19 質相類似事項之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通
20 念以填補法律漏洞的方法，倘無法律漏洞，自不生類推適用
21 而補充之問題。換言之，因兩事項間具有本質上之類似性，
22 依法律規範意旨判斷本應同予規範，竟生疏未規範之法律漏
23 洞，基於「同一法律上理由」，依平等原則將該項法律規定
24 類推及於其他法律所未規定之事項，即所謂類推適用。基
25 此，未經法律規範之事項，得否類推適用某項法律規定，應
26 先探求某項法律規定之規範目的即立法理由，其次再判斷得
27 否基於「同一法律理由」，依平等原則將該法律規定類推及
28 於該未經法律規範之事項（最高法院101年度台上字第923號
29 判決意旨參照）。

30 ②經查，原告於98年10月5日前案確定判決即本院99年度訴字
31 第292號損害賠償等事件起訴時，乃具狀陳稱：「目前被告

01 仍擁有一棟房屋，加其所出售房屋得款500萬元，再加上原
02 有數百萬元放貸他人，生活不虞匱乏」等語（詳本院99年度
03 訴字第292號卷1第11頁），兼參被告係於111年1月24日始將
04 其原所有系爭3樓房屋贈與張仁勇，且被告名下尚有新埔鎮
05 共有土地數宗，足見兩造前成立系爭借貸契約時，被告尚具
06 有一定資產與儲蓄，則彼時被告是否「不能維持生活」而符
07 合民法第1114條、第1115條、第1117條等所定之扶養義務成
08 立要件，尚有可疑。若兩造成立系爭借貸契約時，被告尚非
09 不能維持生活，原告之扶養義務尚未發生，則其出借系爭房
10 屋之一房間及廚房供被告使用，乃係本於原告作為系爭借貸
11 契約貸與人依約定應負擔之給付義務，被告尚非基於民法第
12 1114條以下關於扶養之權利義務法律關係相關規定而為系爭
13 房屋之占有使用，縱原告係基於孝道之目的而出借，亦乃民
14 法第1084條第1項揭示「子女應孝敬父母」之具體實踐，不
15 能謂係原告本於扶養義務所為之給付，則審究本件被告應否
16 依民法第470條規定返還借用物，概與原告得否依民法第111
17 8條之1第1項規定請求法院減輕或免除其對被告之扶養義務
18 間無涉，難認民法第470條此規範有何疏未規範之法律漏洞
19 存在，亦無同一法律上理由需類推適用免除扶養義務之規定
20 情形，是原告此節主張，亦難憑採。

21 4、綜上，系爭借貸契約既係本於孝道，為免被告年紀增長，上
22 下樓梯之辛苦，乃由原告提供系爭房屋予被告居住頤養天年
23 之繼續性使用目的而成立，現被告仍有繼續居住在系爭房屋
24 內，並無原告主張已另有住處可居住而無繼續居住於系爭房
25 屋，亦無繼續居住之必要等情事，倘命被告將系爭房屋返
26 還，即妨害系爭借貸契約供被告居住頤養天年此使用目的之
27 繼續，自難謂被告依借貸目的已使用完畢，故原告主張被告
28 依系爭借貸契約使用目的已使用完畢，依民法第470條第1項
29 後段規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告云云，
30 即難認有據。

31 (二)、原告主張系爭借貸契約依民法第472條第1款、第2款、第3款

規定業經原告合法終止，被告已無權繼續占有系爭房屋，原告得依民法第464條借用物返還請求權之規定，或依民法第767條第1項前段、中段請求被告騰空遷讓返還系爭房屋云云，均無理由：

1、按貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者；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；因借用人怠於注意，致借用物毀損或有毀損之虞者，貸與人得終止契約，民法第472條第1款、第2款、第3款分別定有明文。

2、原告雖主張其因急性心肌梗塞併發缺氧性腦病變此一不可預知之情事，現病情惡化已中度失智，需自己使用借用物以便居住或籌措醫療、看護費用，依民法第472條第1款規定終止系爭借貸契約云云。然查，系爭借貸契約約定借貸範圍既僅有系爭房屋之一房間及廚房，系爭房屋其餘部分仍得為原告自行居住使用或出租以供其收益，並不影響其所稱居住或籌措醫療、看護費用之需求，且原告前因所患疾病失能，向勞動部勞工保險局申請失能給付，案經該局認定原告現況確實符合失能給付標準附表第2-4項，即「中樞神經系統機能遺存顯著失能，終身僅能從事輕便工作者」之失能狀態，失能等級為七等情，有原告提出之勞動部勞工保險局函文存卷可查（詳本院卷2第57頁），足見原告雖因患病減損其勞動能力，惟其身體狀況並非全然不能工作，又原告所有之門牌號碼新竹縣○○市○○○○街00巷0號2樓房屋前經出售，所獲價款用於清償房屋貸款，另支出整修、清潔費用以及稅費、仲介費，所得餘款404萬元目前均存放在郵局帳戶內並未動用等情，亦據原告提出房屋價價金履約專戶明細暨點交證明書、存摺帳戶影本等件為憑（詳本院卷1第393頁至第404頁），可見原告仍有一定數額之積蓄可供其使用與投資收益，是綜合各情，難認原告有需用出借予被告使用之系爭房屋一房間及廚房以籌措醫療、看護費用之情事，是原告此部所為之主張，尚難准許。

01 3、原告又主張被告違反兩造間約定，復未依物之性質而定之方
02 法使用系爭房屋，依民法第472條第2款規定終止系爭借貸契
03 約云云，惟查：

04 (1)原告雖主張被告逕自在系爭房屋放置廢棄物，已違反系爭房
05 屋係供被告居住之使用約定及依物之性質而定之使用方法云
06 云，然被告現仍有繼續居住於系爭房屋，且被告已於本件訴
07 訟繫屬期間主動清除系爭房屋內所堆置之廢棄物與雜物乙
08 節，業據本院於112年11月28日至現場勘驗明確，則於住宅
09 所堆置之廢棄物倘經清運掃除完畢，本不影響房屋結構體之
10 安全，亦無礙系爭房屋作為住宅應具備之堅固、安全、耐
11 用、防水、防盜等效用，難謂被告有違反約定及依物之性質
12 而定之使用方法情事。況參以被告自陳每個月的生活費靠政
13 府的老人年金跟被告撿回收變賣的錢，老人年金縣政府一個
14 月3千元，中央一個月也3千元跟健保也有補助，合計6千多
15 元，有跟人租田種菜與做資源回收，會撿外勞吃剩的便當，
16 拿沒有壞掉的飯冷凍起來再蒸來吃等語，則細究被告撿拾回
17 收物之緣由，實係因原告未負扶養義務，被告尚須自力更生
18 始然，自難反指摘係被告所為違反系爭房屋使用約定及依物
19 之性質而定之使用方法而損及原告權益。

20 (2)原告復主張被告占用系爭房屋其他部分，並將系爭房屋換鎖
21 並反鎖，妨礙原告使用系爭房屋，已違反約定及依物之性質
22 而定之使用方法云云，惟據被告陳稱係因原告先將系爭房屋
23 門鎖換掉，被告無法進入屋內，被告始會換門鎖，及其之前
24 曾被原告夫妻在夜間裝神弄鬼，嚇出一身都是病等語，應認
25 被告在原告搬出系爭房屋後，將系爭房屋換鎖並反鎖，係為
26 求自我保護之舉，而被告已於本件訴訟進行期間主動清除系
27 爭房屋內所堆置之廢棄物與雜物，並將換鎖後之鑰匙交付予
28 原告，為原告所自承在卷（詳本院卷1第279頁），足見系爭
29 房屋其他部分現已無為被告所占用並妨礙原告使用，即無從
30 據以認定被告所為違反系爭房屋使用約定及依物之性質而定
31 之使用方法而損及原告權益。

01 (3)原告另主張被告故意在系爭房屋堆置廢棄物、廚餘，並反鎖
02 系爭房屋禁止原告進入使用，且為阻止原告出售系爭房屋之
03 2樓，故意在房屋仲介以及潛在買家面前，公然貶損原告之
04 名譽並將系爭房屋假稱為凶宅、並汙衊原告害死原告之弟張
05 仁政等行為，顯係以損害原告並且減損系爭房屋之價值為主
06 要之目的，屬權利之濫用云云。然被告在系爭房屋堆置廢棄
07 物與反鎖系爭房屋之舉，並無減損系爭房屋之價值亦無致生
08 損害於原告，已如前述，至原告主張被告故意公然貶損原告
09 之名譽，假稱房屋為凶宅云云，亦與原告先前借用系爭房屋
10 予被告居住使用之目的分屬二事，且原告自承2樓房屋已出
11 售，後來不知是鄰居還是被告提出被告的三兒子死亡證明記
12 載陳屍的地點在2樓，造成原告被買方提告詐欺等語（詳本
13 院卷2第71頁），足見原告並未因其主張被告所言，致無法
14 售出2樓房屋情形，復衡以兩造間紛爭緣由多端，衝突歷時
15 已久，則被告所言縱使偏激不堪，究係被告個人主觀感受意
16 見表達，未足以貶損原告在社會上評價，復難認其即係以損
17 害原告並且減損系爭房屋之價值為主要之目的，而得認其為
18 權利濫用，是原告此節主張，亦難憑採。

19 4、原告固主張系爭房屋因為被告之故意及怠於注意，而堆置大
20 量之廢棄物與垃圾，已導致系爭房屋居住之效用喪失，而有
21 毀損或毀損之虞，依民法第472條第3款規定終止系爭借貸契
22 約云云，然被告已於本件訴訟進行期間主動清除系爭房屋內
23 所堆置之廢棄物與雜物，且於住宅所堆置之廢棄物倘經清運
24 掃除完畢，本不影響房屋結構體之安全，亦無礙系爭房屋作
25 為住宅應具備之堅固、安全、耐用、防水、防盜等效用，難
26 認系爭房屋因被告所為而有毀損或有毀損之虞，則原告據此
27 為由主張終止系爭系爭借貸契約，亦屬無憑。

28 5、綜上，原告既未得依民法第472條第1款、第2款、第3款規定
29 終止系爭借貸契約，被告自得本於合法有效之系爭借貸契約
30 繼續占有房屋居住，難認其有何無權占有之情事，則原告依
31 民法第464條借用物返還請求權之規定，或依民法第767條第

01 1項前段、中段規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋云
02 云，均無理由。

03 (三)、原告另主張系爭梯間為被告以堆置廢棄物、雜物之方式無權
04 占有使用，依民法第767條第1項前段、中段及第821條規
05 定，請求被告騰空遷讓返還系爭梯間予全體共有人云云，然
06 被告已於本件訴訟繫屬期間主動清除系爭梯間所堆置之廢棄
07 物、雜物，系爭梯間現已無為被告所占用乙情，亦據本院於
08 112年11月28日至現場勘驗明確，則原告此部分之請求，亦
09 無理由。

10 四、綜上所述，原告主張依民法第464條或第470條第1項之借用
11 物返還請求權；或依民法第767條第1項前段、中段之所有物
12 返還請求權，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，並
13 依民法第767條第1項前段、中段及第821條規定，請求被告
14 騰空遷讓返還系爭梯間予全體共有人，均無理由，自無從准
15 許，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所
16 附麗，應併予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此
19 敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 6 月 7 日
22 竹北簡易庭 法 官 王佳惠

23 以上正本係照原本作成。

24 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。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 6 月 7 日
27 書記官 黃伊婕