

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度旗簡字第61號

原告 籃子榆

被告 盧昭雄

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年1月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為高雄市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號房屋，下稱系爭房屋）之所有權人，而系爭房屋之權利乃繼承自訴外人即原告父親吳清松而來，但經原告於繼承後多次前往察看，卻發覺遭被告占用，且經請求返還未果。為此，被告無權占用原告所有之系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段規定提起本訴，請求被告返還系爭房屋等語。聲明：被告應將系爭房屋騰空遷讓交還原告；願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：被繼承人即系爭房屋原所有權人吳清松，生前曾向訴外人即被告女兒盧怡潏借款新臺幣（下同）54萬元（下稱系爭借款），並承諾該筆借款清償前，願將系爭房屋提供予被告居住使用。而系爭借款迄今仍未清償，且被告已從盧怡潏處受讓取得系爭借款債權之權利，自屬有權占用等詞置辯。聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保免為假執行。

四、本院之判斷：

（一）、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段固有明文。然占用人對其取得占有，

01 如已證明有正當權源之事實存在，則在該權利解消以前，所
02 有人自無從請求占用人返還其所有物。

03 (二)、查原告主張其為系爭房屋之所有權人，而系爭房屋目前遭被
04 告占有使用等情，已據提出建物登記第二類謄本為證（見本
05 院卷第11頁），並有高雄市政府警察局旗山分局查訪報告表
06 可稽（見本院卷第39頁），且被告對此亦未見爭執，是此部
07 分之事實，先可認定。原告復主張被告乃無權占用系爭房
08 屋，其得依民法第767條第1項前段規定請求返還一節，則據
09 被告執前詞爭執，是本件應審酌者自為：被告是否具備占有
10 使用系爭房屋之合法權源？經查：

11 (1)、被告抗辯其可占有使用系爭房屋，乃因該屋原所有權人吳清
12 松生前曾向盧怡潏借款54萬元，且承諾系爭借款清償前，願
13 將系爭房屋提供予被告居住使用一情，已提出與其抗辯情節
14 相互符合之借據、承諾書各1紙為證（見本院卷第80至81
15 頁），復觀之該承諾書內容，亦明確載有：「立據人吳清松
16 茲向盧怡潏女士借款54萬元整。雙方言明債務未償還前，吳
17 清松先生願將系爭房屋給予盧昭雄（即被告）先生居住，直
18 至債務清償為止。恐口無憑，特立此據」等詞無誤（見本院
19 卷第81頁），致可徵被告之前述抗辯，確有所憑，而非空穴
20 來風之詞。

21 (2)、又原告就上開借據、承諾書雖否認上載吳清松簽名之真正，
22 並聲請本院進行筆跡鑑定，且經本院囑託內政部警政署刑事
23 警察局為鑑定後，因吳清松已過世，且查無其他與待鑑之借
24 據、承諾書在「相近時間」以「相同書寫方式」書寫而無爭
25 議之簽名字跡原本可供比對，致無法進行鑑定確認一情，固
26 有該局112年11月27日刑理字第1126014006號函文可參（見
27 本院卷第143頁）。然而，上開借據、承諾書書寫時，在場
28 人除吳清松與被告外，尚有證人王林妙玲、郭惠莉，且其等
29 於本院審理期間，亦均具結證稱：借據、承諾書確實係吳清
30 松本人簽名的，當時是吳清松要向被告借錢，且因為被告在
31 杉林區沒有房子住，系爭房屋又沒有在居住使用，吳清松就

01 同意在還錢以前，將系爭房屋給被告居住等詞明確（見本院
02 卷第161至162頁、第164至165頁）。是以，上開借據、承諾
03 書應確實係吳清松本人所親簽，且被告抗辯吳清松有承諾在
04 系爭借款清償以前，願將系爭房屋提供予被告居住使用一
05 節，亦可信實。

06 (3)、從而，系爭房屋雖屬原告所有，但原告就系爭房屋之所有權
07 既係從吳清松處繼承而來，則在吳清松承諾願意在系爭借款
08 清償前，將系爭房屋提供予被告居住使用之前提事實存在情
09 況下，原告為吳清松之繼承人，自同應繼承吳清松對被告所
10 負之前載權利義務關係。因此，被告依上開承諾書之約定，
11 顯已具有對系爭房屋合法占用之法律權源，且原告亦未舉證
12 證明吳清松或其本人有何已清償系爭借款，致使被告占用權
13 利解消等情況，故原告仍依民法第767條第1項前段之規定，
14 起訴請求被告應返還系爭房屋，自無理由。

15 五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項前段規定，請求被
16 告應將系爭房屋騰空遷讓交還原告，尚無理由，應予駁回。
17 又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請自失所依附，爰併予
18 駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
20 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
23 旗山簡易庭 法 官 楊博欽

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
29 書 記 官 陳秋燕

30 訴訟費用計算式：

31 裁判費（新臺幣） 1,000元

01 合計 1,000元