臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第544號

原告 張○○

訴訟代理人 邵允亮律師

被告 張○○

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼高雄市路○區○○街○○○○○號房屋遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參拾肆萬陸仟伍佰元為原告預供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為門牌號碼高雄市路○區○○街000○0號房屋(下稱系爭房屋)之所有權人，訴外人張○○為原告母親(已於民國113年6月6日歿)，被告則為原告胞姊。自92年起，原告即讓張○○、被告無償居住於系爭房屋內，但因被告生活習慣不佳，於系爭房屋內外堆放雜物，影響左右鄰居，加以原告有收回系爭房屋自住之需求，原告前乃於109年7月28日對張○○、被告提起遷讓房屋訴訟，經臺灣橋頭地方法院以110年度訴字第327號遷讓房屋事件，以原告購買系爭房屋之頭期款新臺幣(下同)230萬元為原告父母張○○、張○○生前共同贈與，並附有原告應讓張諸元、張○○居住於系爭房屋終老之負擔，被告基於照顧張○○之地位，係為張○○占有系爭房屋之占有輔助人，並非系爭房屋之直接占有人為由，駁回原告之訴。嗣張○○已於113年6月6日仙逝，原告已履行贈與之負擔，且張楊○○逝後，被告已非張○○占有系爭房屋之占有輔助人，詎被告迄仍未將系爭房屋返還原告，無權占有至今。為此依民法第767條第1項之規定提起本件訴訟，聲明：(一)被告應將系爭房屋遷讓返還予

01 原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則略以：被告因原告不曾盡民法第1114條第1款規定扶
03 養母親義務，長期由被告照顧及代墊扶養費，致被告生活貧
04 困，被告現已為高雄市路竹區中低收入戶。張○○去世後，
05 被告立即參加職業訓練，結訓後亦曾前往高雄市政府勞工局
06 岡山就業服務站找工作無著，又因高雄市路竹區公所社會課
07 稱被告不符合急難救助給付對象，原告又拒絕依民法第1114
08 條第3款規定給予生活扶助，故意斷絕被告依憲法第15條規
09 定之生存權，逼迫被告走投無路。被告並無於系爭房屋內外
10 堆放雜物，亦無生活習慣不佳，且生活習慣不佳與民法第47
11 2條第1款所定要件無關，原告援引民法第472條第1款規定主
12 張終止兩造間就系爭房屋之使用借貸契約，並無理由。況原
13 告將系爭房屋不斷增貸，原告乃預謀詐騙父母錢財，滿足自
14 我私慾，原告並無收回系爭房屋自用之需求，僅係為出售系
15 爭房屋賺取增值利益，自不得依民法第472條第1款規定終止
16 兩造之使用借貸契約。再原告依民法第1114條第3款規定，
17 對被告有扶養義務，依一般社會通念，提供系爭房屋一部分
18 給被告無償借用居住，為人之常情。原告接受父母贈與頭期
19 款時，即已成立附負擔贈與，但卻拒絕履行扶養父母義務，
20 違反民法第1114條、第1084條等規定，張○○生前即曾口頭
21 要求被告返還贈與款項，原告卻置之不理，張○○於109年7
22 月22日前曾委任陳哲偉律師對原告提起撤銷附負擔贈與訴
23 訟，於張○○去世後，被告始於113年7月26日得知陳哲偉律
24 師並無提起上開訴訟，可見原告有收買陳哲偉律師，致陳哲
25 偉律師暗地裡背叛張○○之委任事項等語，資為抗辯。聲
26 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
27 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

28 三、得心證之理由：

29 (一)原告主張系爭房屋為其所有，其前曾對張○○、被告提起
30 遷讓房屋訴訟，經本院以110年度訴字第327號判決駁回，
31 而張○○已於113年6月6日死亡，被告現仍占有使用系爭

01 房屋等事實，業據提出上開判決、建物所有權狀、除戶戶
02 籍謄本、房屋稅籍證明書、現場照片為證(見本院卷第15
03 頁至第23頁)，並有系爭房屋建物及其坐落土地登記謄
04 本、異動索引、113年度房屋稅課稅明細表附卷可稽(見本
05 院卷第31頁至第47頁)，此部分之事實均首堪認定。

06 (二) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
07 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
08 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。
09 又所有人以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，占有
10 人如爭執非無權占有者，即應就其占有權源之存在負舉證
11 責任。次接受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，
12 受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有
13 人，民法第942條亦規定甚明。經查，原告前對被告提起
14 遷讓房屋訴訟，經本院以110年度訴字第327號判決認定被
15 告因與張○○為親屬關係，為照顧張○○而居住於系爭房
16 屋，其僅為張○○之占有輔助人，而非直接占有人，有該
17 案判決附卷可參，當難認兩造間另有成立使用借貸契約，
18 應可認定。則被告抗辯有關兩造間存有使用借貸契約、原
19 告請求終止使用借貸契約為無理由等情，並無可採。從
20 而，原告既為系爭房屋之所有權人，張○○過世後，被告
21 仍占有使用系爭房屋，其就有權占有系爭房屋，並未另舉
22 證證明之，原告依上開規定，請求被告遷讓返還系爭房
23 屋，當屬有據。

24 (三) 至被告抗辯：1.原告對其負有扶養義務；2.張○○前欲對
25 原告提起撤銷附負擔贈與訴訟；3.其繼承張○○之占有狀
26 態而為合法直接占有人等情。惟由被告提出之高雄市政府
27 勞工局訓練就業中心結訓證書以觀(見本院卷第127頁)，
28 被告顯非無謀生能力，而與民法第1117條第1項所定有受
29 扶養權利者須以不能維持生活而無謀生能力之要件未合。
30 再張○○縱確撤銷附負擔贈與，系爭房屋仍係登記為原告
31 所有，張○○所得請求撤銷者，僅前揭判決所指頭期款等

01 贈與款項，亦無從認被告有權占用系爭房屋，被告抗辯原
02 告須返還購屋款、代墊扶養費後，始可遷出系爭房屋，要
03 屬無稽。另民法第947條所定占有之合併，乃占有期間之
04 合併，而為時效利益所設，非謂被告得繼承張○○之合法
05 占有權源，被告此部分抗辯，亦有誤解。據此，被告聲請
06 傳喚高雄市路竹區社南里石永昌里長、陳哲偉律師到庭為
07 證，應認均無調查之必要，併此說明。

08 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項之規定，請求判令如主
09 文第一項所示，為有理由，應予准許。

10 五、本判決係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為
11 被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依
12 職權宣告假執行。原告固聲明願供擔保請准宣告假執行，然
13 此僅促使本院依職權發動，毋庸為准駁之諭知。另依被告聲
14 請宣告其預供相當之擔保後，免為假執行。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與
16 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

19 岡山簡易庭法 官 薛博仁

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

25 書記官 曾小玲