

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

113年度花簡字第198號

原告 洪金福
訴訟代理人 李文平律師
張照堂律師

被告 洪淑美
訴訟代理人 籃健銘律師
複代理人 邱敏律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，經本院於中華民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○○街000○○號（花蓮縣○○市○○段000○號）房屋騰空返還原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣（下同）1,550元，由被告負擔。

本判決第1項得假執行。被告如以149,900元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：系爭門牌花蓮縣○○市○○街000○○號房屋為原告所有，於民國52年，因女兒即被告沒有錢（沒有現金租房子），故讓被告住在系爭房屋方便存錢後再來買房子，原告近來因急需籌措醫療、外勞、照顧及原告行動不便，需籌措搬遷至一樓房屋居住之需要（因原告原本居住之花蓮縣○○市○○街0號，附近天王星大樓倒塌，擔心位於附近，日後恐有倒塌之虞，且位於2樓不便外出就醫），故以存證信函要求被告限期一個月內搬離，欲收回系爭房屋自用，原告於113年4月26日委請李文平律師以花蓮府前路郵局存證號碼000073號存證信函再次催告被告，原告因有上開需要而收回系爭房屋自用，故終止兩造間借用契約，並限期被告一個月內遷讓返還系爭房屋予原告，被告於113年5月7日以存證信函拒絕，系爭房屋原告已出售，目前無法交屋予買受人，被

01 告自己也有房屋，實毋須再占用系爭房屋，爰依民法第767
02 條、472條、179條、470條第2項之法律關係，提起本件訴
03 訟，請求命被告將系爭房屋騰空返還原告，並給付相當於租
04 金之不當得利，並聲明：被告應將門牌號碼花蓮縣○○市○
05 ○街000○0號之房屋騰空遷讓交還原告；被告應自民國113
06 年5月27日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原
07 告新臺幣(下同)6,000元。

08 二、被告則以：原告曾允諾被告無條件永久居住使用系爭房地，
09 被告目前尚在世，認使用借貸目的尚未完畢，被告自70年起
10 即實際長年居住系爭房屋並保管系爭房地所有權狀正本，被
11 告就系爭房地係有權占有，原告主張被告無權占有係無理
12 由；原告並無出售系爭房地變現另尋租屋處之需求，被告願
13 與原告同住，並照顧原告，但因原告之小兒子即被告胞弟洪
14 政財於111年3月將原告帶離原居住之博愛街房屋，且阻撓被
15 告及其他家人探視，並非原告不願照顧，系爭房屋位於1
16 樓，被告願重新裝修系爭房屋，改造成適合原告居住之環境
17 扶養原告，故原告無出售系爭房屋並另行租屋之必要，原告
18 故其主張民法第472條第1項之規定終止契約為無理由，聲
19 明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
20 假執行。

21 三、本院之判斷：

22 (一)系爭房屋為原告所有，兩造間有未定期限之使用借貸關係，
23 現仍為被告占有使用中，為兩造所不爭執。至於本件借貸之
24 始期，原告固主張為民國52年間，惟依其提出之建物登記謄
25 本，系爭房屋係於70年6月間建築完成(卷25頁)，故兩造
26 成立使用借貸應不早於上開建築完成日期。原告主張已終止
27 契約，而請求返還房屋；被告則以終止不合法抗辯，拒絕返
28 還之。是以本件首要爭點乃在：原告是否已合法終止兩造間
29 就系爭房屋之使用借貸契約？

30 (二)稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於
31 無償使用後返還其物之契約；借用人應於契約所定期限屆滿

01 時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢
02 時返還之；但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，
03 貸與人亦得為返還之請求；借貸未定期限，亦不能依借貸之
04 目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物；所有人
05 對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第46
06 4條、第470條第1、2項及第767條第1項前段分別定有明文。

07 (三)本件原告為父、被告為女，基於倫理常情，所謂「白髮送黑
08 髮人」乃屬人生不幸之事，因此父出於對子女之愛，容有因
09 不忍見子女在外漂泊、居無定所，而將其所有房屋無償借予
10 子女使用之情形，惟此種生活上之接濟，乃出於協助子女渡
11 過一時經濟困難之目的，斷無可能容忍子女在家啃老而終身
12 寄居，將話說死，而謂供子女終身借住、不可收回，讓子女
13 違背孝道；亦不可能詛咒子女比自己早逝，而於父母尚健在
14 之際，許諾以將房屋供子女使用至「終老」或「百年」之約
15 定，故即無以被告死亡為使用借貸期限之可能，進而，倫理
16 常情上既難認可能，自無必要聽取被告所聲請由原告另外二
17 子來為與原告親自到場所表達意願（卷第118至119頁）相反
18 之證述。易言之，父母基於親情而提供住居之房屋收容子
19 女，此種親子間之使用借貸，通常雖沒有約定期限，但此種
20 單純本於情感而成立之借貸關係，亦無固定之使用借貸「目
21 的」可言，應係即屬民法第470條第2項所稱「借貸未定期
22 限，亦不能依借貸之目的而定其期限者」之情形。也就是當
23 子女足以自力維生時，尤其已另成家而開枝散葉時，父母基
24 於親情出借予子女使用房屋之借貸契約，自得隨時由父母向
25 子女終止而請求返還之。被告自民國70年起向原告借用系爭
26 房屋已逾40年，原告現年93歲，已屬風燭之年，其本於上揭
27 第470條第2項終止租約，俾於有生之年自行處分系爭房屋，
28 應與同法第472條各款係於定有租期或未定租期而使用目的
29 尚未達成之情形不同，自應准原告聲明第1項之請求。

30 (四)兩造間就系爭房屋之使用借貸雖因終止，而使被告之繼續占
31 有使用系爭房屋狀態，事後喪失法律上之權源，成為無法律

01 上原因。惟原告最初將系爭房屋供被告使用，即無獲取相當
02 房租收益之打算，而係出於純粹之親情。被告不願返還，亦
03 係因為就原告終止長期借貸關係而祈望父親能收回成命，故
04 應非貪圖一點相當於租金之不當得利。如今法院已確認原告
05 終止借貸之真意，原告亦已售出系爭房屋，則被告自會遵守
06 父命而返還系爭房屋，本件自始無租金利益關係，而僅有親
07 情關係，應無所謂相當於租金之不當得利可言，另縱被告有
08 占用系爭房屋之利益，亦應返還予購得系爭房屋之新買主
09 （新所有權人），此部分原告聲明第2項請求，乃無理由，
10 應予駁回。

11 四、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
12 簡易程序所為被告敗訴之判決，乃依同法第389條第1項第3
13 款、第392條第2項規定，依職權宣告假執行及依聲請准被告
14 得供擔保免為假執行。

15 據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
16 訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款、第392條第2
17 項，判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 8 日
19 臺灣花蓮地方法院花蓮簡易庭
20 法 官 沈培錚

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

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 11 月 8 日
27 書記官 丁瑞玲