

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第622號

原告 簡耀庭

被告 簡陳羽仙

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、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者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起訴時聲明原為：(一)被告應立即遷出原告位於基隆市○○路00巷00號1樓之房屋（下稱系爭房屋），所有屬於被告之個人物品一併清理帶走。(二)恢復被告目前居住房間整潔。(三)被告自民國109年7月31日起搬入原告房子，並無取得原告同意逕自入住系爭房屋，原告請求被告自入住起至搬走日迄期間，支付房租、水費、電費、瓦斯費用（見本院卷第13頁）。嗣於113年6月17日本院言詞辯論期日變更聲明為：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還全體共有人。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）20萬4,000元，並自113年3月1日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告8,000元（見本院卷第219-221頁）。經核原告係本於兩造間因系爭房屋所生糾紛之同一基礎事實而為訴之變更，與首揭規定相符，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法第385條第1項前段之規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：

01 兩造為姊弟關係，緣原告與訴外人即原告之妹簡燕鈴（下逕
02 稱簡燕鈴）為系爭房屋之共有人（應有比例各2分之1），而
03 被告雖自109年7月31日起入住系爭房屋，然並未徵得原告或
04 簡燕鈴之同意，兩造亦未就系爭房屋成立租賃契約，是被告
05 乃無法律上原因而占有使用系爭房屋，為此依所有物返還請
06 求權及不當得利返還請求權之法律關係提起本件訴訟，請求
07 被告遷讓系爭房屋、給付相當於租金之不當得利等語。並聲
08 明：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還全體共有人。(二)被告
09 應給付原告20萬4,000元，並自113年3月1日起至騰空遷讓返
10 還系爭房屋之日止，按月給付原告8,000元。

11 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，據其先前以書狀
12 所為陳述略以：

13 被告先前曾無償提供名下位於新北市板橋區之房屋供原告與
14 簡燕鈴居住多年，累計未收取之房租約達60至70萬元，倘原
15 告欲請求被告返還占有使用系爭房屋之不當得利，亦應先清
16 償上開積欠之房租，方屬公允；又被告因生病多年，才上班
17 1年多，並無存款，請法院等被告拿到原告及簡燕鈴交付之
18 房租後寬限1至2個月，俟被告覓得新住處後再搬走，以利被
19 告清運個人物品等語。

20 三、本院之判斷：

21 (一)經查，原告主張其與簡燕鈴為系爭房屋共有人，且被告目前
22 占有使用系爭房屋之事實，業據提出被告占有使用系爭房屋
23 現況照片（見本院卷第17-29頁）、系爭房屋所有權狀（見
24 本院卷第151頁、第155頁）等件為憑，並有本院依職權查詢
25 之系爭房屋公務用謄本附卷可稽（見本院卷第245頁），而
26 被告對此亦不爭執，洵堪認定。

27 (二)按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
28 於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。又
29 當事人之意思表示，非必以明示之方式為之，客觀上如有相
30 當之事實，足以推知其沉默為默示之意思表示者，亦可構成
31 法律行為。查原告固主張被告未經其與簡燕鈴之同意，無權

01 占有使用系爭房屋，已妨害原告對於系爭房屋之所有權云
02 云，惟原告於本院審理中自承：伊母親曾經提供系爭房屋鑰
03 匙給被告；因為伊與被告是一家人，所以被告當時就住在系
04 爭房屋，當時是考量母親同情被告，伊也在臺北工作，就想
05 說讓被告住系爭房屋；雖然心裡不是很想，但考量父母親之
06 立場，所以伊就沒有說什麼就讓被告住，簡燕鈴也是如此等
07 語明確（見本院卷第290-291頁），堪認原告並不爭執被告
08 先前乃因兩造間親屬情誼關係而入住系爭房屋，且其使用系
09 爭房屋並無支付相當對價，依此客觀事實，足以推定兩造及
10 簡燕鈴間就系爭房屋存在使用借貸之默示合意。

11 (三)次按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
12 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。民法第470條
13 第1項定有明文。又解釋契約，應探求當事人立約時之真
14 意，而探求當事人之真意，本應通觀契約全文，並斟酌訂立
15 契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契
16 約之主要目的及經濟價值等作全般之觀察（最高法院79年度
17 台上字第1778號判決意旨參照）。本件兩造及簡燕鈴間以默
18 示意思表示方式形成系爭房屋之使用借貸合意，已如上述，
19 故就關於系爭房屋之借貸契約目的為何，當事人間顯亦欠缺
20 明示之意思表示，本院爰斟酌兩造陳述及卷存事證，認為本
21 件被告於覓得新住處前，均得持續居住在系爭房屋之中，較
22 合於當事人之真意，而被告目前仍實際居住在系爭房屋中，
23 並未搬離一節，為原告所不爭，揆諸上開規定及說明，即難
24 認兩造及簡燕鈴就系爭房屋之使用借貸契約目的已完成。準
25 此，本件兩造及簡燕鈴間關於系爭房屋之使用借貸契約，既
26 未約明使用期限，無所謂期限屆滿返還借用物之情形，且系
27 爭房屋之使用借貸目的亦尚未完成，故被告現時並無使用系
28 爭房屋完畢，應予返還之義務。再者，原告並未證明其有民
29 法第472條規定得終止與被告間使用借貸契約之情形，則原
30 告無論以單方張貼於被告房間門口之告示（見本院卷第105
31 頁）或本件起訴狀繕本之送達，作為通知被告遷讓返還系爭

01 房屋之表示，均無從發生終止原告、簡燕鈴與被告間就系爭
02 房屋所成立使用借貸契約之結果，故原告主張被告乃無法律
03 上原因占有、使用系爭房屋乙節，即屬無據。

04 (四)末按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
05 之，民法第767條第1項前段固有明文，惟所有物返還請求權
06 之成立，須所有權人對於妨害其所有權者無容忍之義務，始
07 足當之。查本件兩造及簡燕鈴間以默示意思表示成立系爭房
08 屋之使用借貸契約，被告即因原告及簡燕鈴之默示承諾同意
09 而有使用系爭房屋之權利，在未經合法終止上開使用借貸契
10 約前，尚難謂被告為無權占有，原告當有依約容忍被告占
11 有、使用系爭房屋之義務；又被告既屬有權占有、使用系爭
12 房屋，其因此獲得占有、使用系爭房屋之利益，自亦於法有
13 據。

14 四、綜上所述，原告依據所有權妨害除去請求權、不當得利請求
15 權之法律關係，訴請被告遷讓返還系爭房屋、給付相當於租
16 金之不當得利，均於法無據，應予駁回。

17 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
18 據，核與本件判決結果無影響，爰不一一論述，併此敘明。

19 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78
20 條，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

22 民事第一庭審判長法官 周裕暉

23 法官 高偉文

24 法官 張逸群

25 以上正本係照原本作成。

26 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
27 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
28 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
29 判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

31 書記官 顏培容