

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第499號

原告 蔡芳蓉
訴訟代理人 魏碧貞

被告 蔡大賢

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○路00○○號3樓房屋(下稱系爭房屋)騰空遷讓返還予原告。
訴訟費用新臺幣(下同)6,720元由被告負擔，並加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
本判決於原告以20萬5,000元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原告原起訴請求被告遷讓返還系爭房屋，並應自起訴狀繕本送達之翌日起至騰空遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付原告1萬2,250元(見本院卷第9頁)；嗣於本院113年12月17日言詞辯論期日，當庭變更聲明為請求被告騰空遷讓返還系爭房屋(見本院卷第102頁)。核其所為，僅屬應受判決事項聲明之減縮，合於上開規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：兩造為兄妹關係，原告於68年間買賣取得系爭房屋，斯時原告體恤被告子女年幼，遂將系爭房屋登記於被告及原告弟弟蔡大強2人名下，並將系爭房屋供被告及其家人居住使用。嗣兩造父親於105年間過世後，原告決定要

01 收回系爭房屋，被告及蔡大強乃於109年11月11日將系爭房
02 屋之所有權以贈與為原因移轉登記予原告，然仍由被告繼續
03 居住使用。今被告子女均已成年而未居住於系爭房屋，且原
04 告欲將系爭房屋供自己退休後居住，遂於112年9月19日先以
05 電話向被告表明原告有使用系爭房屋之需求而不再出借，復
06 於113年3月6日寄發海洋大學郵局存證信函第000003—00000
07 5號(下稱存證信函)請求被告於113年3月31日前騰空遷讓系
08 爭房屋，均遭被告拒絕。爰依民法第767條第1項前段規定，
09 請求被告騰空遷讓返還系爭房屋等語。並聲明：如主文第1
10 項所示，並願供擔保，請准宣告假執行。

11 二、被告答辯：系爭房屋是伊祖母跟父親留下來的，一開始是用
12 伊與蔡大強的名字登記，105年間伊父親往生時，蔡大強來
13 找伊說要將系爭房屋過戶給原告，伊本來不願意，後來有同
14 意要讓伊住到死，伊才同意過戶給原告等語。

15 三、兩造不爭執事項：

16 兩造為兄妹關係，蔡大強係兩造弟弟，被告與蔡大強於109
17 年間將系爭房屋之所有權以贈與為原因移轉登記予原告；原
18 告同意被告居住使用系爭房屋；原告已於113年3月6日以存
19 證信函向被告為終止使用借貸之意思表示，該存證信函已於
20 113年3月20日送達被告（被告自陳有收到）。

21 四、本院判斷：

22 (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；
23 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害之虞者，得請
24 求防止之，民法第767條第1項前段、中段定有明文。又按以
25 無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存
26 在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權
27 人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其
28 取得占有係有正當權源之事實證明之（最高法院85年度台上
29 字第1120號判決、72年度台上第1552號判決意旨參照）。次
30 按「稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他
31 方於無償使用後返還其物之契約」、「借貸未定期限，亦不

01 能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用
02 物」、「有左列各款情形之一者，貸與人得終止契約：□貸
03 與人因不可預知之情事，自己需用借用物者。」，民法第46
04 4條、第470條、第472條第1款亦有明文。而民法第472條第1
05 款之適用，不問使用借貸是否定有期限，均包括在內。所謂
06 不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約以後所發生之情
07 事，而非訂立契約時所能預見者而言。而所謂自己需用借用
08 物，祇須貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，其是
09 否因正當事由而有收回之必要，不必深究，該使用借貸是否
10 定有期限或依借貸之目的使用是否完畢，均非所問（最高法
11 院58年台上字第788號、87年度台上字第1543號判決意旨參
12 照）。

13 (二)原告主張其為系爭房屋之所有權人，與被告間就系爭房屋成
14 立未定期限之使用借貸契約，今欲將系爭房屋收回供自己退
15 休後居住，乃依民法第470條第2項、第472條第1項規定向被
16 告表明終止該使用借貸契約，並請求被告返還系爭房屋，業
17 據原告提出系爭房屋建物登記第一類謄本、存證信函暨回執
18 聯等為證，堪認原告已以該存證信函送達被告作為終止使用
19 借貸契約之意思表示，則被告就系爭房屋已無合法使用權源
20 而為無權占有人。被告雖辯稱原告係同意讓被告居住使用系
21 爭房屋到死云云，然此為原告所否認，依前開最高法院85年
22 度台上字第1120號判決、72年度台上第1552號判決意旨所
23 示，被告應就該利己事實負舉證責任，被告自陳只有一證人
24 蔡大強可以證明，然據蔡大強於113年10月21日到院之民事
25 陳報狀所載：本人對案件之借住過程不知，拒絕作證。（見本
26 院卷第79頁），此外，被告迄至本院言詞辯論終結前，均未
27 能提出其他積極證據以實其說，其上開所辯自難憑採。從
28 而，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭房
29 屋騰空遷讓返還予原告，自屬有據，應予准許。

30 五、本件第一審裁判費為6,720元，此外別無其他訴訟費用支
31 出，是本件訴訟費用額確定為6,720元，應由敗訴之被告負

01 擔，並依民事訴訟法第91條第3項規定，諭知應於判決確定
02 之翌日起加給按法定利率計算之利息。

03 六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核無不合，爰酌定
04 相當擔保金額宣告之。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之各項
06 證據資料，經本院審酌後，認均與本件判決結果無影響，爰
07 不予以一一論列，附此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

10 民事第二庭法 官 林淑鳳

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 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
14 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
15 判費。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

17 書記官 白豐璋