

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度訴字第1326號

原告 鄧鈺齡

訴訟代理人 李代昌律師

蘇洧琳律師

李紹慈律師

被告 鄧元賓

上列當事人間請求遷讓房屋事件，經本院於民國114年12月9日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將門牌號碼為高雄市○鎮區○○路00號23樓之1之房屋遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣192萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣5,784,819元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告為高雄市○鎮區○○路00號23樓之1房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告為原告之胞兄。原告購買系爭房屋係為提供給兩造之父母居住，然被告於民國109年間亦搬入系爭房屋居住，原告基於手足之情而與被告就系爭房屋成立使用借貸契約。惟兩造之父母均過世後，原告因房貸壓力而要出售系爭房屋，並已向被告終止系爭房屋之使用借貸契約，但被告仍拒不遷出系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段之規定提起本訴訟，並聲明：(一)被告應將系爭房屋遷讓返還原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊不同意遷出系爭房屋等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(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，

01 民法第767條第1項前段定有明文。又以無權占有為原因，請  
02 求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實  
03 無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有  
04 之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有係有正當權源之  
05 事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最  
06 高法院92年度台上字第312號判決意旨參照）。又按，借用  
07 人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應  
08 於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推  
09 定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。借貸未  
10 定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時  
11 請求返還借用物。民法第470條定有明文。

12 (二)原告於93年間向訴外人永琦資產管理股份有限公司購買系爭  
13 房屋，並於93年12月10日登記為系爭房屋之所有權人；原告  
14 於113年8月27日寄存證信函給被告，要求被告於113年12月  
15 31日前遷出系爭房屋等情，為兩造所不爭執（見訴卷第58  
16 頁），而堪認定。又依卷附證據，兩造就系爭房屋之使用借  
17 貸契約未定有期限，且被告亦未舉證說明該使用借貸可自借  
18 用目的推認其定有期限，是依照前揭規定，原告得隨時請求  
19 被告返還借用物即系爭房屋。

20 (三)綜上，原告為系爭房屋之所有權人，且兩造就系爭房屋之使  
21 用借貸契約業經原告終止而請求被告返還系爭房屋，被告復  
22 自承其沒有占用系爭房屋之合法權源（見訴卷第59頁），則  
23 原告依民法第767條第1項前段之規定，請求無權占有之被告  
24 將系爭房屋遷讓返還予原告，當屬有據。

25 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告  
26 應將系爭房屋遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

27 五、兩造均陳明願供擔保，請准為假執行或免為假執行之宣告，  
28 經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院  
30 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘  
31 明。

01 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。  
02 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日  
03 民事第三庭 法 官 王雪君  
04 以上正本係照原本作成。  
05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
07 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日  
08 書記官 梁瑜玲