

上訴人 王淑娟

被上訴人 林麗香

訴訟代理人 陳欣怡律師

李榮唐律師

曹茜雯律師

蔡綺奇律師

上列當事人間請求遷讓房地事件，上訴人對於中華民國114年10月23日臺灣高雄地方法院114年度重訴字第193號第一審判決提起上訴，本院於115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

#### 主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

#### 事實及理由

##### 壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查被上訴人起訴時係依民法第470條第2項規定請求返還借用物，嗣於第二審增加依民法第470條第1項但書規定為法律上之主張，經核均係本於借用物返還請求之相同訴訟標的，而屬補充法律上陳述，非為訴之追加，先予敘明。

##### 貳、實體部分：

一、被上訴人主張：門牌號碼高雄市○○區○○路00號未辦保存登記建物（下稱系爭房屋）暨坐落土地即高雄市○○區○○段○○段000○○地號土地（下稱系爭土地，並與系爭房屋合稱系爭房地）原為訴外人即被上訴人之夫王○麟（民國86年2月9日死亡）所有，現由王○麟之女王○鎂、王○儀（下合稱王○鎂2人）及被上訴人分別共有。上訴人為王○麟胞

01 姊，於86年間王○麟發生嚴重車禍後自西班牙返台，被上訴  
02 人基於親誼關係同意上訴人暫居系爭房屋，兩造間成立使用  
03 借貸契約（下稱系爭借貸契約），應屬民法第470條第2項  
04 「借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限」之情  
05 形，被上訴人自得隨時請求返還借用物；縱認借貸目的係供  
06 上訴人暫住，則自86年間起迄今已經過相當期間，亦可推定  
07 上訴人已使用完畢，被上訴人得依民法第470條第1項但書規  
08 定請求返還。再者，王○儀有意辭掉台南工作返回高雄生  
09 活，有居住系爭房屋之需求，故依民法第472條第1款規定，  
10 以起訴狀繕本送達上訴人作為終止系爭借貸契約之意思表  
11 示，系爭借貸契約終止後，上訴人繼續占有系爭房地即屬無  
12 權占有，且侵害被上訴人對系爭房地之所有權。爰依民法第  
13 821條、第767條、第184條及同法第470條第1項但書、第2項  
14 等規定，擇一請求上訴人返還系爭房地，並聲明：(一)上訴人  
15 應將系爭房地騰空遷讓返還全體共有人。(二)願供擔保，請准  
16 宣告假執行。（被上訴人就依使用借貸關係之借用物返還請  
17 求，原審依民法第470條第2項規定為法律上主張，嗣於第二  
18 審增加主張依民法第470條第1項但書請求，係就原審已提出  
19 之攻擊防禦方法為補充，併予敘明）

20 二、上訴人則以：系爭房屋為訴外人即上訴人之父王○祿原始起  
21 造，現由王○鎂2人及上訴人繼承取得，被上訴人並非系爭  
22 房屋之所有權人或事實上處分權人，無從依民法第767條、  
23 第821條規定請求上訴人遷讓返還系爭房地。上訴人於86年  
24 間返國後無處居住，王○祿出借系爭房屋予上訴人居住至終  
25 老，系爭借貸契約係存在於上訴人與王○祿之間，且依借貸  
26 之目的尚未使用完畢，被上訴人亦不得依民法第470條規定  
27 請求上訴人返還借用物。再者，被上訴人係為出售系爭房  
28 地，而謊稱王○儀有居住需求，參以系爭房屋為三層樓透天  
29 厝，王○儀仍有空間遷入居住，無須將上訴人驅離，是被上  
30 訴人依民法第472條第1款規定終止系爭借貸契約亦不合法等  
31 語置辯。

01 三、原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服，提起上訴，聲  
02 明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴  
03 人答辯聲明：上訴駁回。

04 四、協商整理兩造不爭執事項：

05 (一)王○祿(102年3月6日死亡)育有王○麟(86年2月9日死  
06 亡)、訴外人王○助(112年8月28日死亡)及上訴人。

07 (二)被上訴人為王○麟之妻，王○鎡2人及訴外人王○凡為王○  
08 麟之子女，均為王○麟之法定繼承人，

09 (三)系爭房地原由王○麟一家居住使用。上訴人因王○麟於86年  
10 間發生嚴重車禍而返台，並搬入系爭房屋居住。

11 (四)系爭房屋稅籍設立時原所有權人為王○麟，嗣72年1月29日  
12 移轉予蘇○華，蘇○華於80年3月18日移轉予王○麟。王○  
13 麟過世後，其持分移轉予王○凡、被上訴人及王○鎡2人，  
14 持分各1/4；王○凡於109年2月24日再將持分移轉被上訴  
15 人。

16 (五)系爭土地為王○鎡2人共有，王○儀已將其對系爭土地應有  
17 部分1/4信託予被上訴人。

18 五、本院之判斷：

19 (一)系爭房屋由王○麟原始起造，現並由上訴人與王○鎡2人分  
20 別共有。

21 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對於第三  
23 人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物  
24 之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項  
25 前段、中段及同法第821條分別定有明文。被上訴人主張系  
26 爭房屋由王○麟原始起造，現並由被上訴人與王○鎡2人分  
27 別共有云云，為上訴人所否認，並抗辯系爭房屋為王○祿原  
28 始起造，王○祿過世後，應由上訴人與王○鎡2人繼承，被  
29 上訴人並非所有權人云云。惟查：

30 1. 系爭房屋為未辦保存登記建物，由王○麟設立房屋稅籍  
31 後，其雖一度於72年1月29日將持分移轉予蘇○華，惟蘇

01 ○華復於80年3月18日移轉予王○麟，王○麟過世後，其  
02 持分即移轉予法定繼承人即王○凡、被上訴人及王○鎡2  
03 人，持分各1/4，王○凡再將己持分移轉予被上訴人，現  
04 系爭房屋登記納稅義務人為被上訴人與王○鎡2人，持分  
05 各1/2、1/4，此有高雄市稅捐稽徵處三民分處113年11月2  
06 6日函文在卷可憑（見原審雄司調卷第51頁至第52頁），  
07 是依前揭房屋稅籍之設立與異動經過，核與被上訴人所陳  
08 系爭房屋由王○麟原始起造，於王○麟過世後則由法定繼  
09 承人繼承等情相符，被上訴人前揭主張堪認有據。

10 2. 上訴人雖抗辯系爭房屋為王○祿原始起造，惟未提出任何  
11 證據資料為憑，參以王○祿過世時，其法定繼承人曾提起  
12 分割遺產訴訟，然亦未主張將系爭房屋列入王○祿之遺  
13 產，有本院106年度家上易字第13號判決、最高法院109年  
14 度台上字第1448號裁定在卷可查（見本院卷第113頁至第  
15 28頁），益徵上訴人前揭所辯，要屬無據。系爭房屋為王  
16 ○麟原始起造，嗣經繼承及轉讓，現由被上訴人及王○鎡  
17 2人共有乙情，堪可認定。

18 (二)上訴人無權占有系爭房地。

19 1. 按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期  
20 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當  
21 時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之  
22 請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限  
23 者，貸與人得隨時請求返還借用物。又貸與人因不可預知  
24 之情事，自己需用借用物者，貸與人得終止契約，民法第  
25 470條、第472條第1款分別定有明文。次按民法第470條規  
26 定未定期限之使用借貸，其借用人應於依借貸之目的使用  
27 完畢或借用人請求時，返還借用物與貸與人，此係使用借  
28 貸終了之當然原因之一，與具有同法第472條所列各款事  
29 由，須待貸與人為終止之意思表示，始生合法終止使用借  
30 貸之情形迥異（最高法院111年度台上字第218號裁判意旨  
31 參照）。

01 2. 上訴人固抗辯系爭借貸契約之貸與人為王○祿云云，惟系  
02 爭房屋非王○祿所有，業經認定如前，王○祿應無同意出  
03 借系爭房屋之理，遑論基於債之相對性，上訴人仍不得執  
04 與王○祿間締結之借貸契約，對被上訴人主張為有權占  
05 有，是上訴人前揭所辯，無從採為其有利之認定。至被上  
06 訴人雖主張其為系爭借貸契約之貸與人，惟上訴人自西班牙  
07 返台時，系爭房屋仍為王○麟所有，被上訴人尚未繼  
08 承取得系爭房屋之所有權，是其縱使基於親誼關係同意上  
09 訴人居住，應係代理王○麟與上訴人締結借貸契約，始合  
10 乎社會常情。次查，上訴人因王○麟86年間遭逢嚴重車禍  
11 事故自西班牙返台，抵台後即居住系爭房屋迄今，此為兩  
12 造所不爭執，斟酌上訴人抵台後雖暫無居所，惟依上訴人  
13 之智識能力、生活經驗，日後仍非不得另覓住所，參以不  
14 論王○麟或被上訴人，對上訴人均無扶養義務，應無僅因  
15 上訴人暫無居所，即同意其居住系爭房地直至終老之理，  
16 尤以使用借貸為長期無償契約，更不應過於加重貸與人之  
17 義務，是被上訴人主張系爭借貸之目的僅同意上訴人暫  
18 居，堪可採信。則基於上訴人居住系爭房屋迄今已二十餘  
19 年，依使用目的可推定已使用完畢，是被上訴人主張系爭  
20 借貸契約有民法第470條第1項但書之使用借貸終了之當然  
21 原因，應可採取。上訴人僅以其返台後獲同意居住系爭房  
22 屋，逕謂約定使用目的為使其居住至終老云云，要無可  
23 採。是系爭借貸契約之貸與人不論為王○麟或被上訴人，  
24 依借貸之目的均已使用完畢，不待貸與人為終止之意思表  
25 示，系爭借貸契約已當然終了，從而，上訴人繼續占有系  
26 爭房地，自屬無權占有，同堪認定。

27 (三)另查，被上訴人同為系爭土地之共有人，有土地登記謄本在  
28 卷可憑（見原審雄司調卷第59頁），上訴人經由無權占有系  
29 爭房屋，當亦占有房屋坐落之土地，準此，被上訴人基於系  
30 爭房地共有人之身分，依民法第767條、第821條規定請求上  
31 訴人將系爭房地返還共有人全體，自屬有據，應予准許。又

01 被上訴人依民法第767條、第821條規定請求上訴人將系爭房  
02 地返還全體共有人既有理由，其依民法第184條、第470條第  
03 1項但書及第2項等規定請求上訴人返還，即無庸審究。

04 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第821條規定，請求上  
05 訴人將系爭房地騰空遷讓返還全體共有人，為有理由，應予  
06 准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳  
07 詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其  
08 上訴。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
11 逐一論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日

14 民事第五庭

15 審判長法 官 邱泰錄

16 法 官 高瑞聰

17 法 官 王 璇

18 以上正本證明與原本無異。

19 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，其  
20 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書  
21 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或  
22 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律  
23 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日

25 書記官 吳璧捐

26 附註：

27 民事訴訟法第466條之1：

28 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴  
29 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

30 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為  
31 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法

- 01 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
- 02 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。