

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

114年度員簡字第53號

原告 林天賜

訴訟代理人 林宥義

被告 廖志昌

訴訟代理人 廖志和

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼彰化縣○○市○○里○○巷0號房屋(稅籍編號000000000000號)全部騰空遷讓返還予原告。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，被告應給付原告新臺幣1,000元及自本判決確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣22,100元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、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，又該規定於簡易訴訟程序亦有適用，民事訴訟法第256條、第436條第2項分別定有明文。經查，本件原告起訴時訴之聲明為被告應強制無條件搬離。嗣於民國114年2月20日言詞辯論時變更聲明為被告應將門牌號碼彰化縣○○市○○里○○巷0號房屋(稅籍編號000000000000號，下稱系爭房屋)全部騰空遷讓返還予原告(見本院卷第98頁)，核其主張係就請求返還系爭房屋之範圍予以特定，屬補充法律上之陳述，應予准許。

二、原告主張：系爭房屋為訴外人即原告先祖林慶逢出資建造，林慶逢死後由訴外人即原告母親林李月單獨繼承，林李月於93年12月11日死亡後再由原告單獨繼承取得。因林慶逢與林李月口頭同意訴外人即被告之父母廖田塗及廖陳淑無條件居住至死亡為止，並無租賃關係，嗣廖田塗、廖陳淑已相繼死

01 亡，惟系爭房屋現為被告無權占有，原告已發存證信函要求
02 被告搬離系爭房屋，惟被告置之不理，爰依民法第767條之
03 規定提起本件訴訟等語。聲明：如主文第1項所示。

04 三、被告答辯：我的祖母廖菊是林慶逢的偏房，被告之先父廖田
05 塗是林慶逢的兒子，但沒有繼承林慶逢所遺之系爭房屋，而
06 係由林李月單獨繼承，是系爭房屋非被告父母所有，也非被
07 告所有。但因廖田塗於51年5月2日將戶籍遷到彰化縣○○市
08 ○○巷0號，嗣後亦於69年12月15日經林李月同意於該址設
09 立新戶號0000000號，被告自幼即住在系爭房屋，至今已達5
10 0餘年，縱使原告就系爭房屋有所有權，原告的物上請求權
11 已罹於時效等語。並聲明：原告之訴駁回。

12 四、本院得心證之理由：

13 (一)自己出資建築之建物，不因其是否為違章建築，將來能否登
14 記，均原始取得該建物之所有權，其取得既係原始取得，即
15 與依法律行為取得有別，不在民法第758條所規定非經登記
16 不生效力之列。又因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判
17 決，於登記前已取得不動產物權者，均不待登記即可取得不
18 動產物權，此從民法第759條之反面解釋甚明（最高法院90
19 年度台上字第1250號判決意旨參照）。原告主張系爭房屋為
20 林慶逢所出資興建之未辦保存登記建物，林慶逢死亡後，系
21 爭房屋及所坐落之土地由林李月單獨繼承，廖田塗並未繼承
22 系爭房屋，林李月死亡後，原告為林李月之唯一繼承人等
23 情，業據其提出彰化縣政府地籍圖重測結果通知單、土地登
24 記謄本、戶籍謄本等為證，並有本院職權查調之親等關聯資
25 料、彰化縣員林地政事務所114年1月23日員地一字第114000
26 0503號函、彰化縣地方稅務局員林分局調取系爭房屋房屋稅
27 籍證明書等在卷可佐（見本院卷第57、62頁），且為被告所不
28 爭執，是系爭房屋雖為未辦保存登記建物，仍因林慶逢出資
29 興建而原始取得所有權，林慶逢死亡後，由林李月單獨繼承
30 取得，再由原告因繼承取得所有權等情，堪以認定。

31 (二)原告主張被告無權占有系爭房屋等節，為被告所否認，並以

前詞置辯。經查：

1. 所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前、中段定有明文。是以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由(最高法院72年度台上字第1552號裁判要旨參照)。再者，稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於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時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求；借貸未定期限，亦不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物，民法第464條、第470條定有明文。又借貸目的使用完畢，借貸契約不待終止，即歸消滅(最高法院109年度台上字第2407號判決意旨參照)。
2. 依前開規定，只要有將借用物出借給他人之意思，並約定得無償使用借用物者，不論其出於任何原因(諸如經濟上援助或親情、友誼等)，均可認定成立使用借貸契約。查原告主張系爭房屋為其先父林慶逢、先母林李月口頭約定無條件讓被告父母廖田塗、廖陳淑其居住至死亡為止等語，且提出存證信函、公告函及回執為證(見本院卷第41-49頁)；被告雖稱不清楚兩造父母有該約定，惟自陳系爭房屋非被告父母所有，也非被告所有，因被告父親係經林李月同意而將戶籍遷到該址並設立新戶號，被告自幼即隨同父母及林李月一起住在系爭房屋等語(見本院卷第99、100頁)，互核兩造陳述可知，原告之母林李月基於家族情誼，而提供系爭房屋予被告父母及家屬長期居住，於使用期間內，均未向被告父母及家屬請求遷讓房屋之訴訟或其他要求，應認係本於林慶逢、林李月與廖田塗、廖陳淑間就系爭房屋成立未定期限之使用借

01 貸契約所致，則該使用借貸約定即為廖田塗、廖陳淑長期合
02 法占用系爭房屋之權源。嗣廖田塗、廖陳淑分別於100年、1
03 13年死亡，為被告所自陳(見本院卷第100頁)，且有親等關
04 聯資料可證(見本院卷第15頁)，應認其等間所成立使用借貸
05 契約之目的於廖田塗、廖陳淑死亡時而歸於消滅。縱使被告
06 否認該居住條件之約定，然系爭房屋現為原告所有且繼受系
07 爭使用借貸關係，廖田塗、廖陳淑及被告既已使用系爭房屋
08 經過相當時期，原告亦得依民法第464條、第470條規定隨時
09 請求返還借用物，而原告已以存證信函及張貼公告表明不同
10 意被告居住，且經被告於113年8月28日簽收(見本院卷第115
11 頁)，是被告已無繼續占有系爭房屋之正當權源。被告雖稱
12 其遷居且設籍於系爭房屋，主張該屋為其所有云云，然房屋
13 戶口設籍之人或占有人，非必為房屋所有人或有事實上處分
14 權，故不能僅憑被告戶籍設於系爭房屋，或占有該房屋，即
15 認有所有權或事實上處分權，是被告此節所辯，並無憑據。
16 被告迄至本件言詞辯論終結前復未提出任何其有何繼續占有
17 系爭房屋之合法權源，自屬無權占有，則原告本於系爭房屋
18 所有權人之地位，依民法第767條第1項前段、中段之規定，
19 請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，應屬有據。

20 3.被告主張時效抗辯無理由：

21 (1)真正繼承人本於其繼承權，不論是就其動產、已登記或未登
22 記不動產，依民法第767條規定行使物上請求權時，仍應有
23 民法第125條等有關時效規定之適用。於此範圍內，本院釋
24 字第107號及第164號解釋，應予補充，司法院大法官釋字第
25 771號理由書意旨參照。又消滅時效，自請求權可行使時起
26 算，民法第128條定有明文。

27 (2)本件系爭房屋為未辦保存登記之建築物，並為兩造所不爭
28 執，是依上開見解，原告於行使民法第767條之所有物返還
29 請求權時，仍應有消滅時效之適用，且該時效依民法第125
30 條規定，應為15年。被告固抗辯原告之物上請求權已罹於時
31 效等語，然被告係因前述使用借貸關係而使用系爭房屋，在

01 該使用借貸關係消滅前，被告並非無權占用，原告自難謂已
02 可行使民法第767條之物上返還請求權，時效自尚不得起
03 算，應於使用借貸關係消滅時(即廖陳淑於113年5月2日死亡
04 時)，被告已為無權占用，原告始可行使該請求權，是原告
05 請求被告遷讓交還系爭房屋之請求權時效並未消滅，被告此
06 部份抗辯並不足採。

07 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段、中段之規定，請
08 求被告應將系爭房屋全部遷讓返還原告，為有理由，應予准
09 許。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
11 後於判決之結果不生影響，爰不再一一論述。

12 七、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
13 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
14 假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
15 供相當擔保，得免為假執行。

16 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條，第91條第3項。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

18 臺灣彰化地方法院員林簡易庭

19 法 官 范嘉紋

20 以上正本係照原本作成。

21 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(須
22 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

24 書記官 趙世明