臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1698號

原　　告　張淑芬

000000000000000000

訴訟代理人　董慶彥律師

被　　告　張進賢

000000000000000000

訴訟代理人　游泗淵律師

　　蕭仁杰律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠兩造為兄妹關係，兩造之父親張瑞陽生前將坐落新北市○○區○○段0000地號土地（應有部分1/6，下稱1758號土地）及其上同段3061建號門牌號碼北市○○區○○○路0段000巷00號3樓房屋（權利範圍1/1，下稱3樓房屋）（合稱系爭不動產）信託登記於兩造名下。張瑞陽於民國112年5月19日過世後，被告拋棄繼承，原告成為張瑞陽唯一繼承人。嗣原告向被告終止前述信託登記契約關係，於112年9月26日以塗銷信託登記為原因取得系爭不動產所有權。原告取得系爭不動產所有權後，念及與被告手足之情，雖被告並無占有使用3樓房屋權利，但未要求其遷離。後因被告經其子女慫恿欲反悔拋棄繼承一事，因而與原告及其親屬不斷爭執遺產相關事宜，使原告及其親屬不堪其擾，遂請被告遷離3樓房屋。被告不從，雙方發生爭執，爰依民法第767條第1項前段規定提起本訴，請求被告應將3樓房屋遷讓返還原告。原告否認被

告與張瑞陽間就系爭3樓房屋有成立使用借貸契約關係，也否認原告與被告間就系爭3樓房屋有成立任何契約關係，倘認兩造間就系爭3樓房屋有成立使用借貸契約，依民法第470條第2項規定原告亦得隨時請求返還。□

㈡被告自112年9月27日起無權占用系爭不動產受有相當於租金之利得，致原告受有相當於租金之損害。爰依民法第179條規定請求被告返還自112年9月27日起至113年9月19日止，相當於租金之利得共新臺幣（下同）5萬5691元（系爭不動產臨近新北市板橋區南雅西路2段，附近商家林立，亦鄰近公車站及三鐵共構板橋車站，交通便利生活機能完整，故應依土地法第97條第1項規定，按申報地價總額〈1758號土地111年1月起申報地價為每平方公尺2萬2720元；113年1月起申報地價為每平方公尺2萬6880元；3樓房屋面積則為83.17平方公尺〉，加計3樓房課稅現值21萬200元後年息10%計算相當於租金之利得。即自112年9月27日起至同年12月31日止計1萬3812元〈22720×83.17×1/6+210200〉×10%×96/365＝13812；自113年1月1日起至同年9月19日止計4萬1879元〈26880×83.17×1/6+210200〉×10%×263/366＝41879）。另自民事變更訴之聲明暨準備㈠狀繕本送達翌日至將3樓房屋遷讓返還告之日止，按月給付原告4857元（26880×83.17×1/6+210200〉×10%÷12＝4857）。

㈢被告自112年11月8日即至今未繳納3樓房屋水費；並自112年11月22日起未繳納3樓房屋電費。因3樓房屋與同號4樓房屋（下稱4樓房屋，為未辦保存登記建物）共用水、電錶，故各以1/2列計3、4樓房屋支出費用。又本件自112年11月8日至113年5月6日水費支出共1271元（394+463+414＝1271）；自112年11月22日至113年5月23日電費支出共3086元（1002+983+1101＝3086），按1/2比例計算，爰併本於不當得利法律關係請求被告應返還原告2179元（〈1271+3086〉÷2＝2179）。

㈣併為聲明：

⑴被告應將3樓房屋遷讓返還予原告。

⑵被告應給付原告5萬5691元，及自民事變更訴之聲明暨準備㈠狀繕本送達翌日（即113年10月1日）起至清償日止，按年息5%計算之利息。並自113年10月1日起至返還3樓房屋之日止，按月給付原告4857元。

⑶被告應給付原告2179元，及自113年10月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

⑷原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠系爭不動產原為兩造父張瑞陽所有，一直以來都是被告與張瑞陽的住所，4樓房屋則由被告居住使用。嗣張瑞陽於108年12月10日以信託為原因移轉登記至兩造名下後，被告仍持續居住於3樓房屋迄今。即被告是本於與張瑞陽間使用借貸關係有權占有使用3樓房屋。張瑞陽死亡後，被告係因受原告等詐欺，誤以父親之遺產不包含已信託登記為兩造公同共有之系爭不動產，陷於錯誤而向法院為拋棄繼承表示。被告於112年12月間前往地政事務所調取系爭不動產登記謄本時，赫然發見信託登記已遭塗銷，並登記為原告個人所有，始知受騙，故提出反訴暨答辯狀，並以繕本送達對原告為受詐欺撤銷拋棄繼承意思表示。被告於發見信託登記遭塗銷後，曾於112年12月25日至4樓房屋向原告詢問登記過程，原告表示系爭不動產登記於其名下是既成事實，並向被告承諾不論父親死亡前或死亡後，原告均不用擔心，只要被告有得住，原告就有得住，足認原告同意被告仍可按被告與父親（或原告）間使用借貸契約繼續占有使用3樓房屋，至被告終老為止。即本件被告非無權占有使用3樓房屋，故原告本於民法第767條第1項前段規定請求被告將系爭3樓房屋遷讓返還原告，及本於不當得利法律關係請求被告給付相當於租金之利得及3樓房屋水電費用，均無理由。

㈡3、4樓房屋共用水、電錶，向來均由被告及家人繳納相關費用，112年11月起是因原告逕行取走繳款單據，被告才未續

納。關於原告主張：3、4樓房屋各按1/2比例計算應付水、電費，被告無意見。另就原告提出1758號土地申報地價及3樓房屋課稅現值，被告也沒有意見。因3樓房屋為65年建築完成，位處寧靜舊公寓最底處，並未卻鄰近幹道，當地也無商圈，故倘認本件應給付相當於租金之利得，以按申報地價總額及房屋課稅現值總價額之年息5%計算為適當。

㈢併為答辯聲明：如主文所示。

三、兩造不爭執之事項：

㈠原告提出原證1至15書證形式為真正。

㈡被告提出被證1至6書證（含光碟及譯文）形式為真正。

㈢兩造為兄妹關係，系爭不動產原為兩造父張瑞陽所有，於108年12月10日以信託為原因移轉登記至兩造名下（公同共有；信託目的：開發、管理及處分信託財產。受益人姓名：張瑞陽。信託財產之管理或處分方法：出租或出售），並有系爭不動產異動索引、信託契約書（詳被證1、2）附卷可佐。

㈣3樓房屋由被告占有使用；4樓房屋由原告占有使用。3、4樓房屋共用水、電錶，2戶房屋以各1/2比例計算應付水、電費；3、4樓房屋自112年11月8日至113年5月6日水費共1271元（394+463+414＝1271）；112年11月22日至113年5月23日電費共3086元（1002+983+1101＝3086），係由原告繳納等情，並有水、電費收據（詳原證14、15）在卷可佐。

㈤張瑞陽於112年5月19日死亡後，第1順位繼承人為其子女（即兩造）。被告已於法定期間內向法院為拋棄繼承之聲請；嗣於113年6月6日提出反訴暨答辯狀，以受詐欺為由撤銷拋棄繼承意思表示（前開書狀於113年7月4日送達原告）等情，並有本院准予備查函（詳原證1）、反訴暨答辯狀及送達回執（詳本院卷第29頁、81頁）在卷可佐。

㈥系爭不動產於112年9月26日以塗銷信託登記為原因（原因發生日：112年9月21日）登記為原告所有。

㈦兩造於112年12月25日對話內容（詳原證6）略以：

（原告）…你說妹妹（即原告之女林瑩瑩）搬回來不搬回來，你樓下（即3樓房屋）那些東西…我之前就叫你上來樓上（即4樓房屋）住，那你又不要。

（被告）我住樓下方便方便的又不會影響到你們…我就是說你們兩個也搬去樓下住， 我上班、下班不會影響你們。

（原告）…那你們那個女人（即被告之前妻）都說那些東西是她買的，你又說是你買的…我如果下去給她使用，改天換她來告我…自從爸爸還在世時，她就說那些東西都是她買的…意思就是都她拿錢出來買的，就是她買的。

（被告）那隨後又從我這裡拿錢去補。

（原告）說難聽一點啦，爸在世時講的，我跟他說，我從頭到尾就跟爸說樓上要安電錶、水錶，爸說不用，都是我（張瑞陽）繳的，那我想不通張景淵（被告之子）說你們繳了40年水電費…

（被告）沒有，我有跟他們解釋了…我先請教一下，我當初簽那張的時候，那張免稅的，只有那些畸零地…那後來信託的，我想說那些需要另外辦，那怎麼會…

（原告）那時候人家代書有問你…那不然現在要怎麼樣？我跟你說實在的，你今天，我今天有得住你就有得住，我不要再跟你那一家有牽連了。你一樣住在這裡，你都不用煩惱，爸爸在世或爸爸過世你都不用煩惱……

（被告）我是從事情發生到現在，我都平心靜氣在思考要怎麼處理。

（原告）不用怎麼處理，反正你就是，我有得住你就有得住…我搬回來這1、20年，我都看在眼裡，我看你們怎麼對待我的爸爸…

（被告）好啦，我不惹你生氣了…

（原告）不用講了…如果你今天要住樓下，那我就來處理了哦，我就是東西該丟的我都要丟掉哦，我們1人　　1間，臭妹阿（林瑩瑩）2間，我們就這樣來住了　　哦…

（被告）如果說是美芳（林瑩瑩）要回來，給你一個建議你們參考看看…她暫時在樓上上班來處理，生活作息、睡覺在樓下，這樣才不會混在一起。

（原告）就給她（林瑩瑩）1間房就好…

（被告）…你們自己討論，我沒有意見

（原告）好啊， 她說有一組沙發，要放那裡…

（被告）我樓下的沙發也沒有辦法丟掉啊…我們改天有機會再講…

五、被告抗辯：兩造為兄妹關係，系爭不動產原為兩造父張瑞陽所有，一直以來都是被告與張瑞陽的住所，4樓房屋則由被告居住使用。嗣張瑞陽於108年12月10日以信託為原因移轉登記至兩造名下後，被告仍持續居住於3樓房屋迄今。即被告初始是本於與張瑞陽間使用借貸關係有權占有使用3樓房屋。張瑞陽死亡後，雖因被告已向法院為聲請拋棄繼承，故形式上由原告單獨繼承張瑞陽之遺產，然原告既112年12月25日向被告承諾不論父親死亡前或死亡後，原告均不用擔心，只要被告有得住，原告就有得住，足認原告同意被告仍可按被告與父親（或原告）間使用借貸契約繼續占有使用3樓房屋，至被告終老為止等情，業據提出與其所述相符錄音光碟及譯文（詳原證6）為佐，可信屬實。即由原告提及：被告前妻稱3樓房屋內物品為其出資購買；被告之子誆稱被告繳了40年水電費，但水電費用都是父親繳納；其搬回來這1、20年，其都看在眼裡等語，足認被告確實於張瑞陽生前，已有無償居住於系爭3樓房屋（期間近40年）之事實，並延至張瑞陽死亡後，仍由其繼續無償居住於3樓房屋內。再由原告向法院聲請拋棄繼承後，原告提及：我今天有得住你就有得住，我不要再跟你那一家有牽連了。你一樣住在這

裡，你都不用煩惱，爸爸在世或爸爸過世你都不用煩惱等語，足認原告同意被告可按其與張瑞陽間原使用借貸契約關係，繼續占有使用3樓房屋至終老或原告處分3樓及4樓房屋為止。另被告就原告之女及原告是否與被告共同使用3樓房屋一事（1人1間），既表示其無意見，縱其等就使用細節（例如共用空間之傢俱擺設等）尚未達成具體協議，也不影響被告仍得繼續占有使用3樓房屋之權利，附此敘明。基上，被告本於其與張瑞陽（或原告；張瑞陽死亡後亦由原告繼受）間使用借貸契約關係，應有權占有使用3樓房屋至被告終老或原告處分3樓4樓房屋為止。原告尚無由依民法第470條第2項規定隨時請求被告返還，亦無由本於民法第767條第1項前段規定請求被告應將3樓房屋遷讓返還原告。

六、承前，被告既非無法律上原因占有使用3樓房屋；3、4樓房屋水、電費用，於張瑞陽生前，復均由其負責繳納，並未向兩造收取，則原告本於繼承法律關係，繼受張瑞陽與被告間就3樓房屋使用借貸契約關係之範圍，衡情，應包含無償使用水、電設施，故原告本於民法第179條不當得利法律關係請求被告給付相當於租金之利得及使用3樓房屋水、電之費用，難認有理由，應併駁回。

七、綜上所述，原告本於民法第767條第1項前段、第470條第2項、第179條規定提起本訴，請求被告應3樓房屋遷讓返還原告；請求被告應給付自112年9月27日起占用3樓房地相當於租金之利得及法定遲延利息；及請求被告應給付自112年11月起使用3樓房屋水、電費用2179元及法定遲延利息，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失依據，應併駁回。

八、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不逐一論列說明。

結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　1　　日

民事第六庭　　法　官　黃信滿

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　1　　日

書記官　吳佳玲