

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第890號

原告 楊沈勤

訴訟代理人 林育生律師

複代理人 王雅慧律師

朱峻賢律師

被告 楊宏民

兼法定代理

人 楊進豐

鄭雅雲

被告 楊宏民

上列當事人間請求遷讓房屋事件，經本院於民國114年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告楊進豐、楊宏民、楊宏文、鄭雅雲等4人應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號6樓房屋遷讓返還予原告。
- 二、訴訟費用由被告楊進豐、楊宏民、楊宏文、鄭雅雲等4人共同負擔。
- 三、本判決第一項於原告以新臺幣329萬7,000元為被告供擔保後，得假執行，但被告楊進豐、楊宏民、楊宏文、鄭雅雲等4人如以新臺幣988萬8,556元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：新北市○○區○○段0000○號門牌號碼為新北市○○區○○路0段000巷0號房屋權利範圍全部（下稱系爭房屋）及其坐落基地即同段844地號土地權利範圍10000分之18（下稱系爭土地，以下與系爭房屋合稱系爭房地）為伊所

01 有，被告楊進豐與原告為母子關係，被告鄭雅雲為被告楊進  
02 豐配偶，婚後育有二子即被告楊宏文、楊弘民，原告與被告  
03 4人三代同堂共同居住於原告所有之系爭房屋。因原告於民  
04 國113年6月9日與被告鄭雅雲發生爭執，被告楊宏文、被告  
05 楊弘民見狀竟將原告推倒並拿起椅子敲打，被告楊弘民則拿  
06 起裝有祭拜用之金源財寶之紙箱砸向原告，被告楊進豐並未  
07 制止其2人行為，甚至對原告說：「你在那兒哭，我不理  
08 你」隨即外出，原告因遭孫子推倒於地，大腿骨折疼痛不  
09 已，無法起身，向被告楊宏文、楊弘民借手機求援，其等2  
10 人亦置之不理，原告只能緩緩爬行至房間拿手機撥打119叫  
11 救護車，原告因遭被告楊宏文、楊宏民暴力相向，致大腿鈍  
12 傷並左側股骨骨折，因心生恐懼，遂向法院聲請暫時保護  
13 令，並經核發在案，並另提起傷害告訴。本件實已符合民法  
14 第1128條規定，被告楊進豐、楊宏民、楊宏文、鄭雅雲等4  
15 人等4人（下合稱被告等4人）無合法佔有使用權源，為此爰  
16 依民法第1128條規定及第767條規定提起本件訴訟，請求判  
17 命被告等4人將系爭房屋遷讓返還予原告等語。並聲明：被  
18 告楊進豐、楊宏民、楊宏文、鄭雅雲等4人應將系爭房屋遷  
19 讓返還予原告。

## 20 二、被告方面：

21 (一)被告楊進豐則以：系爭房地為伊出資購買，借名登記予原告  
22 名下。系爭房地貸款為伊繳納，原告於伊繳完房貸後向伊表  
23 示要賣掉系爭房地換別間房，原告係欲以賣掉系爭房地洗掉  
24 伊繳納系爭房地房貸之紀錄。系爭房地清85年起均由伊繳納  
25 房貸，原係以現金交給原告去繳房貸，後來原告怕麻煩較伊  
26 自己去繳等語，並答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均  
27 駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告假執行。

28 (二)被告楊宏文、楊宏民、鄭雅雲則以：系爭房屋為被告楊進豐  
29 所有，僅借名登記予原告，其等經所有權人楊進豐同意使  
30 用，非無權占有，原告請求為無理由等語置辯，並答辯聲  
31 明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判

01 決，願供擔保請准宣告假執行。

02 三、得心證之理由：

03 (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，  
04 民法第767條第1項前段定有明文。又以無權占有為原因，  
05 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  
06 實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占  
07 有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有係有正當權源  
08 之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由

09 (最高法院92年度台上字第312號判決意旨參照)。次按借  
10 名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義  
11 登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出  
12 名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意思表  
13 示合致，始能成立借名登記契約。又不動產為登記名義人所  
14 有屬常態事實，為他人借名登記者屬變態事實，主張借名登  
15 記者，應就該借名登記之利己事實，提出符合經驗法則、論  
16 理法則之事證以資證明，始可謂已盡舉證責任（最高法院11  
17 0年度台上字第511號判決意旨參照）。本件被告楊進豐抗辯  
18 其予原告間就系爭房第有借名登記契約存在，伊為系爭房地  
19 真正所有人，為原告否認，被告楊進豐漬應就其與原告間有  
20 借名登記之法律關係存在之事實，負舉證責任。

21 (二)又按依本法所為之登記，有絕對效力，此為土地法第43條所  
22 明定。經查，原告主張其為系爭坐落新竹市○○街000巷00  
23 號8樓房地所有權人，業據提出土地、建物所有權狀、土地  
24 登記第二類謄本及建物登記第二類謄本附卷可稽(詳重司調  
25 字卷第19至26頁)，則原告現既登記為系爭房地之所有權  
26 人，揆之上開規定，即有絕對效力，當得享有民法第765條  
27 所有權之法定權能，自由使用、收益、處分其所有物，並排  
28 除他人之干涉。被告4人固抗辯被告楊進豐為系爭房地之實  
29 質所有權人而有權占有，僅以借名方式登記在原告名下一  
30 節，惟為原告所否認，揆諸前揭說明，自應由被告負舉證責  
31 任。

01 2.被告楊進豐抗辯系爭房地為伊出資購買，借名登記予原告名  
02 下，無非係以系爭房地設定最高限額抵押權擔保之貸款係其  
03 繳納等語，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項書、住  
04 宅火災及地震基本保險單、保險到期通知單、台新國際商業  
05 銀行房屋擔保借款繳息清單、借款契約書、消費借貸擔保責  
06 任保證書、聯邦銀行匯款通知書、宏觀狀元第C棟共同基金  
07 收款證明書、113年地價稅繳款書、原告台新銀行存摺封面  
08 及內頁、被告楊進豐聯邦銀行存摺封面及內頁、被告楊進豐  
09 玉山銀行存摺及內頁、系爭房屋天然氣繳費通知書、水費通  
10 知、電費繳費通知單各件影本為證（見本院卷一第71至420  
11 頁）。然被告楊進豐與原告為母子關係，被告楊進豐縱繳納  
12 系爭房地貸款及各項水費、電費、管理費，或系爭房地縱為  
13 被告出資所購買，但當初以原告之名義購買並登記原告名下  
14 之原因，並非必然為借名登記，亦可能是贈與。原告就當初  
15 登記之緣由，並未就兩造間有借名登記之約定舉證證明，徵  
16 諸系爭房地之所有權狀正本是由原告保管持有，此為被告所  
17 不爭執，核與原告主張其為所有權人一情相符，果被告楊進  
18 豐為真正所有人，反而與借名登記會由借名人自行保管所有  
19 權狀之常態不合，可見原告所述並非無據。被告楊進豐所為  
20 上開舉證，充其量僅能證明其有出資購買系爭房地及以系爭  
21 房地貸款，但無法證明兩造間有借名登記之約定，

22 (三)按所謂占有輔助人，重在其對物之管領係受他人之指示；至  
23 是否受他人之指示，應自其內部關係觀之，所謂內部關係，  
24 即民法第942條所指之受僱人、學徒或其他類似之關係。又  
25 主張自己係他人之占有輔助人者，應從其內部關係證明其使  
26 用系爭房屋係受他人之指示，否則難謂其為占有輔助人而為  
27 對他人判決之效力所及（最高法院87年度台上字第308號判  
28 決意旨參照），查被告楊宏文、鄭雅雲、楊宏民，當可憑自  
29 己的意思決定是否使用系爭房屋，其等占有使用原告之系爭  
30 房屋，無占有使用權源，原告請求其等與被告楊進豐共同返  
31 還，核屬有據。

01 (四)查原告既為本件房屋之所有權人，被告4人無權占用本件房  
02 屋，是原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告4人  
03 遷讓返還系爭房屋予原告，自屬有據。至原告另依民法第11  
04 28條規定，請求被告楊進豐遷出系爭房屋，係以單一聲明請  
05 求為同一之判決，自屬選擇合併，本院既認原告依民法第76  
06 7條第1項之規定就原告上開請求為有理由之判決，則原告另  
07 依民法第1128條規定請求，縱經審酌，亦無從為更有利於原  
08 告之判斷，此部分自無須再加以論究，併予敘明。

09 四、綜上所述，原告本於民法第767條第1項前段之規定，請求如  
10 主文第1項所示，為有理由，應予准許。

11 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，  
12 經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

13 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、  
14 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
16 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

17 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

19 民事第一庭 法 官 朱慧真

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。如  
22 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 115 年 1 月 5 日

24 書記官 盧佩蓁