

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第617號

原告 鄧亦信

被告 李懷庭

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落於新北市○○區○○路○○○巷○弄○號三樓之房屋騰空返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參佰肆拾貳萬玖仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；不到場之當事人經再次通知而仍不到場者，並得依職權由一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項定有明文。查本件被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，爰依原告之聲請，准予一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：門牌號碼新北市○○區○○路000巷0弄00號3樓之房屋（下稱系爭房屋）為原告所有，訴外人即原告母親李清燕生前與被告為情侶並共同居住在此，兩造曾約定被告居住至李清燕死亡時止，意即成立以李清燕死亡作為解除條件之使用借貸關係。李清燕業於民國110年2月3日死亡，該使用借貸關係已終止，爰依所有物返還請求權及借貸物返還請

01 求權之法律關係，請法院擇一為有利之判決等語，並聲明：
02 (一)被告應將系爭房屋騰空返還予原告。(二)願供擔保請准宣告
03 假執行。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作出任何聲明或
05 陳述。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
08 同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對
09 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
10 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之
11 規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。
12 民事訴訟第280條第1項、第3項分別有所規定。經查，原告
13 主張之上開事實，業據其提出存證信函、建物及土地登記第
14 一類謄本在卷可稽（見本院卷第17、43、45頁），復經本院
15 依職權查詢李清燕之死亡日期驗證無誤（見限閱卷內之戶政
16 查詢資料），堪信為真實。參以被告已於相當時期受合法之
17 通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執或否
18 認原告之主張，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規
19 定，視同其已自認原告主張之事實。

20 (二)次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
21 之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權
22 之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按
23 不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法
24 第759條之1第1項定有明文。復按當事人主張有利於己之事
25 實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文設
26 有規定。又使用借貸契約終止後，貸與人除得本於借用物返
27 還請求權，請求返還借用物外，倘貸與人為借用物之所有人
28 時，並得本於所有權之作用，依無權占有之法律關係，請求
29 返還借用物（最高法院78年度台上字第610號判決要旨參
30 照）。查，原告主張之上開事實既堪採信，足見兩造曾成立
31 以李清燕死亡作為解除條件之使用借貸契約，而李清燕既已

01 死亡（詳如前述），則解除條件已然達成，使用借貸關係自
02 斯時起已然終止，原告以本件依使用借貸之法律關係請求被
03 告返還系爭房屋，應屬有據。又兩造間就系爭房屋之使用借
04 貸關係既已終止，被告繼續占有使用系爭房屋，即屬無權占
05 有，原告為系爭房屋所有權人，自得依所有物返還請求權之
06 法律關係，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋。

07 四、綜上所述，原告依借用物返還暨所有物返還請求權之法律關
08 係，請求被告騰空返還系爭房屋，均有理由，應予准許。又
09 原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當
10 之擔保金額，予以准許

11 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
13 民事第七庭 法 官 趙悅伶

14 以上正本係照原本作成。

15 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，並
16 按他造人數附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審
17 裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
19 書記官 尤秋菊