

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第686號

原告 江汶洲
訴訟代理人 梁繼澤律師
訴訟代理人 陳為勳律師
被告 江柏宣

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國114年2月25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

壹、程序上理由

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體上理由

一、原告起訴主張：原告為坐落於新北市○○區○○段○○○○○號建物，即門牌號碼新北市○○區○○路○段○○○○號22樓（下稱系爭房屋）之所有權人，因為照顧先母江馮水妹，將系爭房屋無償借貸於被告江欣儒、江彩雲（上開二人另已結案）、江彩雲之子江柏宣居住，因江馮水妹於民國（下同）112年2月18日過世，原告於同年5月30日以LINE通訊軟體向被告為終止系爭使用借貸契約之意思表示，並通知於同年6月30日前遷出系爭房屋，詎被告卻置若罔聞，爰依民法第470條第1項後段、第472條第1款、第179條、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第767條第1項前段之規定，提起本訴，並聲明：被告江柏宣應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，並應自112年7月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付新台幣（下同）2萬6900元，並願供擔保請准宣告假執

01 行。

02 二、被告方面：被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀
03 作何聲明或陳述。

04 三、本院判斷

05 (一)請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之
06 事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必
07 須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責
08 任，此為舉證責任分擔之原則。高法院43年台上字第377號
09 民事判決意旨參照。

10 (二)原告主張被告占有系爭房屋等情，係以新北地方檢察署檢察
11 官113年度偵字第37820號不起訴處分書（以下簡稱系爭不起
12 訴處分書），檢察官係認定被告江伯宣為被告江彩雲之子，
13 跟隨母親共同居住於系爭房屋，難認被告有侵占之主觀犯意
14 云云。參以被告並未到庭抗辯，檢察官係以被告之母江彩
15 雲並無侵占之主觀犯意，被告隨同母親居住，亦無侵占之犯
16 意，難以認定被告自認其實際占有系爭房屋。況被告江彩雲
17 抗辯被告江柏宣已於113年3月26日遷出系爭房屋等語（見本
18 院卷第63頁），原告並未就被告江柏宣仍占有系爭房屋之事
19 實，舉證以實其說，自難為有利於原告之認定。

20 (三)當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在
21 受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。當事人於自認有
22 所附加或限制者，應否視有自認，由法院審酌情形斷定之。
23 自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或
24 經他造同意者，始得為之。民事訴訟法第279條定有明文。
25 本案於113年12月17日言詞辯論期日爭點整理時，被告江彩
26 雲抗辯被告江柏宣已於113年3月26日遷出系爭房屋等語（見
27 本院卷第63頁），原告不爭執系爭房屋係由同案被告江欣
28 儒、江彩雲佔有，揆之前開規定，原告就已經前開已經自認
29 之事實，並無與事實不符，或經他造同意之情形下，自不得
30 任意撤銷前開自認。

31 (四)最高法院65年度台抗字第163號判決意旨：「所謂現在占有

01 該物之人，包括直接占有人及間接占有人，輔助占有人係受
02 他人指示而占有，非屬占有人，不得為請求對象。」又民法
03 第941條 規定：「地上權人、農育權人、典權人、質權人、
04 承租人、受寄人，或基於其他類似之法律關係，對於他人之
05 物為占有者，該他人為間接占有人。」，最高法院106年度
06 台上字第163號民事判決意旨：「接受僱人、學徒、家屬或
07 基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力
08 者，僅該他人為占有人，民法第九百四十二條定有明文。查
09 系爭房屋係由謝謝事務所向上訴人承租經營律師事務所，謝
10 諒獲為該事務所執業律師，為原審確定之事實，其基此特定
11 之關係受該事務所指示使用系爭房屋，並非承租人，僅係占
12 有輔助人，則上訴人本於租賃關係請求謝諒獲遷讓返還系爭
13 房屋，自無依據；而上訴人本於所有權之作用，主張謝謝事
14 務所為無權占有，請求遷讓返還系爭房屋，該判決效力及於
15 為占有輔助人之謝諒獲，自無庸再列謝諒獲為被告，是上訴
16 人本於無權占有法律關係請求謝諒獲遷讓返還系爭房屋，即
17 無訴訟之保護必要。」，退步言之，被告係跟隨母親即被告
18 江彩雲居住於系爭房屋，被告江柏宣應為基於家屬之關係占
19 有系爭房屋，被告江彩雲為直接占有人，被告江柏宣應為占
20 有輔助人，原告基於所有權之法律關係，請求被告江彩雲遷
21 讓房屋，其勝訴之判決效力自及於被告江柏宣，其請求被告
22 江柏宣遷讓房屋，自無訴訟保護之必要。從而，原告訴請被
23 告江柏宣應自系爭建物遷出並請求相當於租金之不當得利，
24 並無理由，應予駁回。

25 五、綜上所述，原告依據民法第470條第1項後段、第472條、第1
26 79條、第184條第1項前段、第185條第1項前段、第767條第1
27 項前段之規定，請求被告將系爭房屋騰空並遷讓返還原告，
28 並應自112年7月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連
29 帶給付2萬6900元，均無理由，不應准許。

30 六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁
31 回。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
02 與判決結果無涉，爰不一一論述。

03 八、結論：原告之訴為無理由，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
05 民事第三庭 法 官 徐玉玲

06 以上正本係照原本作成

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 11 日
10 書記官 林昱嘉