臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第1656號

原　　告　顏郁文

訴訟代理人　戴君豪律師

被　　告　陳坤泉

上列當事人間請求遷讓房屋事件，經本院於民國115年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷0號6樓騰空遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣464,777元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,394,332元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

被告經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：新北市○○區○○路0段000巷0號6樓房屋(下稱系爭房屋)為原告父親所購買，原告父親前將系爭房屋借與原告之外公外婆居住，原告之舅舅即被告於民國93年至95年間亦一同居住於系爭房屋內，外公外婆已過世多年，被告仍繼續使用系爭房屋，原告已於101年5月29日受贈系爭房屋登記為所有權人，雖有同意被告居住系爭房屋，並與被告間就系爭房屋成立使用借貸，然被告理應獨立處理自身居住事宜，且其子已事業有成可供被告居住，原告目前需居住及使用系爭房屋，曾多次向被告表達，皆未獲善意回應，爰以起訴狀繕本送達被告，終止兩造間無償使用借貸契約之意思表示。爰依民法第767條第1項及民法第470條規定，請求被告

返還房屋。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告。㈡原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、按稱使用借貸者，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，民法第464條定有明文。次按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470條第1項、第2項分別定有明文。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；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項亦定有明文。原告主張之上開事實，業據其提出土地建物所有權狀、存證信函、不動產異動索引、土地建物登記申請資料(見本院114年度板司調字第367頁號卷，下稱板司調卷，第19頁至第29頁、第47頁至第49頁、本院卷第91頁至第113頁)，復有本院向新北市板橋地政事務所調取土地建物登記謄本在卷可參(見本院卷第25頁至第33頁)，核與原告所述相符，而被告已於相當時期受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，依前揭規定，視同自認，堪認原告主張為真實。又原告以起訴狀繕本送達作為通知被告終止使用借貸契約之意思表示，起訴狀繕本復於114年10月27日寄存送達被告，有送達證書在卷可稽(見板司調卷第41頁)，則兩造間使用借貸契約已於114年11月7日終止，被告迄仍未將系爭建物返還原告，屬無權占有，則原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，自屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第470條規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項規定核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，職權酌定相當擔保金，宣告被告為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第二庭　法　官　顏妃琇

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　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　鐘怡文