

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度簡上字第156號

上訴人 林萬興

被上訴人 林萬坤

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國111年7月11日本院潮州簡易庭111年度潮簡字第291號第一審判決提起上訴，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0號房屋（面對房屋左側棟）遷讓返還予上訴人。

被上訴人應自民國一一〇年十一月一日起至返還前項房屋之日止，按月給付上訴人新臺幣陸仟元。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按於簡易程序第二審為訴之變更追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第436條之1第3項準用第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。上訴人於原審係聲明：(一)被上訴人應將門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0號房屋（面對房屋左側棟，下稱系爭房屋）遷讓返還予上訴人。(二)被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）1萬8,000元。嗣於本院審理中變更上開第2項聲明為：被上訴人應自民國110年11月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人6,000元（見本院卷第157、167頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

二、上訴人起訴主張：系爭房屋為伊所有，原由訴外人即兩造母親林張淑嬌居住使用，林張淑嬌嗣於110年9月25日住進安養中心，並於110年10月29日書立切結書表明不再使用系爭房屋。詎被上訴人於林張淑嬌住進安養中心後，無權占用系爭房屋迄今，爰依民法第767條規定請求被上訴人遷讓返還系

01 爭房屋，及依民法第179條規定請求被上訴人給付相當於租
02 金之不當得利等語。並於原審聲明：(一)被上訴人應遷讓返還
03 系爭房屋予被上訴人。(二)被上訴人應給付上訴人1萬8,000
04 元。

05 三、被上訴人則以：系爭房屋與伊所有之房屋雖共用同一門牌號
06 碼，惟仍屬各自獨立之房屋，伊並未占用系爭房屋，此業經
07 本院104年度訴字第566號判決在案。又系爭房屋前經調解，
08 上訴人同意由林張淑嬌居住使用至壽終時止，林張淑嬌並未
09 死亡，現雖居住於安養中心，惟其表示日後仍要返家居住，
10 上訴人自不得請求遷讓系爭房屋，使林張淑嬌無居身處所等
11 語，資為抗辯。並於原審聲明：被上訴人之訴駁回。

12 四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並
13 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭房屋遷讓返還予
14 上訴人。(三)被上訴人應自110年11月1日起至返還系爭房屋之
15 日止，按月給付上訴人6,000元。被上訴人則答辯聲明：上
16 訴駁回。

17 五、本院之判斷：

18 (一)上訴人請求被上訴人遷讓返還系爭房屋部分：

19 1.按民法第767條第1項規定，所有人對於無權占有或侵奪其所
20 有物者，得請求返還之。而占有乃對於物有事實上管領力之
21 一種狀態，依一般社會觀念，足認占有人對一定之物於其實
22 力下有確定、繼續支配的客觀關係者，即有事實上管領力
23 (最高法院109年度台上字第2760號判決意旨參照)。次按
24 以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權
25 存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有
26 權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就
27 其取得占有係有正當權源之事實證明之(最高法院106年度
28 台上字第2511號判決意旨可資參照)。

29 2.上訴人主張被上訴人無權占有系爭房屋，業據其提出現場照
30 片為證(置於本院卷證物袋)。被上訴人固不爭執系爭房屋
31 為上訴人所有，惟抗辯其並無占有系爭房屋，且上訴人已同

01 意林張淑嬌使用系爭房屋至終老，上訴人不得請求遷讓系爭
02 房屋云云。經查：

03 (1)被上訴人所有房屋與上訴人所有之系爭房屋，共同屏東縣
04 ○○鄉○○路0號之門牌號碼，該兩棟房屋其內有出入口
05 可相通，對外亦各有獨立出入口。系爭房屋屋齡已久，附
06 近住宅不密集，多為農地種植作物，商業活動不頻繁等
07 節，經本院會同兩造現場履勘明確，有本院勘驗筆錄及現
08 場照片在卷可參（見本院卷第75至81頁），且為兩造所不
09 爭執，堪可認定。

10 (2)觀諸上訴人所提出前開現場照片，系爭房屋廚房擺有相關
11 炊食器具及雜物，洗水槽內並留有廚餘，參以證人即兩造
12 胞姊林秋月到庭證稱：林張淑嬌去安養院前，都是伊在照
13 顧，伊常常會去系爭房屋。證物袋內照片所示廚房裡之物
14 品，只有一雙碗筷為林張淑嬌所有，其中冰箱是伊購買給
15 林張淑嬌放在臥房使用，被上訴人後來自行搬到系爭房屋
16 廚房使用，其餘所放置之物品則均為被上訴人所有。另林
17 張淑嬌去安養中心後，約於000年00月間，伊有回系爭房
18 屋拿林張淑嬌需用之衣物，那時伊有看見被上訴人在系爭
19 房屋洗碗筷，客廳仍有擺放被上訴人所有之雜物及腳踏車
20 等語（見本院卷第145至147頁），又被上訴人於本院審理
21 時，已自承其因認上訴人同意將系爭房屋供林張淑嬌居住
22 至終老，故其確有不讓上訴人進入系爭房屋乙節（見本院
23 卷第49頁），可知被上訴人確有使用系爭房屋，且排除上
24 訴人進入系爭房屋，足認被上訴人對系爭房屋有事實上管
25 領力，確實占有系爭房屋。被上訴人抗辯其並無占有系爭
26 房屋云云，並不可採。

27 (3)至被上訴人抗辯上訴人已同意系爭房屋由林張淑嬌使用至
28 終老，故不得請求遷讓系爭房屋云云。查上訴人前曾主張
29 被上訴人與林張淑嬌自104年7月1日起無權占有系爭房
30 屋，起訴請求被上訴人與林張淑嬌遷讓系爭房屋及給付不
31 當得利，經本院以104年度訴字第566號判決駁回上訴人之

訴，上訴人上訴後與被上訴人、林張淑嬌成立調解，其調解內容第1項為：「上訴人同意林張淑嬌使用坐落屏東縣○○鄉○○○段000地號土地應有部分54675分之2299，及其上系爭房屋，至死亡為止，被上訴人同意於林張淑嬌死亡時將上開房屋遷讓返還上訴人」、第2項為：「被上訴人林張淑嬌使用上開土地及房屋代價為每月6,000元，由上訴人負擔其中1,000元為對被上訴人林張淑嬌之扶養費，其餘5,000元由被上訴人林張淑嬌自105年12月27日起按月給付上訴人5,000元…」等節，經本院依職權調閱上開卷證無訛，並有臺灣高等法院高雄分院105年度上易字第379號調解筆錄在卷可參（見原審卷第21至22頁），則依上開調解內容可知，上訴人僅同意系爭房屋由林張淑嬌使用，並不包括被上訴人，被上訴人自不得據此為占有系爭房屋之合法權源。此外，被上訴人復未能提出任何證據證明有占用系爭房屋之合法權利，自應認其確係無權占有系爭房屋。從而，上訴人依民法第767條規定，請求被上訴人遷讓系爭房屋，自屬有據。

(二)上訴人請求被上訴人給付當於租金之不當得利部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。經查，林張淑嬌於110年9月25日搬出系爭房屋住進安養中心，為兩造所不爭執（見本院卷第141頁），被上訴人於其後既有無權占有系爭房屋之情形，已如前述，並獲有占有使用系爭房屋之利益，揆諸上開說明，上訴人自得請求其返還相當於租金之不當得利。本院審酌系爭房屋屋齡已久，附近住宅不密集，多為農地種植作物，商業活動不頻繁，另依前開調解筆錄內容，林張淑嬌使用系爭房屋及房屋坐落基地代價每月為6,000元，認上訴人主張被上訴人無權占有系爭房屋，每月受有相當於租金之不當得利6,000元，洵屬適當。從而，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人自110年11月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人6,000元，亦屬有據。

01 六、綜上所述，上訴人依民法第767條規定，請求被上訴人遷讓
02 返還系爭房屋，及依民法第179條規定，請求被上訴人自110
03 年11月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人6,000
04 元，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有
05 未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第2、3項所示。

07 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
08 審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
10 3項、第450條、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
12 民事第三庭 審判長法官 潘 快
13 法官 曾士哲
14 法官 郭欣怡

15 正本係照原本作成。

16 本判決不得上訴。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
18 書記官 劉毓如