臺灣新竹地方法院民事判決

115年度簡上字第33號

上　訴　人　鄭怡君

訴訟代理人　宋正一律師

被　上訴人　朱育霖

訴訟代理人　林淇羨律師

複　代理人　雷鈞凱律師

上列當事人間請求遷出房屋事件，上訴人對於民國114年12月23日本院新竹簡易庭114年度竹簡字第418號第一審判決提起上訴，本院於民國115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：兩造於民國93年1月2日結婚，並於111年12月22日離婚，已無同居義務，亦無租賃關係。惟上訴人自離婚起迄今，仍占有並居住於被上訴人所有門牌號碼新竹市○○路0段00巷00弄00號5樓房屋（下稱系爭房屋），已屬無權占有，被上訴人多次請求上訴人搬離，上訴人仍拒絕搬離。縱認被上訴人與兩造所生子女即訴外人Ａ０１、朱○樂（00年0月生，真實姓名詳卷）間就系爭房屋成立贈與契約，被上訴人已於115年4月30日寄發存證信函予Ａ０１、朱○樂，向其等為撤銷贈與契約之意思表示。爰依民法第767條規定，於原審聲明求為命：㈠上訴人應將系爭房屋騰空返還被上訴人。㈡願供擔保請准宣告假執行等語。

二、上訴人則以：兩造離婚時，Ａ０１、朱○樂均未成年，而依離婚協議書第3條第1項約定，可認被上訴人已表示將系爭房屋贈與兩造所生子女，並限制未來處分權，該意思表示屬純獲法律上利益，且已達到法定代理人即上訴人，贈與契約已生效。又Ａ０１成年後已承認被上訴人就系爭房屋所為之贈

與，系爭房屋之所有權人應為Ａ０１而非被上訴人，即使尚未辦理所有權移轉登記，僅屬對抗第三人之要件。另系爭房屋自兩造離婚起迄今，均係由兩造子女及上訴人居住，上訴人肩負照顧未成年子女之責，又長期提撥家用基金，支出合計逾新臺幣（下同）549萬元，足認上訴人居住系爭房屋係為照顧子女所需，並非無權占有。此外，被上訴人將系爭房屋贈與Ａ０１、朱○樂，除了擔保子女有遮風避雨之處所，亦係作為扶養費之抵充，核其性質屬履行道德上義務，依民法第408條第2項規定不得撤銷。而上訴人因被上訴人已贈與並放棄系爭房屋所有權，基此信賴，始未請求剩餘財產差額分配，且被上訴人於通訊軟體LINE群組對話中，多次自認將系爭房屋贈與Ａ０１、朱○樂，惟被上訴人卻事後反悔，於剩餘財產分配請求權時效屆滿後提起本件訴訟，乃權利濫用及違反誠實信用原則等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人應將系爭房屋騰空返還予被上訴人，暨依職權宣告假執行。上訴人提起上訴，並聲明：㈠原判決及假執行之宣告均廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，兩造於93年1月2日結婚，嗣於111年12月22日離婚。兩造並於離婚協議書第3條第1項約定：「男方名下不動產（地址：新竹市○○路0段00巷00弄00號5樓），未來僅能過戶給雙方所生之子女，不得過戶給其他人」（下稱系爭約定）。又被上訴人目前登記為系爭房屋之所有人，上訴人迄今仍居住於系爭房屋內等情，有建物所有權狀、戶籍謄本、建物登記第一類謄本、離婚協議書、土地建物查詢資料在卷可參（原審卷第29至31、47、79頁，二審卷第109至110頁），復為兩造所不爭執，堪信為真實。

五、得心證之理由：

㈠按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148條定有明文。次按權利人在相當期間內不行使其權利，依

特別情事，足以引起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人履行其義務，或以此信賴為其行為之基礎，按一般社會通念，應對義務人加以保護，即認權利人所行使之權利，不發生應有之效果，乃源於誠信原則之「權利失效原則」。法院為判斷時，應綜合權利性質、法律行為種類、當事人間關係、社會經濟狀況、當時時空背景及其他相關情事，以為認定之依據（最高法院111年度台上字第1961號判決意旨參照）。

㈡兩造於111年12月22日協議離婚，並作成系爭約定等情，有離婚協議書在卷可考（原審卷第79頁），且為兩造所不爭執。觀諸系爭約定內容，被上訴人已明確承諾系爭房屋日後僅移轉予Ａ０１、朱○樂，不得移轉予他人。被上訴人於110年2月2日表示：「以後要給小朋友的」；又於113年2月21日表示：「那也不是我的，是小朋友的，我以後也會搬離，過我自己的日子」、「我也會依照我們的協議把房子留給小朋友們，而不會過戶給其他人，請你放心」，有LINE對話紀錄擷圖附卷可參（原審卷第115至119頁）。綜觀系爭約定及上開對話內容，被上訴人不僅於兩造協議離婚時，以書面承諾將系爭房屋保留予兩造子女，於離婚後亦一再重申系爭房屋將給予兩造子女，並表示被上訴人自身將搬離系爭房屋，衡以系爭約定為兩造協議離婚時所作成，並非偶然或單方面之陳述；其後被上訴人所為上開表示，亦持續與系爭約定內容互有相符，更明確要求上訴人「放心」，客觀上確實足以引起上訴人正當信賴被上訴人無欲以系爭房屋所有人身分自居而行使權利。

㈢再據證人即兩造Ａ０１到庭證稱：他們離婚之後就有協議說房子是我們的。從小到大就知道房子是給我們的，只是時間點是高三的時候。調解之前爸爸在家裡客廳有以口頭及傳訊息之方式，說房子要給我們等語（二審卷第91至93、95至96頁），並有Ａ０１、朱○樂出具之親筆信在卷足參（二審卷第53至54頁），由此可見，被上訴人上開承諾不僅存在於兩

造之間，亦已使兩造子女信賴被上訴人無欲行使系爭房屋之所有權能。又兩造離婚時，約定共同行使、負擔朱○樂及當時尚未成年之Ａ０１之權利義務，有戶籍謄本在卷可考（原審限閱卷）；被上訴人並不爭執上訴人於離婚後仍與兩造子女共同居住於系爭房屋並照顧兩造子女。是上訴人信賴被上訴人不會在兩造子女尚有受照顧之需求時，請求其遷離系爭房屋，並非出於片面主觀期待，而係建立於客觀上被上訴人之上開書面約定及以LINE傳送之內容，就兩造離婚後之子女照顧安排，應屬值得保護之正當信賴。

㈣此外，系爭房屋係於兩造婚姻關係存續期間之102年7月22日登記為被上訴人所有，有土地建物查詢資料在卷可考（二審卷第109頁），且兩造對於系爭房屋屬婚後財產一節，未見有所爭執，則上訴人主張其因信賴被上訴人已無欲行使系爭房屋之所有權，始未另行請求剩餘財產差額分配，應屬有據。被上訴人則於兩造離婚後相當期間內未請求上訴人遷離，迨上訴人之剩餘財產差額分配請求權罹於時效後，被上訴人始於114年4月16日提起本件訴訟（原審收狀戳章，原審卷第11頁）請求上訴人騰空返還系爭房屋，此舉實與其先前透過系爭約定及上開對話所建立之信賴基礎相互矛盾。

㈤綜合被上訴人於離婚後之言行、上訴人及兩造子女基於信賴所為之財產及生活安排、系爭房屋屬婚後財產之背景因素，以及被上訴人提起本件訴訟之時點等一切情狀，依一般社會通念，應認被上訴人於上訴人之剩餘財產差額分配請求權罹於時效後，始為與其先前承諾相反之主張，有違誠實信用原則。

㈥按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第767條第1項前段固有明文。查被上訴人雖登記為系爭房屋之所有人，然被上訴人於兩造子女尚有居住於系爭房屋並受上訴人照顧之需求期間，即請求上訴人騰空返還系爭房屋，依前開說明及源於誠信原則之權利失效原則，應認不發生應有之效果，故被上訴人之請求，核非正當。

㈦至被上訴人抗辯：本件為所有物返還訴訟，與剩餘財產差額分配無關云云。然系爭房屋屬兩造婚後財產，被上訴人嗣於上訴人之剩餘財產差額分配請求權罹於時效後始提起本件訴訟，足以作為判斷被上訴人是否違反誠信原則之因素之一，故被上訴人此部分抗辯，尚無可採。

㈧被上訴人另抗辯：系爭約定並無贈與之法律效果，縱有贈與亦已撤銷贈與云云。惟被上訴人行使權利違反誠信原則而失效，已如前述，此部分判斷與是否成立贈與契約或有無撤銷贈與不生影響，是此部分抗辯，亦無可採。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條規定請求上訴人騰空返還系爭房屋，為無理由，應予駁回。原審未及就是否違反誠信原則加以審究，而為被上訴人勝訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院將原判決廢棄，並改判如主文第2項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

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3項、第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第二庭　審判長法　官　張詠晶

法　官　高上茹

法　官　楊子龍

本件正本證明與原本無異。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　洪郁筑