

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度簡上字第198號

上訴人 蕭正宗
訴訟代理人 羅永安律師
複代理人 李侑潔律師
被上訴人 葉惠敏
蕭塋峰即蕭承泰

蕭湘霏即蕭珮瑄

蕭琪曄

蕭顥庭即蕭莉葳

共同
訴訟代理人 林冠亨律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國112年3月1
日本院簡易庭111年度中簡字第91號第一審判決提起上訴，並為
訴之追加，本院於民國114年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審、追加之訴之訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按當事人一方就其受第一審敗訴判決提起一部上訴者，未上
訴部分仍生移審效，得於第二審言詞辯論終結前擴張上訴聲
明不服範圍（最高法院113年度台抗字第955號裁定參照）。
查上訴人原上訴聲明為：(一)原判決關於駁回上訴人後開第2

01 項、第3項部分及該部分訴訟費用之裁判廢棄。(二)被上訴人
02 應自坐落臺中市○○區○○段000○○地號土地（下稱系爭土
03 地）上之門牌號碼臺中市○○區○○里○○○○街0號之3層
04 樓房1棟（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）全部
05 遷出，騰空交還予上訴人。(三)被上訴人應自民國110年7月18
06 日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付上訴人新臺
07 幣（下同）3萬元。嗣於112年9月15日具狀擴張上訴聲明
08 為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭房屋全部騰空遷讓
09 返還予上訴人。(三)被上訴人應自110年7月19日起至遷讓返還
10 系爭房屋之日止，按月連帶給付上訴人3萬元。(四)被上訴人
11 應連帶給付上訴人50萬元，及自111年3月9日起至清償日
12 止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷一第193頁），應
13 予准許。

14 二、次按於第二審程序為訴之變更或追加，非經他造同意，不得
15 為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第
16 446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。上開規定
17 於簡易訴訟程序之第二審準用之，為同法第436條之1第3項
18 所明定。查上訴人於114年1月10日言詞辯論期日當庭追加民
19 法第470條第1、2項規定為請求權基礎（見本院卷二第138
20 頁），核與上開規定相符，應予准許。

21 三、再按當事人於簡易程序第二審不得提出新攻擊或防禦方法，
22 但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第436
23 條之1第3項準用同法第447條第1項第6款定有明文。查上訴
24 人於第二審始主張被上訴人違反兩造於101年1月20日所簽立
25 之系爭房屋租賃契約書（下稱系爭契約）第3條第7款約定，
26 且系爭契約有民法第472條第1款規定之終止事由等語，核屬
27 新攻擊防禦方法之提出，惟本院審酌上訴人提出上開主張
28 前，並無經兩造於爭點整理程序協議捨棄，或經法院闡明後
29 因故意或重大過失仍不為提出之情形，不甚延滯訴訟，依前
30 開說明，如不許其提出顯失公平，合於民事訴訟法第447條
31 第1項第6款規定，自應許其提出，先予敘明。

01 貳、實體事項

02 一、上訴人主張：

03 (一)上訴人為系爭房地之所有權人，兩造於101年1月20日簽立系
04 爭契約，約定由上訴人無償租賃系爭房屋予被上訴人，期間
05 自101年2月1日起至115年1月30日止，核其性質應屬「使用
06 借貸契約」。詎被上訴人有下列違約情事：

07 1.違反系爭契約第3條第2款約定：被上訴人未交付其額外增設
08 之2樓樓梯門之鑰匙（下稱系爭鑰匙），經上訴人屢次催
09 討，並於111年1月10日再次催討系爭鑰匙，此有上證13即原
10 證21錄音可證。

11 2.違反系爭契約第3條第3款約定：被上訴人於上訴人欲前往系
12 爭房屋祭祖時蓄意以手動鎖方式反鎖1樓不銹鋼大門，且被
13 上訴人拆除系爭房屋電動鐵捲門之電源，又於110年6月14日
14 後裝設新主機，致上訴人無法自由進出系爭房屋祭拜神明祖
15 先，須待被上訴人葉惠敏開啟不銹鋼門始得進屋。

16 3.違反系爭契約第3條第4款約定：

17 (1)110年5月18日上訴人前往系爭房屋祭拜祖先時，葉惠敏稱：
18 我的人最負責，我拿咱爸的錢（指當時分得遺產）要擔人的
19 死骨頭等語。

20 (2)110年5月下旬上訴人打市話告知葉惠敏，其已違反系爭契約
21 第3條第2至4款約定，應依同條第5款無異議搬出系爭房屋，
22 葉惠敏則稱：我不識字，若要我們搬出房屋要等契約時間
23 到，否則需賠償我當初整理系爭房屋費用100萬元。又說：
24 「存證信函甘是無效，無你告來啊！」等語。

25 (3)110年6月14日端午節，上訴人至系爭房屋祭拜祖先，葉惠敏
26 對上訴人說「葉惠敏：法院講啦！上訴人：好！對是按呢爾
27 啦！葉惠敏：驚啥。上訴人：驚啥。葉惠敏：驚啥。上訴
28 人：恁給我拆拆掉啦！葉惠敏：我毋免、我是按怎要拆！上
29 訴人：是按怎毋免！這物件恁的咻！這厝恁的？葉惠敏：我
30 佢恁講，這馬我住，著是我的。上訴人：哦！」等語。

31 (4)同日，葉惠敏：我佢恁講喔！這門真正是害去，恁啥物咧！

（此時，葉惠敏，走到水泥柱旁，按壓電動捲門手動開關。）恁看、這按呢壓無，（上訴人說明：「電動門捲動聲」即馬壓才壓有。）上訴人：講白賊恁看。葉惠敏：我壓一改壓無、壓一改壓無啊！要壓幾啊遍才壓有。上訴人：你看、遙控挈掉，閣咧假鬼假怪，翕起來。葉惠敏：我遙控、無挈掉。上訴人：挈掉去啦！葉惠敏：我佻你講實在，我遙控無挈掉。上訴人：假鬼假怪哼！葉惠敏：我遙控嘛？掬，嘛拍見去矣。上訴人：恁看、這現看就知影，遙控器給剝掉去啊！葉惠敏：我無遐骨力爬起俚彼頭頂啦！恁袂按呢戇戇啦！」等語。

4.違反系爭契約第3條第7款約定：被上訴人未經上訴人同意，任由訴外人蔡憲輝以堆置木板、木門、鐵架，及由訴外人葉標松放置排煙水桶等方式使用系爭房屋。且葉惠敏與4名兒孫同住，係未經上訴人之同意將系爭房屋全部或一部由他人使用。

5.違反系爭契約第3條第10款約定：被上訴人未經上訴人同意在訂立系爭契約後增建系爭房1樓通往2樓的柵門、2樓木牆壁及1樓後門有增建物（鐵皮屋、白鐵門）。

(二)準此，就被上訴人違反系爭契約第3條第7、10款約定部分，爰依民法第472條第2款規定終止契約；就被上訴人違反系爭契約第3條第2至4款約定部分，爰依同條第5款約定，請求被上訴人無條件遷讓出系爭房屋。另上訴人現居於臺中市○區○○街00號房屋（下稱系爭35號房屋），系爭35號房屋本已老舊，有多處損害之情形，目前不宜人居，故上訴人有收回系爭房屋自住之需求，爰依民法第472條第1款規定終止系爭契約。並依民法第767條第1項前段、第470條第1、2項規定，擇一請求被上訴人遷讓返還系爭房屋。又被上訴人至今仍無權占有系爭房屋，爰依民法第179條、第471條規定，請求被上訴人自110年7月18日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付相當租金之不當得利3萬元。再依系爭契約第5條約定、民法第471條規定，一部請求被上訴人連帶給付懲

01 罰性違約金50萬元等語。

02 二、被上訴人則以：

03 (一)未違反系爭契約第3條第2款約定：被上訴人已將系爭鑰匙交
04 付上訴人，且為上訴人於原審起訴狀自認，不容其恣意翻覆
05 說詞。況被上訴人如未交付系爭鑰匙，上訴人豈會於起訴前
06 長達10年之期間均未曾要求交付。

07 (二)未違反系爭契約第3條第3款約定：依系爭契約第3條第3款約
08 定之目的解釋，上訴人進屋係為祭拜神明祖先，只要被上訴
09 人配合即可達成，未有限制門鎖使用方式之意。另被上訴人
10 未拔除鐵捲門電源，亦未更換遙控主機，被上訴人交付予上
11 訴人之遙控器遙控鐵捲門亦能順暢開啟鐵捲門。

12 (三)未違反系爭契約第3條第4款約定：被上訴人之言語縱有涉及
13 較俚俗之用語，然實質上倘無羞辱他人之內容，不能認為該
14 當該約定之「不敬」。

15 (四)未違反系爭契約第3條第7款約定：被上訴人蕭塋峰與蔡憲輝
16 因做生意之需要，於系爭房屋戶外堆置木板、木門、鐵架，
17 前開物品係由蕭塋峰管領使用。排煙水桶則為葉惠敏、蕭塋
18 峰自行購買所設置，被上訴人並無違反系爭契約第3條第7款
19 約定，縱認違反亦不生終止系爭契約之效力。

20 (五)未違反系爭契約第3條第10款：1樓後門增建物（鐵皮屋、白
21 鐵門）於系爭契約締約前已裝設。否認1樓通往2樓的柵門、
22 2樓木牆壁係被上訴人於簽立系爭契約後擅自加裝，上訴人
23 應負舉證責任。

24 (六)又系爭契約第3條第5款約定已將上訴人之終止權發生事由限
25 定於同條第1至4款之情形，是上訴人不得另行主張民法472
26 條規定之法定終止權。另被上訴人並無違約之情事，上訴人
27 請求不當得利、違約金為無理由等語，資為抗辯。

28 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服而提起本件上訴，並
29 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭房屋全部騰空遷
30 讓返還予上訴人。(三)被上訴人應自110年7月19日起至遷讓返
31 還系爭房屋之日止，按月連帶給付上訴人3萬元。(四)被上訴

01 人應連帶給付上訴人50萬元，及自111年3月9日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴
03 駁回。

04 四、兩造不爭執事項（見本院卷二第26頁）：

05 (一)上訴人為系爭房地之所有權人。

06 (二)兩造就系爭房屋簽訂系爭契約，系爭契約記載簽約日為101
07 年1月20日，其性質屬「使用借貸契約」，系爭房屋現由被
08 上訴人占有使用中。

09 (三)上訴人於110年6月18日以臺中法院郵局存證號碼001420號存
10 證信函終止系爭契約，被上訴人於同年月19日收受。

11 (四)對他造所提證據形式真正不爭執。

12 五、本院得心證之理由：

13 (一)上訴人主張被上訴人違反系爭契約第3條第2至4、7、10款約
14 定，均為無理由：

15 1.按系爭契約第3條第2至4、7、10款約定：「無償房屋租賃契
16 約雙方特定條款及限制：…二、乙方（即被上訴人）須將該
17 居住房屋外大門（鐵捲門之遙控器）及屋內外大門（不銹鋼
18 玻璃門）及貳樓樓梯門之鑰匙一付交給甲方（即上訴人）使
19 用。三、甲方可以自由進出無償租賃房屋全部及蕭家必要親
20 屬祭拜神明祖先。四、乙方應以禮相待甲方及其他親屬，不
21 可以言語及肢體不敬或談論家族財產分配問題。…七、未經
22 甲方書面同意，乙方不得將房屋全部或一部轉租、出租、頂
23 讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。…十、房屋有改裝
24 設施之必要，乙方取的甲方之同意後，得自行裝設，但不得
25 損害原有建築。乙方交還房屋時並應負責回復原狀」。次按
26 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
27 事訴訟法第277條前段定有明文。而民事訴訟如係由原告主
28 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
29 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
30 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
31 法院110年度台上字第1096號判決參照）。

01 2.被上訴人未違反系爭契約第3條第2款約定：

02 上訴人主張被上訴人未交付系爭鑰匙，固提出上證13錄音譯
03 文、光碟及原證21光碟為證（見本院卷一第309、311；原審
04 卷二第335頁）。惟查上訴人於起訴稱葉惠敏於101年2月交
05 付系爭房屋鑰匙等語（見原審卷一第27頁），並未提及有何
06 鑰匙未交付之情事，嗣後又改稱被上訴人未將系爭鑰匙交付
07 予上訴人等語（見原審卷二第221頁），其前後主張顯非一
08 致。復參上開錄音譯文葉惠敏稱：10年前你為什麼沒講，到
09 現在才講等語（見本院卷一第311頁），上訴人亦不爭執被
10 上訴人已交付鐵捲門之遙控器、屋內外大門鑰匙等情（見本
11 院卷一第360頁），倘被上訴人僅交付前開鑰匙，而未一併
12 交付系爭鑰匙，何以上訴人自101年1月20日簽立系爭契約迄
13 今已近10年，且進出系爭房屋多年，均未向被上訴人催討系
14 爭鑰匙，實不符常情。又上訴人自承於本件起訴前並無向被
15 上訴人催討系爭鑰匙之錄音，亦未提出其他舉證以實其說，
16 是上訴人主張被上訴人違反系爭契約第3條第2款約定，顯屬
17 無稽。

18 3.被上訴人未違反系爭契約第3條第3款約定：

19 (1)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
20 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
21 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
22 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
23 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，
24 任意推解致失其真意（最高法院96年度台上字第2631號裁判
25 可參）。

26 (2)查系爭契約第3條第3款之文義係「甲方可以自由進出無償租
27 賃房屋全部及蕭家必要親屬祭拜神明祖先」，並未就被上訴
28 人是否可將屋內大門由內上鎖而為明確約定。探求兩造訂定
29 上開約款，其真意係為使上訴人自由進入系爭房屋祭拜神明
30 及祖先，應非任由上訴人無時無刻自由進入系爭房屋，是以
31 上開約款應係被上訴人負有同意上訴人進入系爭房屋祭祖之

義務，即為已足，不論以自行利用鑰匙或被上訴人協助開門之方式，均無礙上訴人能自由進出系爭房屋祭拜之目的。而被上訴人由屋內上鎖，屬通常之使用方法，係基於居住安全之目的，並符合門鎖設置之目的，縱使被上訴人由內手動反鎖，因被上訴人負有開門之協力義務，仍不致造成上訴人自由進入之阻礙，是以上開約款自不應解釋為被上訴人不得將大門由內上鎖。況上訴人亦自承其欲祭祖時，被上訴人有開啟內鎖讓其進入系爭房屋等語（見本院卷二第22頁），益徵被上訴人並未違反系爭契約第3條第3款。

(3)另上訴人主張被上訴人將鐵捲門插頭拔除並擅自更換遙控器主機板且未交付新遙控器，致上訴人無法自由進出等。經查，本院於111年8月4日會同兩造及兩造各自攜同之水電師傅，至系爭房屋現場履勘鐵捲門可否遙控開啟，兩造各自提出原本持有之遙控器，經本院當場測試皆可使用，又原告所提原審卷一第67頁之圖片所示，遙控器主機線有插到馬達壓扣線，亦經在場訴外人即水電師傅謝昱峯、李志鴻陳述明確，有勘驗筆錄在卷可稽（見原審卷二第99至100頁），是上訴人主張被上訴人有擅自拆換遙控器主機且未交付新遙控器一節，顯非可採。而上訴人雖提出無法開啟系爭房屋鐵捲門之影片，惟無法開啟鐵捲門之原因多端，無法排除確如被上訴人所述，係因鐵捲門老舊，功能不穩定所致，或遙控器電池電力不足等其他原因，尚難以之遽認被上訴人有拔除鐵捲門插頭或更換遙控器主機板之情事，是上訴人主張被上訴人違反系爭契約第3條第3款，尚不足採。

4.被上訴人未違反系爭契約第3條第4款約定：

(1)兩造就系爭契約第3條第4項之約定「應以禮相待」，在具體化「禮」之意涵時，應考量憲法所保障人民享有言論自由之權利，若所表達之文句未有侮辱而貶損上訴人之人格，自不宜過度限縮被上訴人之表達方式，故本院審酌被上訴人是否違反上開約款，應考量被上訴人之表意自由並綜合當事人言詞時之一切情狀，如行為時兩造之態度、語氣、聲調、音

量、對話人之關係，以及對話內容等判斷之。

(2)上訴人主張其於110年5月18日前往系爭房屋祭拜祖先時，葉惠敏稱：「我的人最負責，我拿咱爸的錢要擔人的死骨頭」，係言及家族分產且對上訴人無理等語。惟前開言論應係葉惠敏表達自己對於祭拜祖先一事之態度，並非對於上訴人個人加以評論，亦不涉及家族財產分配，自無違反上開約款。

(3)上訴人主張葉惠敏於110年5月下旬稱：我不識字，若要我們搬出房屋要等契約時間到，否則需賠償我當初整理系爭房屋費用100萬元；存證信函甘是無效，無你告來啊等語，然此部分上訴人並未提出證據以實其說，難認有何違反上開約款之情事。

(4)上訴人主張葉惠敏於110年6月14日端午節向上訴人說「佔那麼多間還來！」、「做人要善良，若不善良，得到嘛起瘋」等語（參原證10錄音錄影光碟，檔名：voice_19550.aac、voice_20429.aac）、「我佢恁講，這馬我住，著是我的」，言及家族財產分配，及不尊重原告對系爭房屋所有權地位，又出言「法院講啦！」、「我無遐骨力爬起俚彼頭頂啦！恁袂按呢慇慇啦！」，顯有侮辱上訴人智能不足之意等語。惟觀諸葉惠敏前開言論，依一般社會通念之理解，該等言詞應僅係日常較未修飾之用語。且依上訴人所提原證6、原證10之對話內容，可知上訴人前往被上訴人住處蒐證，並以情緒化之言詞挑釁葉惠敏，如：「是按怎毋免！這物件恁的咻！這厝恁的？」、「講白賊恁看。」、「假鬼假怪哼！」、「錄起來呼」，審酌兩造本屬熟識之親屬，言談之語氣本會較為直接，且葉惠敏係於上訴人出言不遜之情境下所為之答覆，難認有辱罵貶損上訴人人格之情形，亦無具體談論家族財產分配，難認葉惠敏違反上開約款。

5.被上訴人未違反系爭契約第3條第7款約定：

上訴人主張被上訴人未經其同意，任由蔡憲輝以堆置木板、木門、鐵架，及由葉標松放置排煙水桶等方式使用系爭房

01 屋，且葉惠敏與4名兒孫同住，係於未經上訴人之同意將系
02 爭房屋全部或一部由他人使用等語。惟上訴人並未提出舉證
03 證明上開物品為蔡憲輝、葉標松放置於系爭房屋等節，且被
04 上訴人抗辯木板、木門、鐵架為蕭塋峰管領使用，排煙水桶
05 之則為葉惠敏、蕭塋峰自行購買所設置，自難認被上訴人有
06 何違反上開約款之情形。另系爭房屋現由被上訴人占有使用
07 中，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)），是上訴人復主張
08 葉惠敏與4名兒孫居住於系爭房屋等情，即屬無據。

09 6.被上訴人未違反系爭契約第3條第10款約定：

10 上訴人主張被上訴人未經其同意在簽立系爭契約後增建系爭
11 房1樓通往2樓的柵門、2樓木牆壁及1樓後門有增建物（鐵皮
12 屋、白鐵門）等語。惟觀諸被證10單據（日期：100年12月3
13 0日，地點：安順北二街一號即系爭房屋）第9項欄位載明：
14 「品名：後面白鐵門」、「數量：一式」、「單價：1400
15 0」等情（見原審卷一第335頁），即可知上訴人所稱「1樓
16 後門增建物」早已於系爭契約締約前裝設，並非訂約後擅自
17 加裝。另就2樓木牆壁部分，葉惠敏僅稱：因為房子已經舊
18 了，所以用木牆支撐，不然恐怕會崩塌等語（見原審卷二第
19 101頁），尚難以之遽認此即為被上訴人在訂約後所增建，
20 況上訴人並未提出其他舉證，自難認被上訴人有違反系爭契
21 約第3條第10款約定。

22 (二)上訴人依民法第472條第1、2款規定終止系爭契約，均無理
23 由：

24 1.按貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，貸與人得
25 終止契約，民法第472條第1款定有明文。所謂不可預知之情
26 事，指在訂立使用借貸契約後所發生之情事，而非訂立契約
27 時所能預見者而言。上訴人固主張系爭35號房屋有多處損害
28 情形，目前不宜人居，有收回系爭房屋自住之需求等語。惟
29 查系爭35號房屋之所有權狀，可知系爭35號房屋係於59年興
30 建（見本院卷一第233頁），而兩造簽立系爭契約時，系爭
31 35號房屋屋齡已約42年，況上訴人已自承系爭35號房屋本已

01 老舊等語（見本院卷一第53頁），又與被上訴人簽立長達14
02 年之系爭契約，足證系爭35號房屋本已老舊，非上訴人簽立
03 系爭契約時所不能預見。是上訴人主張其得依民法第472條
04 第1款規定終止系爭契約，應非可採。

05 2.次按借用人違反約定或依物之性質而定之方法使用借用物，
06 或未經貸與人同意允許第三人使用者，貸與人得終止契約，
07 民法第472條第2款定有明文。承前所述，被上訴人未違反系
08 爭契約第3條第7、10款約定，是上訴人依民法第472條第2款
09 規定終止系爭契約，亦屬無據。

10 (三)上訴人依系爭契約第3條第5款、民法第470條第1、2項、第
11 767條第1項前段規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，並
12 依系爭契約第5條約定、民法第179條、第471條規定請求給
13 付相當於租金之不當得利及違約金，均無理由：

14 1.按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限
15 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時
16 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
17 求；借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸
18 與人得隨時請求返還借用物；所有人對於無權占有或侵奪其
19 所有物者，得請求返還之，民法第470條第1、2項、第767條
20 第1項前段分別定有明文。又按系爭契約第3條第5款約定：
21 「違反以上約定乙方應無條件遷讓出無償租賃的房屋」、第
22 5條約定：「乙方如違特定約，不於租賃滿時交還房屋或違
23 反第4條第2款之規定者，甲方得請求乙方付違約金新台幣伍
24 佰萬元整」。

25 2.查系爭契約為使用借貸契約，約定期間自101年2月1日起至1
26 15年1月30日止，有系爭契約在卷可參（見原審卷一第49
27 頁）。又被上訴人未違反系爭契約第3條第2至4款約定，且
28 上訴人不得依民法第472條第1、2款規定終止系爭契約，業
29 如前述。可知系爭契約所定期限尚未屆滿，且被上訴人占有
30 系爭房屋亦有正當權源，則上訴人依系爭契約第3條第5款約
31 定、民法第470條第1、2項、第767條第1項前段規定，請求

被上訴人遷讓返還系爭房屋，並依系爭契約第5條約定、民法第179條、第471條規定請求給付相當於租金之不當得利及違約金，均屬無據。

六、綜上所述，被上訴人未違反系爭契約第3條第2至4、7、10款約定，且上訴人未合法終止系爭契約，難謂被上訴人就系爭房屋為無權占有。從而，上訴人依系爭契約第3條第5款約定、民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，並依系爭契約第5條約定、民法第179條、第471條規定請求被上訴人給付自110年7月19日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月連帶給付上訴人3萬元，及連帶給付上訴人50萬元，及自111年3月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，不應准許。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又追加之訴部分，系爭契約所定期限尚未屆滿，上訴人依民法第470條第1、2項規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，亦無理由，應予駁回。

七、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。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
民事第三庭 審判長法官 唐敏寶
法官 林秉賢
法官 林 萱

上正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
書記官 黃泰能