

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第2674號

原告 鄭賴阿足 住○○市○○區○○路0段000巷00號

訴訟代理人 賴思達律師

被告 吳鏞

鄭文祥

上 二 人

訴訟代理人 陳琮涼律師

莊一慧律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國112年12月22日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號房屋（一、二層樓）遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣363,300元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地上之3287建號建物，即門牌號碼為臺中市○○區○○路0段00號房屋（1、2層建物，下稱系爭房屋）之個人物品搬離並將該房屋遷讓返還原告（見本院卷第13頁）；嗣於民國112年11月3日言詞辯論期日以言詞變更訴之聲明為：被告應將系爭房屋遷讓返還原告（見本院卷第169頁），僅係更正事實上或法律上之陳述，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：

01 系爭房屋為原告於民國88年間購買，並於同年出借與原告之
02 子即訴外人鄭偉瑜（已歿）作為經營佛教文物買賣之「法雲
03 商行」之用，嗣鄭偉瑜於92年間與被告吳鏞結婚，婚後鄭偉
04 瑜偕同吳鏞及兩人所生子女即被告鄭文祥遷入系爭房屋居
05 住，後鄭偉瑜於111年5月10日因病逝世，原經營之「法雲商
06 行」因無人經營而結束營業，於原告出借系爭房屋之目的已
07 不存在，使用借貸契約因而消滅，原告自得請求返還系爭房
08 屋，而被告為鄭偉瑜之繼承人，自負返還系爭房屋之義務。
09 又使用借貸契約既已消滅，被告繼續占有使用系爭房屋，侵
10 害原告之所有權，原告亦得本於767條所有權之作用，請求
11 被告自系爭房屋遷出。又系爭房屋之借用人鄭偉瑜既已死
12 亡，原告依民法第472條第4款規定，以民事準備3狀之送
13 達，作為終止使用借貸契約之意思表示，被告亦負有返還系
14 爭房屋之義務。爰依民法第470條、第472條第4款、第767條
15 之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

16 三、被告則以：

17 系爭房屋實係鄭偉瑜之父即訴外人鄭芳春贈與鄭偉瑜，僅因
18 贈與當時鄭偉瑜與前妻處理協議離婚事宜，始借名登記在原
19 告名下，原告請求被告遷讓並無理由。又吳鏞與鄭偉瑜結婚
20 後，即已遷入系爭房屋居住，並共同經營「法雲商行」，當
21 時原告並未反對，可認為兩造間有使用借貸契約之默示合意
22 存在，而鄭偉瑜死亡後，被告仍持續經營「法雲商行」，使
23 用目的並未消滅，原告自不得請求被告自系爭房屋遷讓等語
24 置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔
25 保請准宣告免為假執行。

26 四、本院之判斷：

- 27 (一)、原告主張系爭房屋為其所有，現為被告居住使用等情，為被
28 告所不爭執，並有系爭房屋建物第一類謄本在卷可參（見本
29 院卷第19頁），堪信為真實。
- 30 (二)、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
31 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前

01 段及中段定有明文。以無權占有為原因，請求返還土地者，
02 占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有
03 為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證
04 責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明
05 （最高法院106年度台上字第2511號判決意旨參照）。被告
06 就其占有系爭房屋及原告為所有權人等節，並無爭執，應由
07 被告就有正當占有權源之事實，負舉證責任。

08 (三)、按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。民
09 法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立
10 法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正
11 權利人外，得對其他任何人主張之。本件被告抗辯系爭房屋
12 實係鄭偉瑜所有，被告係經鄭偉瑜同意始居住於系爭房屋云
13 云。惟依上開說明，系爭房屋既登記於原告名下，即推定原
14 告適法有此權利，而被告並未證明鄭偉瑜為系爭房屋之實際
15 所有權人，則依上開規定，被告自不得對抗原告本於所有權
16 作用，請求被告遷讓系爭房屋，被告之抗辯，尚非可採。

17 (四)、次按主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認
18 下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程
19 度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行
20 為責任。又原告就上揭利己之待證事實，苟能證明在經驗法
21 則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實，即
22 無不可，非以直接證明該待證事實為必要（同法第282條規
23 定參照）。此時原不負舉證責任之被告，可就與上開事實不
24 能併存之他項事實，為相當於本證（等同於同法第281條所
25 稱之「反證」）之舉證活動而予以推翻，例如證明借名委任
26 關係之事實存在於其與第三人間；亦可另證明在經驗法則或
27 論理法則上，足以動搖法院原已形成確信心證之他項間接事
28 實，使借名委任關係是否存在，回復至真偽不明之狀態，此
29 際主張該事實存在之原告自應再為舉證，否則該待證事實尚
30 難認為真正（最高法院103年度台上字第1637號判決意旨參
31 照）。再按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名

者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又證人之證言是否可採，審理事實之法院本得衡情認定；又取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取捨、認定並不違背法令，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴理由。本件上訴人主張其與被上訴人、王年章間就伍聯公司股份有借名登記契約，既為被上訴人所否認，依上說明，上訴人應先就該借名登記契約之事實負舉證責任（最高法院107年度台上字第1393號判決參照）。再查，被告抗辯系爭房屋係鄭偉瑜借用原告名義登記，被告為鄭偉瑜之繼承人，自得居住使用系爭房屋云云。惟依上開最高法院判決意旨所示，被告自應就鄭偉瑜與原告間就系爭房屋訂有借名登記契約存在之事實負舉證責任，惟被告並未能舉證以實其說，所為抗辯，殊難採信。

(五)、再按，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；又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，民法第464條、第470條第1項分別定有明文。原告與鄭偉瑜間就系爭房屋存有使用借貸契約，且使用借貸之目的係供鄭偉瑜經營「法雲商行」之用，此為兩造所不爭執。而依「法雲商行」之商業登記基本資料所示（見本院卷第139、189頁），「法雲商行」係獨資型態，登記之負責人為鄭偉瑜，登記之營業地址為「臺中市○○區○○○路0段00號1樓」，因而系爭房屋如係原告貸與鄭偉瑜經營「法雲商行」之用，使用借貸契約自係存在於原告與鄭偉瑜間，而不及於被告。又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示（最高法院

101年度台上字第1294號判決意旨參照）。被告抗辯鄭偉瑜與吳鏞婚後遷入系爭房屋居住，共同經營「法雲商行」，當時原告並未為反對之意思表示，認兩造間成立默示之使用借貸契約。惟依上開說明，「法雲商行」係鄭偉瑜申請設立登記，吳鏞未與之，且吳鏞於111年5月10日鄭偉瑜死亡後，並未變更「法雲商行」之負責人，顯見吳鏞抗辯係與鄭偉瑜共同經營「法雲商行」，尚乏依據。至鄭偉瑜與吳鏞婚後遷入系爭房屋居住使用，原告並未反對，兩造間就系爭房屋亦成立使用借貸契約之默示合意存在，原告自不得請由遷讓云云。惟此為原告所否認，被告並未舉證以實其說，所為抗辯難認有據。況依上開最高法院判決意旨所示，被告抗辯原告未表示反對，並未提出原告有其他舉動或其他情事，足以間接推知兩造有使用借貸默示合意之意思，縱原告當時未表示反對，亦僅係單純沉默，不得謂為默示之意思表示，被告之抗辯，殊難採認。

(六)、末查，原告與鄭偉瑜間就系爭房屋存有使用借貸契約，且使用借貸之目的係供鄭偉瑜經營「法雲商行」之用，業經本院認定如前。而原告與鄭偉瑜間就系爭房屋所訂之使用借貸契約，並未定期限，則依民法第470條第1項規定，借用人應於依借貸之目的使用完畢時返還借用物。本件鄭偉瑜於111年5月10日死亡後，「法雲商行」隨即於111年7月29日向臺中市政府申請停業，期間至112年7月28日止，有經濟部商工登記公示資料可佐（見本院卷第187頁），被告抗辯「法雲商行」於鄭偉瑜死亡後仍繼續經營，顯與事實不符，自無可採。原告將系爭房屋貸與鄭偉瑜經營「法雲商行」，於鄭偉瑜死亡後，「法雲商行」未再繼續經營，使用目的應已完畢，被告本於使用借貸契約及繼承之法律關係，亦負遷讓返還系爭房屋之義務。

(四)、綜上所述，被告並未舉證占有、使用系爭房屋之合法權源，自屬無權占有。從而，原告依民法第767條規定，訴請被告應將系爭房屋遷讓返還原告，為有理由，應予准許。原告本

於民法第767條所有權作用之請求，既有理由，原告其餘主張，則無需再審酌，附此說明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、本件判決係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之金額准許之。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
臺中簡易庭 法 官 李立傑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本），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 113 年 2 月 7 日
書記官 洪加芳