

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度中簡字第4128號

原告 郭慧貞

訴訟代理人 王得州律師

複代理人 柯瑞源律師(於民國113年4月2日終止委任)

被告 陳苗生

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○區○○路0段00號4樓之2房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事 實 及 理 由

一、原告主張：

(一)兩造原係夫妻，而原告前於婚姻存續期間因不堪被告言語羞辱，先行搬離兩造住所即門牌號碼臺中市○區○○路0段00號4樓之2房屋（下稱系爭房屋），惟被告長期居住在系爭房屋內，卻不願繳交費用，嗣兩造經鈞院家事法庭以111年度婚字第875號判決准予離婚確定在案，然被告離婚後仍無權占有系爭房屋，且為請求分配夫妻剩餘財產，無視系爭房屋所有權人之原告尚與子女在外租屋生活，而拒不搬遷。經原告於民國112年10月6日寄發台北北門郵局第2798號存證信函，請求被告於收受送達後7日內遷出系爭房屋，惟被告收受後均不置理。而系爭房屋係原告獨力購買，且登記在原告名下，被告無權占有使用系爭房屋，已侵害原告所有權。為此。爰民法第767條第1項前段規定，提起本件訴訟，請求被告自系爭房屋遷出並返還予原告，並聲明：1.被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告。2.願供擔保，請准宣告假執行。

(二)對被告抗辯之陳述：

1.系爭房屋為原告婚前貸款新臺幣(下同)200萬元所自行購

置，且均由原告帳戶以自動扣款方式繳納房貸，並登記為原告所有。倘被告主張有繳交貸款，應提出證據說明。又被告並無任何經濟能力、長期未在家中，業經原告於另案離婚訴訟提出證據為佐。是被告無力支出家庭生活費，自無可能繳納系爭房屋貸款。又被告辯稱非無權占有系爭房屋，自應就兩造間有使用借貸契約存在負舉證之責。況原告前基於婚姻關係，而與被告同住系爭房屋內，兩造間並不當然具有締結使用借貸契約之意思，倘未能認定貸與人及借用人均具有成立使用借貸契約法律關係之法效意思存在時，應認兩造間僅成立不具備契約拘束力之「好意施惠」關係。兩造間就系爭房屋並無共有之共識，原告亦未同意將系爭房屋借予被告居住。

2. 縱認兩造間有使用借貸關係存在，惟兩造婚姻關係既已消滅，解釋上應視為借貸期限已屆期，借用人經貸與人請求返還後，自屬無權繼續占有，應負返還責任。兩造於婚姻關係存續期間並未約定借用期限，亦得隨時請求返還，原告已以存證信函通知被告搬遷，並再以陳報狀繕本之送達作為終止契約之意思表示。至於被告主張剩餘財產分配，應另訴處理，不得作為本件抗辯之理由。被告曾匯款200萬元予原告，作為兩名子女之教育基金，原告已於101年5月14日分別匯款100萬元至兩名子女開立在臺灣企銀之帳戶內，該200萬元與房屋產權無涉，且扣除原告為被告支付或代墊之各項費用後，原告於104年3月2日再匯還被告50萬元。而被告所提出之證據，均係原告提出有繳房貸之紀錄，無從證明被告有出資購買系爭房屋之事實。

二、被告則以：

系爭房屋為原告於婚前所購買，但被告婚姻存續期間內亦有負擔系爭房屋貸款，且被告前出售高雄市前鎮區一棟透天不動產，並於101年4月16日將出售所得其中2,037,000元給予原告，200萬元用於清償共有之系爭房屋貸款換取1/2所有權，另37,000元為當月薪資所得用於支付生活給付，被告願

01 將系爭房屋所有權人變更為兩造共同持有。又系爭房屋為婚
02 後共有財產，依法存續共同借貸關係，夫妻離婚後尚有「夫
03 妻共同財產處分」、「剩餘財產分配」、「不當得利」等法
04 律糾紛而非無償占有。系爭房屋雖登記在原告名下，亦不能
05 即認係原告單獨所有，且兩造間尚有使用借貸關係，係口頭
06 約定無書面，原告既同意被告使用，自不得請求被告遷出。
07 被告並未收受存證信函，僅透過兒子使用LINE於112年7、8
08 月間轉告要被告搬走。是被告依法均屬有權有權占用等詞，
09 資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由

11 (一)原告主張之上開事實，業據提出與其所述相符之系爭房屋建
12 物登記第一類謄本、建物及土地所有權狀、臺中市政府地方
13 稅務局房屋稅籍證明書、社區管理費催繳通知單、本院家事
14 法庭111年度婚字第875號民事判決及確定證明、被告與子女
15 間之通訊軟體LINE對話紀錄截圖、存證信函及回執、繳納貸
16 款存摺明細、系爭房屋貸款匯款明細、合作金庫及臺灣企銀
17 存摺封面及85年8月至89年10月、92年3月至110年10月之繳
18 款紀錄、原告匯款予子女之匯款紀錄、原告匯款予被告之匯
19 款單等件各1份在卷為證（本院112年度補字第2395號卷第17
20 -41頁；本院卷第43-47、55、63-279、289-295頁），且被
21 告對於系爭房屋為原告婚前購置，並登記在原告名下等情不
22 為爭執(本院卷第52頁)，堪信為真實。至於原告主張被告無
23 權占有，請求被告遷讓返還系爭房屋等情，被告則以前詞置
24 辯。經查：

25 (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。
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
27 段定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之
28 訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以
29 非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證
30 責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。
31 如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度

台上字第1552號裁判要旨參照)。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 條定有明文。

(三)系爭房屋係原告於兩造婚前購買而所有，業據原告提出系爭房屋建物登記第一類謄本、建物及土地所有權狀、臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書各1份為證(本院112年度補字第2395號卷第17-23頁)，復為被告所不爭執，堪信系爭房屋確為原告單獨所有。而本件被告辯稱其非無權占有，依(二)所述，應由被告就其取得占有係有正當權源之事實負舉證之責。查被告固提出全國財產稅總歸戶財產查詢清單、勞保/職保被保險人投保資料表、110年至112年度綜合所得稅各類所得資料清單、匯款存摺明細、中國信託銀行存摺明細、國泰世華銀行對帳單等件為證(本院卷第325-337、341-389頁)，惟上開資料至多僅能證明被告有投保勞工保險，有薪資收入及匯款等事實，尚無法據此即認被告匯予原告之2,037,000元，其中200萬元確係用於清償系爭房屋貸款換取1/2所有權，況原告亦否認與被告間具有共有系爭房屋之意思表示，被告復未能提出其他具體證據以實其說，被告執此理由以資抗辯，自屬無據。從而，原告主張系爭房屋為其單獨所有，即堪採信。

(四)又被告辯稱：兩造就系爭房屋有使用借貸關係云云，惟按當事人間之約定欠缺法律行為上之效果意思，而係基於人際交往之情誼或本於善意為基礎者，因當事人間欠缺意思表示存在，而無意思表示之合致，即不得認為成立契約，雙方間應僅為無契約上拘束力之「好意施惠」關係(最高法院103年度臺上字第848號民事裁判意旨參照)。查兩造原係配偶關係，被告現住於系爭房屋，原告則租屋在外，兩造婚姻關係業經本院家事法庭於112年6月20日以111年度婚字第875號民

01 事判決准予離婚，嗣於112年8月28日24時確定在案等情，復
02 有上開民事判決及確定證明書等各1份在卷為憑(本院112年
03 度補字第2395號卷第27-33頁)，是原告先前基於婚姻關係而
04 無償提供系爭房屋予被告共同居住使用，當屬夫妻間人倫常
05 情，殆無疑義，惟仍難認原告與被告間就系爭房屋之使用借
06 貸確有達成意思合致之事實，揆諸前揭說明，應認渠等間為
07 無契約上拘束力之「好意施惠」關係，始為允當，是被告抗
08 辯兩造間存有使用借貸關係，自非有據。另被告辯稱其尚有
09 夫妻剩餘財產分配請求權云云，然此乃兩造間另案民事訴訟
10 之範疇，核與被告是否具有占有系爭房屋之正當權源，要屬
11 二事，並無直接或必然關聯性，從而被告據此抗辯係有權占
12 有使用系爭房屋云云，洵非有據，要無可採。

13 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告
14 將系爭房屋騰空返還原告，為有理由，應予准許。

15 五、本件訴訟係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被
16 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
17 宣告假執行。原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然此屬
18 促使法院依職權發動假執行之宣告，法院毋庸另為准駁之判
19 決。

20 六、兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認
21 為均不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此
22 敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
25 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
26 法 官 林俊杰

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
31 應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
02 書記官 辜莉雰