臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第437號

上　訴　人　林瑞華
　　鄧淑慧
共　　同
訴訟代理人　黃賜珍律師
　　彭立言律師
被上訴人　　林碧燕
訴訟代理人　陳浩華律師
複代理人　　陳博芮
訴訟代理人　柯維喬

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國109年7月9日臺灣苗栗地方法院108年度訴字第366號第一審判決提起上訴，本院於110年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、兩造爭執要旨：

一、被上訴人主張：

㈠上訴人乙○○、戊○○（以下敘及個人時，僅略稱其姓名）為夫妻；被上訴人與乙○○及訴外人０００、甲○○等4人則為兄弟姊妹，且均為訴外人０００（已於民國108年3月20日死亡）之子女。而苗栗縣○○鎮○○○段00000○00000○00000○00000○00000地號土地（以下合稱系爭土地，敘及個別土地時，僅略稱其地號數）及同段80建號建物（坐落675-1、676-1地號土地，總面積568.5平方公尺，門牌號碼為苗栗縣○○鎮○○里○○○0號，下稱系爭建物，並與系爭土地合稱系爭房地）均為被上訴人所有，並非０００借名登記於被上訴人名下。

㈡675-1地號土地上現坐落有如原判決附圖（下稱附圖）編號A所示之2層木造、1層木造及鐵皮雨遮（面積267.32平方公尺）、編號B1所示之圓窯（面積5.36平方公尺）、編號B2所示之包仔窯（面積27.13平方公尺）、編號C所示之交趾窯（面積2.07平方公尺）、編號D所示之文化窯（面積7.23平方公尺）、編號E1所示之磚窯（面積2.6平方公尺）；676-1地號土地上現坐落有編號E2所示之寶瓶窯（面積6.85平方公尺）；677-3地號土地上現坐落有編號F所示之貨櫃屋、雨遮及4磚窯（面積250.38平方公尺）、編號F1所示之磚窯（面積11.24平方公尺）、編號F2所示之磚窯（面積7.58平方公尺）、編號F3-1所示之雨遮內磚窯（面積11.05平方公尺）、編號F3-2所示之雨遮外磚窯（面積2.35平方公尺）、編號F4-1所示之雨遮內磚窯（面積8.99平方公尺）、編號F4-2所示之雨遮外磚窯（面積2.47平方公尺）；687-1地號土地上現坐落有編號L1所示之一層磚造地上物（面積32.78平方公尺）；675-1地號土地上現坐落有編號L2所示之一層磚造地上物（面積23.4平方公尺）；674-1地號土地上現坐落有編號L3所示之一層磚造地上物（面積6.71平方公尺）。上開地上物（以下合稱系爭地上物）均未辦理保存登記，其事實上處分權人均為上訴人。上訴人無權占有系爭房地，並以系爭地上物占用系爭土地，被上訴人爰依民法第767條第1項規定，請求上訴人遷讓返還系爭建物（ＯＯＯ之遺物除外），及將系爭土地上之系爭地上物拆除，並將所占用之土地返還予被上訴人。

㈢ＯＯＯ生前雖與被上訴人就系爭建物訂有3份租賃契約，租賃期間自92年6月1日起至101年5月31日止（下稱上證6租約），但所載承租範圍僅有系爭建物，不含系爭土地；且該等租約約定每月租金僅新臺幣（下同）1,000元，遠低於當地行情，被上訴人亦從未收取該租金，足證上證6租約之簽立屬通謀虛偽意思表示。而縱認上證6租約有效成立，亦已因租賃期間屆滿而消滅。被上訴人否認與ＯＯＯ之繼承人或

與竹南蛇窯文化工作室就系爭房地存在不定期租賃契約；縱有不定期租賃契約存在，上訴人未經被上訴人同意，即將竹南蛇窯文化工作室之登記地址及稅籍設於系爭建物，且擅自將系爭建物出借予柴燒陶藝製作協會，違反上證6租約第4條第2項約定，爰以110年5月14日民事爭點整理暨辯論意旨狀繕本之送達向上訴人終止該租賃契約。

㈣被上訴人雖將系爭房地無償借予０００使用而成立使用借貸契約，然被上訴人於０００死亡後欲收回系爭房地自行利用，乃依民法第472條第1項第1、4款規定，對０００之全體繼承人（被上訴人除外）終止系爭房地之使用借貸契約。

㈤被上訴人從未同意由乙○○擔任竹南蛇窯歷史建築之管理人，且管理行為屬事實行為，並不因現實之管理行為，即認兩造間就系爭房地有使用借貸之合意。被上訴人雖分別於101年3月20日、103年1月1日出具同意書（下稱系爭同意書），同意將系爭房地提供「竹南蛇窯古窯生態博物館地方文化館」使用，然系爭同意書定有使用期限，且期限已屆滿。而縱認乙○○與被上訴人就系爭房地成立不定期使用借貸契約關係，被上訴人亦以110年5月14日民事爭點整理暨辯論意旨狀繕本之送達向上訴人終止該使用借貸契約。

㈥上訴人未經被上訴人同意，擅自將竹南蛇窯登錄為歷史建築，被上訴人念及當時０００年歲已高，因而隱忍未與上訴人起衝突。而竹南蛇窯之窯爐為被上訴人所有，係包括在系爭建物範圍內，被上訴人不會拆除系爭建物，且於不影響歷史建物利用之前提下收回系爭房地自住及利用，乃所有權之合法行使，並非以損害上訴人為主要目的。又系爭地上物未經合法申請建築執照，亦不具文化資產價值，被上訴人請求予以拆除，非屬權利濫用。

二、上訴人抗辯：

㈠０００於61、62年間自行籌資購買系爭土地及興建系爭建物，並在系爭建物開設獨資商號「恒發陶瓷工廠」。因０００不識字，且當時4名子女中，０００在服兵役，乙○○、

甲○○則尚未成年，故以被上訴人名義擔任恒發陶瓷工廠之商號負責人。恒發陶瓷工廠自設立登記時即坐落在系爭房地上，當時被上訴人年約23、24歲，應無資力購買及興建系爭房地；而被上訴人之配偶柯明哲雖有提供贊助款予０００，但０００嗣後已將該贊助款返還予柯明哲。被上訴人未居住在系爭房地，且未參與恒發陶瓷工廠之經營，足認被上訴人與０００間就系爭房地及「恒發陶瓷工廠負責人」之登記名義均成立默示之借名登記契約。嗣於83年間，乙○○成為恒發陶瓷工廠之實質負責人，即延續原先０００與被上訴人間上開借名登記契約關係，被上訴人已默示同意上訴人在系爭房地繼續以恒發陶瓷工廠、竹南蛇窯文化工作室之名義營業，上訴人非屬無權占有。又上開借名登記契約於108年3月20日因０００死亡而終止，於系爭房地回復登記予０００之全體繼承人前，乙○○仍有權占有系爭房地。

㈡０００生前與被上訴人就系爭房地定有上證6租約，而因恒發陶瓷工廠之廠地及廠房包括系爭房地，故租賃範圍包括系爭房地。０００於租期屆滿後仍繼續使用收益系爭房地，未見被上訴人反對，視為以不定期限繼續租賃契約。０００於108年3月20日死亡，其繼承人繼承該租賃關係，並容任戊○○使用，而乙○○為繼承人之一，自有權占有系爭房地。

㈢竹南蛇窯文化工作室係由乙○○擔任負責人，該工作室另於98年4月20日與被上訴人就系爭建物訂有租賃契約，租賃期間自98年4月23日起至103年4月22日止（下稱上證22租約），並以交付乙○○或０００之作品及修繕、維護系爭房地等費用充為租金對價，竹南蛇窯文化工作室每年均開立扣繳憑單供被上訴人申報租金所得。上證22租約到期後，竹南蛇窯文化工作室仍繼續使用收益系爭建物，依民法第451條規定，視為以不定期限繼續租賃契約，故上訴人自屬有權占有。因被上訴人對上訴人提出偽造文書告訴，該案件（下稱系爭偽造文書案件）於110年3月24日經本院刑事庭以109年度上訴字第2645號判決上訴人均無罪，依民事訴訟法第447

條第1項第2、3、6款規定，上訴人自得於第二審提出該防禦方法。

㈣被上訴人自承有出借系爭房地供０００從事陶瓷設計及生產之用，而恒發陶瓷工廠之經營人自83年間起已變更為乙○○，乙○○再將恒發陶瓷工廠轉型為竹南蛇窯品牌，並於91年6月26日設立竹南蛇窯文化工作室。被上訴人於101、103年間出具系爭同意書而將系爭房地提供予竹南蛇窯古窯生態博物館使用，應認其已同意乙○○利用系爭房地經營蛇窯文化產業。系爭同意書係為配合竹南蛇窯文化工作室申請補助而出具，所載使用期間係指被上訴人同意提供系爭房地作為古窯生態博物館而開放給公眾使用之期間，係為配合專案計劃執行期間而填載，並非表示被上訴人僅同意上訴人於系爭同意書所載之期間內使用。因此，被上訴人與乙○○就系爭房地已默示成立未定期限且有約定使用目的之使用借貸契約，乙○○自有權占有系爭房地。現竹南蛇窯仍持續營運而發揮其教育、藝術創作及文化資產保存之功能，系爭房地供從事陶瓷設計及生產事業之使用借貸目的尚未達成，被上訴人不得依民法第470條規定請求返還系爭房地。又被上訴人並未說明在訂約後發生不可預知之情事致其需用借用物之相關事實，且借用人即上訴人皆尚生存，被上訴人自不得依民法第472條第1、4款規定終止使用借貸契約。

㈤苗栗縣政府於91年11月26日將「竹南蛇窯」登錄為苗栗縣歷史建築，並指定乙○○為「歷史建築竹南蛇窯」之管理人，基於文化資產保存法（下稱文資法）規定之管理人權限，乙○○有權占有系爭房地。歷史建築竹南蛇窯之保存範圍除登錄之窯體外，尚有窯體所在之建築物、小型柴窯、儲藏室、陶藝教室、休息室、收費亭招待區、停車場、廁所等附屬建物及環境景觀。乙○○依文資法相關規定向政府機關申請經費補助，用以修復系爭建物，並在系爭土地上增設必要設施，該修復或增設之設施既經目的主管機關同意，依文資法第42條第1項第1款規定，非經目的主管機關核准，不得遷

移、拆除或變更外形。

㈥上訴人於109年4月7日提報補充竹南蛇窯歷史建築之保存範圍應包括相關無形文化財即系爭地上物在內，雖未經審議通過，依法仍不得拆除系爭地上物。若拆除蛇窯以外之地上物，亦將永久破壞竹南蛇窯文化園區及古窯生態博物館之完整性，使其失去傳承技藝、教育及展示之功能，且浪費過去以竹南蛇窯文化園區向國家申請之諸多補助經費，對國家社會公共利益損害極大，週邊社區房價及地價勢必貶損而導致兩敗俱傷。被上訴人請求拆除系爭地上物，與公益不符，係屬權利濫用。

㈦被上訴人於兩造父母健在時，每週均會返回娘家探視父母，對於乙○○使用系爭房地、申請政府相關補助等情未表示異議，且配合提供土地、房屋之所有權狀及稅單，並於政府機關要求之同意書上簽名或蓋章，足認被上訴人默認乙○○為系爭房地管理人之身分。被上訴人於相當期間不行使權利，已足以引起上訴人之正當信賴，認為被上訴人已不欲行使權利，現又提起本件訴訟，有違誠信原則，依權利失效理論，被上訴人行使權利應受限制。

㈧另戊○○是以家屬身分居住在系爭房地，從旁協助０００、乙○○從事陶藝工作，對於系爭地上物並無事實上處分權，僅為占有輔助人；且非系爭房地之借用人，亦非０００之繼承人，故被上訴人對戊○○之請求為無理由。

貳、原審認為被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人遷讓返還系爭建物，及將坐落系爭土地上之系爭地上物拆除，並將所占用之土地返還予被上訴人，為有理由，應予准許，並依兩造之聲請為准、免假執行之宣告。上訴人不服原判決，提起上訴，其聲明為：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。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

參、本件經原審整理及簡化爭點如下，兩造於本院同意予以援用，並增列部分爭點（見原審卷第304至305頁；本院卷一第

174、199、211頁；卷四第153頁）：

一、兩造不爭執事項：

㈠系爭房地均登記為被上訴人所有，被上訴人並同意０００無償使用，０００遂以系爭房地作為經營陶瓷工廠事業之用。

㈡０００於108年3月20日死亡後，上訴人仍繼續占用系爭建物作為住家及陶瓷工作室；而上訴人所有之系爭地上物占用系爭土地之位置及面積，詳如附圖編號A、B1、B2、C、D、E1、E2、F、F1、F2、F3-1、F3-2、F4-1、F4-2、L1、L2、L3所示。

二、兩造爭執事項：

㈠上訴人抗辯系爭房地乃０００借名登記在被上訴人名下用以經營恒發陶瓷工廠，因乙○○已接手實際經營恒發陶瓷工廠，故上訴人有權占用系爭房地，是否可採？

㈡上訴人抗辯其依使用借貸關係有權占用系爭房地，是否可採？

㈢上訴人抗辯其依租賃關係有權占有系爭房地，是否可採？

㈣上訴人抗辯其依文資法第42條第1項第1款規定有權占有系爭房地，是否可採？

㈤被上訴人主張其依民法第472條第1、4款規定終止兩造間之使用借貸契約，並依民法第767條第1項規定請求上訴人遷讓返還系爭建物，及將坐落系爭土地上之系爭地上物拆除，並將占用之土地返還予被上訴人，是否有理由？

㈥被上訴人之請求是否有違民法第148條之誠實信用原則或同條之權利濫用，致其請求權已歸於消滅或不得行使？

肆、本院之判斷：

一、上訴人抗辯系爭房地乃０００借名登記在被上訴人名下用以經營恒發陶瓷工廠，因乙○○已接手實際經營恒發陶瓷工廠，故上訴人有權占用系爭房地，為不可採：

㈠系爭房地均登記為被上訴人所有，此為兩造所不爭執（不爭執事項㈠參照），堪信為真。

㈡上訴人雖主張系爭房地之真正所有權人為０００，係借名登

記在被上訴人名下；然上情為被上訴人所否認。經查：

1.稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院103年度台上字第621號判決意旨參照）。準此，上訴人自應就系爭房地係ＯＯＯ所有而借名登記在被上訴人名下之事實，負舉證之責。

2.上訴人就系爭房地係ＯＯＯ所有而借名登記在被上訴人名下乙節，雖以證人丁○○之證言、訴外人ＯＯＯ執筆撰寫之「ＯＯＯ生命傳記」及系爭房地之田賦、房屋稅、營業稅、水電費等係由ＯＯＯ繳納之資料為證（見本院卷四第73、74頁）。然查：

⑴丁○○於本院到庭具結證稱：我於國小畢業後就在恒發陶瓷工廠上班，老闆是ＯＯＯ，老闆娘曾向我表示當時買地及蓋廠房的錢不夠，有向被上訴人拿20萬元，被上訴人的先生柯明哲乃於第二年前來經營恒發陶瓷工廠，但因經營不善，於一年後離開，之後仍由ＯＯＯ經營等語（見本院卷三第86至91頁）。依此可知，被上訴人之夫柯明哲於恒發陶瓷工廠之草創階段，確有出資20萬元並實際經營恒發陶瓷工廠一年，則系爭房地登記為被上訴人所有，及恒發陶瓷工廠之負責人登記為被上訴人（見本院卷三第51頁之恒發陶瓷工廠登記證），乃事出有因，自難以丁○○之上開證述，即謂系爭房地為ＯＯＯ所有而借名登記於被上訴人名下。

⑵ＯＯＯ執筆撰寫之2016年工藝成就獎得獎者專輯「ＯＯＯ生命傳記」（見本院卷一第261至341頁），其中「□紮根竹南」篇雖提及「半生流離之後，ＯＯＯ終於在民國61年他47歲之時，下定決心，標了會、加上女婿柯明哲出資協助，在竹南的公館里大埔頂覓得土地開窯設廠」、「選址前，花的是心思；買好地後，建設窯廠花的可就是力氣了。為了蓋廠房，ＯＯＯ首先找了一頭牛來踏土，和一名

小工就地取土製印了三千塊土磚，作為築窯之用。等待土磚陰乾的時間也不得閒，為了籌措資金還是趕回大甲東繼續做陶，有了空檔再到苗栗自己砌築廠房。好不容易廠房完工，又趕緊帶著九位師傅花了九天的時間，用他自己印製的土角磚砌築了一座25公尺長的蛇窯。…，種種努力，使得這條窯，成為了臺灣目前保存最完整的傳統土角磚蛇窯，並於日後入選為文建會舉辦之『全國歷史建築百景』之一」、「一切準備就緒，『恒發陶瓷廠』就此開張」等語（見本院卷一第297、299頁），然此為作者０００採訪０００後所寫之傳記報導，所載內容係出於０００之單方陳述，且僅係著重於描述０００創立恒發陶瓷工廠之艱辛歷程，自無從憑此遽認系爭房地為０００所有而借名登記在被上訴人名下。

⑶至於上訴人提出之系爭土地（除687-1地號土地外）田賦通知書（63、65、66年）、農田水利會會費征收單（63年）、系爭建物之房屋稅繳納通知書（67、79年）、恒發陶瓷工廠營業稅核定額通知書（68、81年）等資料（見本院卷三第386至393頁），僅為極少數年份之繳款資料；且由該等繳款通知書之形式記載，無從證明係０００所繳納；而縱使為０００所繳納，因系爭房地當時係供作０００經營恒發陶瓷工廠使用，０００繳納上開費用，亦合於使用者付費之通常生活經驗。因此，上訴人所提上開資料，亦無從證明系爭房地為０００所有而借名登記在被上訴人名下。

㈢上訴人既然未舉證證明０００確為出資購買系爭土地及起造系爭建物之人，且與被上訴人間就系爭房地有借名登記之約定，則上訴人辯稱系爭房地係０００所有而借名登記在被上訴人名下，自無足採。從而乙○○主張因其已接手經營恆發陶瓷工廠，當然有權占用系爭房地云云，亦非可採。

二、兩造間就系爭房地成立未定期限之使用借貸契約，且未經被上訴人合法終止：

㈠被上訴人同意０００無償使用系爭房地作為經營陶瓷工廠事業之用，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠參照），且雙方未定明使用期限，堪認０００與被上訴人間就系爭房地成立有未定期限之使用借貸契約。

㈡０００自61、62年間起向被上訴人借用系爭房地經營恒發陶瓷工廠，已如前述；而恒發陶瓷工廠當時之廠景外觀則如本院卷一第357頁所示，亦據丁○○證述明確（見本院卷三第90頁），且為兩造所不爭執。嗣恒發陶瓷工廠於83年1月24日經當時之臺灣省政府建設廳以83建一字第196204號公告因「歇業」而註銷工廠登記及工廠登記證，此有苗栗縣政府於110年4月7日以府商工字第1100058483號函回覆本院之說明及檢送之資料在卷可參（見本院卷三第111至114頁）。而０００為15年5月20日生（見本院卷三第394頁），其於恒發陶瓷工廠因歇業而註銷工廠登記及工廠登記證時年約68歲，已逾勞工應於65歲強制退休之年齡，衡諸常情，０００斯時應已呈退休或半退休狀態，其縱使仍有從事陶藝工作，亦與經營恒發陶瓷工廠無關。

㈢乙○○於91年6月26日成立「竹南蛇窯文化工作室」，並經苗栗縣政府核准設立，營業所在地登記為「苗栗縣○○鎮○○00鄰里○○路000巷00弄00號」（見本院卷三第213頁之苗栗縣政府營利事業登記證）。嗣竹南蛇窯文化工作室於98年4月23日經苗栗縣政府核准變更商業所在地為系爭建物，負責人變更為戊○○（見本院卷三第215頁之苗栗縣政府函）；又於108年6月11日經苗栗縣政府核准變更負責人為乙○○（見本院卷三第219頁之苗栗縣政府函）。而於乙○○設立竹南蛇窯文化工作室後，「竹南蛇窯」經苗栗縣政府於91年11月26日以府文資字第9105000244號函公告登錄為該縣歷史建築，管理人為乙○○（見本院卷一第355頁、第69至77頁）；並自92年間起，多次透過苗栗縣政府向行政院文化建設委員會（現為文化部）及內政部營建署申請經費補助以從事「竹南蛇窯」歷史建築之維修及「古窯生態博物館（竹

南蛇窯）」之重整，已據證人即時任苗栗縣政府文化局文化資產課課長之己○○證述綦詳（見本院卷三第400頁），並有文化部檢送之該部於91年至102間對苗栗縣「竹南蛇窯歷史建築」、「竹南蛇窯古窯生態博物館暨地方文化館」之各項補助資料（見本院卷二第185至及337頁）及苗栗縣政府於110年2月2日以府文資字第1100001231號函檢送之竹南蛇窯「苗栗縣古窯生態博物館重整工程」申請補助相關資料（外放）附卷可稽。而參諸原審於108年11月29日至系爭房地現場履勘所拍攝之照片（見原審卷第209至216頁），及乙○○於109年4月7日申請將系爭地上物列為歷史建築之申請表所附系爭房地及系爭地上物之空拍圖及手繪圖所示（見本院卷二第113頁），系爭房地外觀已與ＯＯＯ經營恒發陶瓷工廠時完全不同，此顯然是乙○○或戊○○擔任竹南蛇窯文化工作室負責人期間，因維修「竹南蛇窯」歷史建築及整建「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」之結果；再參以被上訴人於系爭偽造文書案件接受臺灣苗栗地方檢察署檢察官於108年11月6日訊問時陳稱：系爭建物原本是恒發陶瓷工廠在使用，後期才借給竹南蛇窯文化工作室，借出去約10幾年了等語（見本院卷三第207、208頁），堪認竹南蛇窯文化工作室自91年間起使用系爭房地，並非係沿續ＯＯＯ於經營恒發陶瓷工廠期間與被上訴人所成立之使用借貸契約，而是兩造另有成立新之未定期限使用借貸契約所致。

㈣被上訴人雖主張依上訴人提出之2紙同意書所示（見原審卷第185、187頁），兩造間之使用借貸契約已於108年12月31日因期間屆滿而消滅。惟查：

1.上開2紙同意書之內容分別為「本人丙○○同意將座落於苗栗縣竹南鎮公館子段674-1、675-1、676-1、677-3土地及建物供作『竹南蛇窯古窯生態博物館』地方文化館使用，使用期間自民國101年元月1日起至民國104年（「元月」為贅載）12月（誤載為日）31日止，特立此同意書為證。」、「本人丙○○同意將座落於苗栗縣竹南鎮公館子段674-1、6

75-1、676-1、677-3土地及建物供作『竹南蛇窯古窯生態博物館』地方文化館使用，使用期間自民國103年1月1日起至民國108年12月（誤載為日）31日止，特立此同意書為證。」觀諸二者除使用期間不同外，其餘書寫格式及用字遣詞均相同，顯然為制式之同意書。

2.證人即曾於竹南蛇窯文化工作室擔任志工之ＯＯＯ於原審具結證稱：我有看過被證4這2張同意書，這是申請地方文化館所需的必備文件，是苗栗縣政府規定要的，我在該處工作時，也協助該文化館的申請案件，這2張同意書是表示被上訴人同意竹南蛇窯使用她的土地等語（見原審卷第305至307頁）。而參諸上開文化部檢送之資料，竹南蛇窯文化工作室於申請「竹南蛇窯古窯生態博物館」所附之場地基本資料表，其附件一為「土地及建物所有權或使用權相關證明文件影本」（見本院卷二第217頁）。茲因系爭房地為被上訴人所有，故凡上訴人以使用系爭房地之申請案，即須檢附被上訴人之同意書作為使用權利證明。準此，堪認該2紙同意書僅係竹南蛇窯文化工作室向政府機關申請經費補助時，供為其係有權使用所在場館之證明文件而已，非可據此即認兩造係約定系爭房地之使用借貸契約僅至108年12月31日為止。從而被上訴人主張兩造間之使用借貸契約已於108年12月31日因期間屆滿而消滅，尚非可採。

㈤被上訴人將系爭房地出借予上訴人經營之竹南蛇窯文化工作室使用，而上訴人自91年間起即不斷向相關單位申請經費補助，以維修「竹南蛇窯」歷史建築及整建「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」，並經常舉辦相關文化活動；且被上訴人於此期間，對竹南蛇窯文化工作室舉辦之活動亦積極參與，此有上訴人提出之照片在卷足憑（見本院卷四第116至126頁）。由此可知，兩造間就系爭房地之未定期限使用借貸契約，其使用目的在於「竹南蛇窯」歷史建築之維護，並以竹南蛇窯古窯生態博物館從事柴燒陶藝創作、陶瓷文化研究、傳統陶藝薪傳等文化保存及推廣之工作。而依系爭房地目前

之使用現況（見原審卷第209至216頁），難認已依上開借貸之目的使用完畢，依民法第470條第1項之規範意旨，被上訴人尚不得請求上訴人返還系爭房地。

㈥被上訴人雖主張上訴人提供系爭建物作為「苗栗柴燒陶藝創作協會」使用之會址，並提出會址使用同意書為證（見本院卷三第15頁）。然上開會址使用同意書僅能證明乙○○同意苗栗柴燒陶藝創作協會將會址設於系爭建物，但卷內並無任何資料可資證明該協會有實體使用系爭建物之情事，此與民法第472條第2款所定「未經貸與人同意允許第三人使用」之情形尚屬有間。又被上訴人雖以其自己需用借用物而以110年5月14日爭點整理暨辯論意旨狀繕本之送達為終止兩造間使用借貸契約之意思表示（見本院卷四第17至27頁），然其就有「因不可預知之情事，自己需用借用物」之原因事實，並未舉出任何事證以實其說。因此，上訴人依民法第472條第1、2款規定終止兩造間之使用借貸契約，亦無可採。

三、基上所述，上訴人得依使用借貸關係占用使用系爭房地。因此，被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人遷讓返還系爭建物，及將系爭土地上之系爭地上物拆除後，將占用之土地返還予被上訴人，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並依兩造之聲請分別酌定相當擔保金額為准、免假執行之宣告，容有違誤。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為有理由，爰廢棄原判決，改判如主文第二項所示。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

伍、結論：本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　20　　日

民事第五庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　吳崇道

法　官　游文科

正本係照原本作成。

被上訴人得上訴（上訴所得受之利益逾新臺幣150萬元）。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　金珍華

中　　華　　民　　國　　110　　年　　7　　月　　20　　日