

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第261號

上訴人 洪月燕

被上訴人 何秀姬

訴訟代理人 簡文鎮律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國113年1月31日臺灣臺中地方法院112年度訴字第329號第一審判決提起上訴，本院於113年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人按月給付逾新臺幣2,265元部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺中市○區○○○段0000號建物即門牌號碼臺中市○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）為伊所有。上訴人為伊之弟媳，未得伊同意，無權占用系爭房屋之第2層、夾層、陽台及屋頂突出物（下合稱系爭樓層），伊於111年11月9日以存證信函請求其遷讓返還系爭樓層，上訴人已於111年11月22日收受，迄未遷讓返還。又上訴人無權占用系爭樓層，受有相當於租金之不當得利每月新臺幣（下同）7,603元等情。爰依民法第767條第1項、第179條規定，請求上訴人遷讓返還系爭樓層，及自111年11月22日起至遷讓返還之日止，按月給付7,603元（原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴。其餘未繫屬本院部分，不另贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭房屋原屬被上訴人父何世平所有，其移轉系爭房屋所有權應有部分各2分之1予被上訴人及伊配偶何俊賢。嗣何俊賢因積欠賭債，為免系爭房屋遭查封拍賣，乃於93年間就其名下系爭房屋所有權應有部分2分之1（下稱系爭

01 應有部分)與被上訴人成立借名登記契約(下稱系爭借名契  
02 約),而將系爭應有部分移轉登記予被上訴人,故系爭應有  
03 部分實際上仍為何俊賢所有。於何俊賢死亡後,系爭應有部  
04 分之權利即由伊及子女繼承取得,故伊非無權占有系爭樓  
05 層。另被上訴人未舉證證明有借款予何俊賢及何俊賢因抵償  
06 借款而移轉系爭應有部分予被上訴人等節。又何俊賢積欠賭  
07 債僅40萬元,且係由何世平代償,縱被上訴人有代為清償,  
08 然系爭應有部分價值數百萬元,何俊賢亦無可能因此即將系  
09 爭應有部分移轉登記予被上訴人等語,資為抗辯。並上訴聲  
10 明:(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分,被  
11 上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

### 12 三、本院之判斷:

#### 13 (一)被上訴人為系爭房屋之所有權人:

14 按不動產物權經登記者,推定登記權利人適法有此權利,民  
15 法第759條之1第1項定有明文。被上訴人主張系爭房屋原為  
16 被上訴人與何俊賢共有,應有部分各2分之1,嗣何俊賢於93  
17 年10月29日以買賣為原因,將系爭應有部分移轉登記予被上  
18 訴人,有建物登記第一類謄本、台中市地籍異動索引可證  
19 (見原審卷23、35至37頁),且為上訴人所不爭執(見本院  
20 卷80頁),堪認實在。系爭房屋既登記為被上訴人所有,依  
21 民法第759條之1第1項規定,即應推定被上訴人有系爭房屋  
22 之所有權。

#### 23 (二)上訴人無權占有系爭樓層:

24 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者,得請求返還  
25 之。對於妨害其所有權者,得請求除去之,民法第767條  
26 第1項前段、中段定有明文。又原告以無權占有為原因,  
27 提起請求返還所有物之訴,被告就物屬原告所有而為被告  
28 占有之事實不爭執,而僅以被告非無權占有為抗辯者,被  
29 告應就其占有正當權源之事實證明之(最高法院106年度  
30 台上字第2030號判決意旨參照)。又借名登記契約,須出  
31 名者與借名者間有借名登記之意思表示合致,始能成立。

01 然意思表示是否合致，所探求者為客觀上得認知之意思，  
02 法院應綜合締約過程顯現於外之事實，斟酌交易習慣，本  
03 於推理之作用，依誠信原則合理認定之（最高法院112年  
04 度台上字第186號判決意旨參照）。

05 2.被上訴人主張系爭房屋登記為其所有，上訴人占有系爭樓  
06 層，其於111年11月9日以存證信函請求上訴人遷讓返還系  
07 爭樓層，上訴人已於111年11月22日收受該存證信函等  
08 情，為上訴人所不爭執（見本院卷80、115頁），應可認  
09 定。至上訴人辯稱何俊賢與被上訴人間有成立系爭借名契  
10 約，其與子女繼承系爭借名契約之權利，對系爭房屋有占  
11 有權源等情，既為被上訴人所否認，應由上訴人就此舉證  
12 證明。查上訴人自陳：伊無證據證明被上訴人有同意與何  
13 俊賢成立系爭借名登記契約等語（見本院卷116頁）。又  
14 上訴人所提2紙字條縱認係何俊賢書寫，然其內並無被上  
15 訴人曾表示同意系爭借名契約之內容（見原審卷119、339  
16 頁）。另上訴人所提起訴書雖載有：兩造奉何世平之命辦  
17 理借名登記事宜，請詳原證6等語（見本院卷131至143  
18 頁），惟該起訴書並無檢附原證6，且被上訴人係於93年1  
19 0月29日以買賣為原因登記取得系爭房屋所有權，有建物  
20 登記第一類謄本可證（見原審卷23頁），而上開起訴書既  
21 未檢附任何證據，實難僅以該起訴書之記載，即認被上訴  
22 人有與何俊賢達成系爭借名契約之意思表示合致。況上開  
23 字條及起訴書，均屬何俊賢單方有利於自己之陳述，既無  
24 任何被上訴人曾表示同意系爭借名契約之證據，實難以此  
25 證明被上訴人有同意與何俊賢成立系爭借名契約。另原審  
26 共同被告即被上訴人之妹何小綺雖於原審行當事人訊問時  
27 陳稱：伊父有對伊說，系爭房屋先過戶到被上訴人名下，  
28 被上訴人會把何俊賢那份留給他，至於伊父怎麼告知被上  
29 訴人，伊不清楚等語（見原審卷333頁）；然何小綺既表  
30 示不知其父如何告知被上訴人，其陳述亦無從證明被上訴  
31 人有同意系爭借名契約。上訴人所辯被上訴人與何俊賢有

01 成立系爭借名契約等情，既未舉證以實其說，自難採信。  
02 至上訴人聲請鑑定上開字條是否由何俊賢書寫，及通知證  
03 人王國泰到庭作證，以證明上開起訴書係何俊賢委任王國  
04 泰撰寫，均無必要，應予駁回。

05 3. 上訴人既未舉證證明被上訴人有同意與何俊賢成立系爭借  
06 名契約，上訴人抗辯其因繼承系爭借名契約而有權占有系  
07 爭房屋等情，自無可採。則被上訴人依民法第767條第1項  
08 規定，請求上訴人遷讓返還系爭樓層，核屬有據。

09 (三) 被上訴人得請求上訴人給付相當於租金之不當得利：

10 又按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其  
11 利益，民法第179條前段定有明文。又依不當得利之法則請  
12 求返還不當得利，以無法律上之原因而受利益，致他方受有  
13 損害為其要件，故其得請求返還之範圍，應以對方所受之利  
14 益為度，非以請求人所受損害若干為準。而無權占有他人土  
15 地，可能獲得相當於租金之利益為社會通常之觀念。查上訴  
16 人於111年11月9日前即無權占有系爭樓層，被上訴人為系爭  
17 房屋之所有權人，自得依不當得利法律關係，請求上訴人返  
18 還無權占有系爭樓層之相當於租金之不當得利。而兩造均同  
19 意上訴人占有系爭樓層之利益為每月2,265元（見本院卷117  
20 頁），則被上訴人請上訴人自111年11月22日起至遷出並返  
21 還系爭樓層之日止，按月給付2,265元，核屬有據，逾此部  
22 分之請求，即無理由。

23 四、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項、第179條規定，  
24 請求上訴人遷讓返還系爭樓層予被上訴人，並自111年11月2  
25 2日日起至遷讓返還之日止，按月給付被上訴人2,265元，為  
26 有理由，應予准許。逾此部分之請求則為無理由，應予駁  
27 回。原審未及審酌兩造已同意上訴人占有系爭樓層之相當於  
28 租金之不當得利金額為每月2,265元，就上開不應准許部  
29 分，為上訴人敗訴判決，並就該部分為假執行之宣告，尚有  
30 未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為  
31 有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應

01 准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人指  
02 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其  
03 此部分之上訴。又被上訴人請求遷讓返還系爭樓層均受勝訴  
04 判決，僅不當得利部分金額遭駁回，爰依民事訴訟法第79條  
05 規定，命上訴人負擔全部訴訟費用，附此敘明。

06 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  
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
08 逐一論列，併此敘明。

09 六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如  
10 主文。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 8 日  
12 民事第六庭 審判長法官 許秀芬  
13 法官 莊宇馨  
14 法官 吳國聖

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 書記官 陳緯宇

18 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日