

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第166號

上訴人 張志強

余先智

被上訴人 張靖豪

訴訟代理人 張靖瑤

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國113年4月19日本院臺南簡易庭113年度南簡字第118號第一審判決提起上訴，本院於113年12月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

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。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：被上訴人於民國111年7月30日向訴外人即被上訴人之父張志華購買坐落臺南市○區○○段000000地號土地(權利範圍全部)及其上同段0000建號建物(權利範圍全部、門牌為臺南市○區○○路000巷00弄00號，下稱系爭房屋；上開土地及房屋合稱系爭房地)，並於111年9月27日辦畢所有權移轉登記。又上訴人為張志華之兄弟，前為照顧上訴人之母親即被上訴人之祖母訴外人余王玉珍，經張志華同意分別居住於系爭房屋4樓西側房間及2樓西側房間，然余王玉珍、張志華已分別於110年12月28日、112年10月9日死亡，被上訴人為僱請專人照護母親起居，而有使用上開房間之必要，遂於112年11月10日寄發存證信函向上訴人表示終止系爭房屋之使用借貸契約，並限期命上訴人遷出系爭房屋。惟上訴人迄今仍無權占用系爭房屋，為此，爰依民法第767條第1項前段規定提起本件訴訟等語。並於原審聲明：(一)上訴人張志強應將系爭房屋4樓西側之房間騰空返還被上訴人。(二)上訴人余先智應將系爭房屋2樓西側之房間騰空返還被上訴人。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、上訴人則以：余先智現已遷離系爭房屋，並未占有使用系爭
02 房屋。又門牌號碼臺南市○區○○街0號、10號及臺南市○
03 區○○街00號、00號房屋原均為上訴人之父親張族江所有，
04 張族江死亡後，由其配偶余王玉珍及子女張志華、張志禹、
05 張志強、余先智、張志美、張志麗共7人居住使用，上開房
06 屋均為69年以前興建完成之軍眷住宅，國防部為辦理老舊眷
07 村改建事宜，於95、96年間陸續徵收軍眷住宅拆遷改建，並
08 對各軍眷住宅所有權人予以拆遷補償，張族江之繼承人即同
09 意上開房屋徵收補償款由7人均分，並委由當時擔任村里幹
10 事之張志華代為接洽辦理，張志華表示拆遷補助款約新臺幣
11 (下同)550萬元，每人約可分得785,714元，並請其餘繼承人
12 將拆遷補助款借款予伊用於購買系爭房地，在伊借款清償完
13 畢前，其餘繼承人如有需要均得使用系爭房屋，經其餘繼承
14 人同意，張志華即於系爭房屋交屋後讓余玉珍、余先智、張
15 志強遷入系爭房屋居住。其後張志華除於110年11月12日匯
16 款60萬元予張志禹，並請張志禹轉交其餘繼承人各10萬元
17 外，迄今仍積欠上訴人各685,714元未清償，上訴人在未獲
18 還款前，均得有權占有使用系爭房屋。詎張志華竟於111年9
19 月27日將系爭房地以買賣名義移轉登記予被上訴人，被上訴
20 人明知上情，於張志華死亡後旋即請求上訴人遷離系爭房
21 屋，顯係出於惡意排除上訴人就系爭房屋為占有使用之權
22 利，應屬權利濫用，並已違反誠信原則，被上訴人之請求並
23 無理由等語，資為抗辯。

24 三、原審判命上訴人張志強應將系爭房屋4樓西側之房間騰空返
25 還被上訴人、上訴人余先智應將系爭房屋2樓西側之房間
26 騰空返還被上訴人，暨依職權宣告假執行，上訴人不服提起
27 上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁
28 回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

29 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第182頁）

30 (一)系爭房屋原為張志華所有，張志華於111年9月27日以買賣原
31 因將系爭房屋移轉為被上訴人所有。

01 (二)上訴人係經張志華同意遷入系爭房屋，張志強目前仍占有使
02 用系爭房屋4樓西側之房間，余先智已遷離系爭房屋，目前
03 並未占有使用系爭房屋。

04 (三)張志華曾於110年11月12日匯款60萬元予張志禹。

05 (四)被上訴人於112年11月10日寄發臺南地方法院郵局存證號碼0
06 000號存證信函(下稱系爭存證信函)予上訴人，上訴人2人均
07 於112年11月13日收受系爭存證信函。

08 五、得心證之理由：

09 (一)張志華是否曾向上訴人各借款785,714元？張志華有無與上
10 訴人約定於上開借款清償完畢前，上訴人均得居住使用系爭
11 房屋？

12 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
13 民事訴訟法第277條定有明文。而所謂消費借貸，於當事人
14 間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所
15 有權於他方之行為，始得當之，此觀民法第474條規定自
16 明。又交付金錢之原因多端，主張消費借貸關係存在之當事
17 人，除有金錢之交付外，尚須就借貸意思表示合致之事實，
18 負舉證責任。

19 2.上訴人固抗辯張志華曾向渠等各借款785,714元以購買系爭
20 房屋，並約定於上開借款清償完畢前，上訴人均得居住使用
21 系爭房屋云云，並提出張志強、余王玉珍之帳戶歷史交易明
22 細及張志禹、余先智之存簿交易明細為證（見本院卷第55至
23 63頁），然上開證據僅能證明上訴人及余王玉珍曾受有拆遷
24 補償款及張志華曾於110年11月12日匯款60萬元予張志禹之
25 事實，尚難憑此推認張志華與上訴人間存在消費借貸關係，
26 遑論張志華與上訴人間有約定於張志華清償借款前，上訴人
27 均得使用系爭房屋之約定，是依上開說明，上訴人既未就渠
28 等與張志華間存有上開約定為舉證，自難對渠等為有利之認
29 定，上訴人抗辯張志華向其借款購買系爭房屋，並與張志華
30 約定在張志華清償借款前有權使用系爭房屋云云，均難採
31 憑。

01 (二)被上訴人請求上訴人余先智騰空遷讓返還系爭房屋4樓西側
02 之房間，有無理由？

03 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
04 民法第767條第1項前段著有明文。又請求返還所有物之訴，
05 應以現在占有該物之人為被告，如非現在占有該物之人，所
06 有人不得本於物上請求權，對之請求返還所有物。經查，余
07 先智現已遷離系爭房屋之事實，為兩造所不爭執，揆諸上開
08 說明，余先智現既未占有系爭房屋，被上訴人本於物上請求
09 權請求判令余先智騰空返還系爭房屋，已無請求之必要，被
10 上訴人請求上訴人余先智應將系爭房屋2樓西側之房間騰空
11 返還被上訴人，應屬無據。

12 (三)被上訴人請求上訴人張志強騰空遷讓返還系爭房屋4樓西側之
13 房間，有無理由？

14 1.按稱使用借貸者，謂當事人之一方以物交付他方，而約定他
15 方於無償使用後返還其物之契約。借貸未定期限，亦不能依
16 借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物。
17 繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財
18 產上之一切權利、義務。繼承人有數人時，在分割遺產前，
19 各繼承人對於遺產全部為共同共有。民法第464條、第470條
20 第2項、第1148條、第1151條分別定有明文。又解除權之行
21 使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有
22 數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。第25
23 8條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準
24 用之。民法第258條第1項、第2項、第263條明定之。

25 2.經查，上訴人係經張志華同意遷入系爭房屋，並無償居住使
26 用等情，為兩造所不爭執，則堪認張志華與上訴人間就系爭
27 房屋成立使用借貸契約，被上訴人亦主張張志華與上訴人間
28 就系爭房屋成立使用借貸契約(見本院卷第157至159頁)。被
29 上訴人雖於111年9月27日因買賣原因自張志華受讓系爭房屋
30 所有權，惟張志華已於112年10月9日死亡，系爭房屋使用借
31 貸契約即應由張志華之全體繼承人即張志華之配偶及子女共

01 5人所繼受，則參諸上開說明，張志華之繼承人縱得隨時請
02 求上訴人返還系爭房屋，惟仍應由張志華之全體繼承人對上
03 訴人為終止之意思表示，始生合法終止之效力。被上訴人雖
04 於111年11月10日寄發系爭存證信函請求上訴人遷讓返還系
05 爭房屋，對上訴人為終止使用借貸契約之意思表示(見原審
06 卷第13頁)，惟僅由被上訴人一人為終止之意思表示，自不
07 生合法終止使用借貸契約之效力，上訴人張志強仍得基於使
08 用借貸關係繼續占有使用系爭房屋，被上訴人本於物上請求
09 權請求上訴人張志強騰空遷讓返還系爭房屋4樓西側之房
10 間，應屬無據。

11 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上
12 訴人張志強、余先智應分別將系爭房屋4樓西側、2樓西側之
13 房間騰空返還予被上訴人，為無理由，應予駁回。原審准予
14 被上訴人之請求，容有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求
15 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所
16 示。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與本
18 件判決結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

19 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
20 3項、第450條、第78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
22 民事第五庭 審判長法官 曾仁勇

23 法 官 王鍾湄

24 法 官 李姝蕊

25 以上正本係照原本作成。

26 本判決不得上訴。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日
28 書記官 張鈞雅