

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2350號

原告 林建志

訴訟代理人 林石猛律師
柳博硯律師
葉柏辰律師

被告 黃金蓮

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段○○○地號土地上之門牌號碼臺南市○○區○○里○○○○街○○○號房屋遷讓返還原告。
訴訟費用新臺幣陸仟零陸拾元及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：坐落臺南市○○區○○段000地號土地上之門牌號碼臺南市○○區○○里○○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）原為原告之養父林炳章所有，林炳章於民國105年2月19日死亡後，由原告繼承取得所有權並完成登記。被告係林炳章之女性友人，被告曾於林炳章在世時居住於系爭房屋並放置個人物品，然此乃林炳章對被告之好意施惠行為，並非使用借貸關係。嗣原告繼承取得系爭房屋所有權後，通融

01 被告慢慢搬離，惟被告至今仍將其物品放置於系爭房屋內。
02 縱認林炳章與被告間存在使用借貸關係，然被告於105年至1
03 10年間，曾將系爭房屋供作從事按摩營業使用，此舉並未經
04 原告同意，110年之後，被告幾乎未出現在系爭房屋，信箱
05 總是貼滿郵件招領通知單、寄存送達通知書，且被告亦曾寄
06 發存證信函予原告，地址載為新竹市中華路三段，可見被告
07 居住之目的已使用完畢，故以起訴狀繕本之送達作為終止使
08 用借貸契約之意思表示，爰依民法第767條第1項前段、中段
09 之規定，訴請被告遷讓返還系爭房屋等語。並聲明：1、被
10 告應將坐落臺南市○○區○○段000地號土地上之系爭房屋
11 遷讓返還原告。2、願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀作何聲明或
13 陳述。

14 三、本院得心證之理由：

15 （一）原告主張之事實，業據其提出建物登記第一類謄本、系爭
16 房屋信箱照片各1份為證（見本院113年度補字第1154號卷
17 第21至23頁），而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到
18 場爭執，亦未提出任何書狀或證據資料以供本院審酌，本
19 院依上開調查證據之結果，堪信原告主張為真實。

20 （二）按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他
21 方於無償使用後返還其物之契約；借用人應於契約所定期
22 限屆滿時，返還借用物。未定期限者，應於依借貸之目的
23 使用完畢時返還之，但經過相當時期，可推定借用人已使
24 用完畢者，貸與人亦得為返還之請求；所有權人對於無權
25 占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有
26 權者，得請求除去之，民法第464條、第470條第1項、第7
27 67條第1項前段、中段分別定有明文。查被告現已實際未
28 居住於系爭房屋，屋外信箱內塞滿信件及招領通知乙節，
29 業如前述，堪認依被告借用系爭房屋居住之目的，已使用
30 完畢，使用借貸契約因而消滅，依上開規定，被告即應將
31 系爭房屋返還予原告，然被告迄今仍將物品放置於系爭房

01 屋內，自屬無權占有，則原告依民法第767條第1項前段規
02 定，請求被告遷讓返還系爭房屋，自屬有據。

03 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應
04 將系爭房屋遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

05 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第87條第1項、第78條、
06 第91條第3項。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
08 民事第三庭 法 官 王參和

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
13 書記官 沈佩霖