

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第3439號

原告 趙 芳

訴訟代理人 唐如君

被告 陶建毅

訴訟代理人 李志正律師

陳郁婷律師

上 一 人

複代理人 韓昌軒律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國114年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼臺北市○○區○○路○段000號6樓房屋及所坐落土地（下合稱系爭房地；建物部分稱系爭房屋）為伊母親唐○○於與被告婚姻關係期間所購置，於民國104年間贈與伊並完成移轉登記。伊雖曾同意以使用借貸形式容其繼續使用系爭房屋，然業已依民法第470條第2項規定通知限期搬遷。且被告原係因謀職需要而居住使用系爭房屋，現被告自稱於110年間即已滿65歲，顯已完成系爭房屋之使用目的，應依民法第470條第1項規定返還房屋。伊目前居住之房屋有不可預知之都更需求，即將拆除，伊得依民法第472條第1款規定收回房屋自用，並得本於民法第767條第1項前段規定請求被告返還房屋。被告無權占有系爭房屋，受有相當於租金之不當得利，且侵害伊之所有權，伊得依民法第179條前段、第184條等規定請求相當於租金之不當得利或損害賠償。按同棟樓房屋之實價登錄租金每坪新臺幣（下同）1,531元計算，系爭房屋（21.9坪）相當租金之不當得利或

01 損害金為每月33,529元。爰依上開規定，求為命被告將系爭
02 房屋內個人物品騰空，遷讓返還系爭房屋；及112年4月18日
03 起至返還房屋之日止按月給付33,529元，暨起訴狀繕本送達
04 翌日起至返還系爭房屋返還之日止法定利息之判決。

05 二、被告則以：伊於95年2月3日與原告母親唐○○結婚，於98年
06 1月左右共同決定購買系爭房地，作為雙方婚後居住使用，
07 並一同遷至系爭房屋。實質上，系爭房地應有部分1/2歸伊
08 所有，基於夫妻間信賴等因素而借名登記於唐○○名下。系
09 爭房屋之使用目的，本為雙方婚後居住使用，故雙方皆同意
10 於婚姻關係存續中，雙方皆有使用系爭房屋之權利。詎唐
11 ○○未經伊同意，陸續將系爭房地及兩造婚後共同購置之其
12 他房地贈與原告或出售他人，積極減少其婚後財產，於111
13 年9月22日向鈞院提起離婚及夫妻剩餘財產分配之訴訟。伊
14 就此事詢問原告後，原告表示贈與係由唐○○主導，其同意
15 伊於與唐○○婚姻關係存續中繼續無償使用系爭房屋，足見
16 兩造間就系爭房屋確存有使用借貸契約法律關係。伊與唐
17 ○○現仍具有夫妻關係，系爭房屋之使用借貸目的尚未完
18 成，伊得合法繼續使用系爭房屋。原告未舉證說明有何因不
19 可預知之情事致使其需使用系爭房屋，不得依民法第472條
20 第1款規定終止使用借貸契約。況原告明知伊係基於與唐
21 ○○間前述債之關係而得合法使用系爭房屋，其為免除唐
22 ○○容忍伊占有之義務，始受讓系爭房屋，而訴請伊遷讓房
23 屋，原告權利之行使，顯以損害伊為主要目的，屬權利之濫
24 用並違反誠信原則等語，資為抗辯。

25 三、兩造不爭執事項：

26 (一)系爭房地原為唐○○於與被告婚姻關係期間所購置，登記於
27 唐○○名下。

28 (二)唐○○於104年間將系爭房地贈與原告並為移轉登記。

29 (三)唐○○與被告婚姻關係現尚存續。

30 (四)系爭房屋現由被告居住使用。

31 四、原告主張被告無權占有使用系爭房屋，應遷讓返還房屋，並

01 返還無權占有期間之不當得利或損害賠償等情，為被告所否
02 認，並以前揭情詞置辯。經查：

03 (一)被告抗辯兩造間成立使用借貸關係部分：

04 按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
05 於無償使用後返還其物之契約。民法第464條定有明文。次
06 按當事人之一方先自動陳述不利於己之事實，在其陳述撤回
07 前，由對造加以援用（即先主張有利於他造之事實，而他造
08 從後主張之），得成立訴訟上之自認，亦發生自認之效力
09 （最高法院83年度台上字第2224號判決意旨參照）。自認之
10 撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造
11 同意者，始得為之，亦為民事訴訟法第279條第3項所明定。
12 查原告於起訴時主張其受贈取得系爭房屋所有權後，考量姻
13 親關係之故，而以使用借貸形式容許被告繼續使用系爭房屋
14 （北補卷第10頁），原告上開主張事實經被告提出答辯狀為
15 援用（本院卷(一)第36至37頁）。依上說明，就原告取得系爭
16 房屋所有權後同意被告無償使用之事實，應已生自認之效
17 力，被告抗辯兩造間就系爭房屋存在使用借貸關係乙情，應
18 信屬實。原告嗣後改稱兩造自始無使用借貸事實云云（本院
19 卷(四)第49頁），屬自認之撤銷。原告未證明其原先之自認與
20 事實不符，且未經被告同意，原告嗣後否認使用借貸事實云
21 云，核無可採。

22 (二)原告雖主張依民法第470條第1項、第2項規定，原告得請求返
23 還系爭房屋云云。然查：

- 24 1.按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限
25 者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時
26 期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請
27 求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸
28 與人得隨時請求返還借用物。民法第470條第1項、第2項分別
29 定有明文。
- 30 2.兩造間就系爭房屋存在使用借貸關係，業如前述。關於使用
31 借貸期限或目的，經查，原告起訴時係主張其於受贈與系爭

01 房屋後，考量與被告間姻親關係，故而以使用借貸形式容許
02 被告繼續使用系爭房屋；被告其後提出之答辯狀亦主張原告
03 同意其於與唐○○婚姻關係存續中得無償繼續使用系爭房
04 屋，分別有原告起訴狀、被告答辯狀在卷可稽（北補卷第10
05 頁、本院卷(一)第36至37頁），互核尚屬一致。被告主張系爭
06 房屋係供被告於婚姻關係存續中使用等情，堪信非虛。原告
07 固於訴訟中改稱：伊係受限於姻親關係之牽連，因被告於65
08 歲以前仍有可能謀職，不得已默示容忍其65歲以前為謀職目
09 的而使用系爭房屋云云。然原告此部分所稱之謀職目的或年
10 齡限制，均與原先主張不同，原告就此部分復未提出相關事
11 證，自難信可採。則原告以被告已逾65歲、謀職之借貸目的
12 完成為由，依民法第470條第1項請求被告返還系爭房屋，難
13 認有據。又兩造間就系爭房屋定有供被告於婚姻關係期間居
14 住使用之借貸目的，非屬民法第470條第2項所定「借貸未定
15 期限，亦不能依借貸之目的而定其期限」情形，原告依民法
16 第470條第2項規定請求被告返還系爭房屋，亦無理由。

17 (三)原告固主張其已依民法第472條第1款規定終止使用借貸契
18 約，被告於契約終止後占有使用系爭房屋，即屬無權占有，
19 原告得依民法第767條第1項前段規定請求遷讓返還云云。然
20 查：

21 1.按所有人請求返還所有物，以占有人無正當權源而占有其所
22 有為者為前提，此觀民法第767條第1項前段規定甚明。次按
23 貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，貸與人得終
24 止契約，民法第472條第1款固有明文。所謂不可預知之情
25 事，指在訂立使用借貸契約後發生締約時無法預見情事言，
26 所謂自己需用借用物，指貸與人有自己需用借用物之原因事
27 實而言。惟按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
28 證之責任。為民事訴訟法第277條前段所明定。原告主張有民
29 法第472條第1款終止使用借貸契約之事由，為被告所否認，
30 原告即應就此項事由之存在，負舉證責任。

31 2.原告主張其臺北市大安區信義路之現住居所，都更拆遷期程

已近，面對無處容身窘境等情，雖提出信託管理事務通知書、臺北市政府臺北市都市更新處都市更新審議服務平台公開資訊查詢、臺北市○○區○○段○○段00000地號3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案更新後分配位置確認書等件為證（本院卷(一)第189頁；卷(二)第113、221頁）。然查，都市更新有相當之期程，多需長達數年之久，原告主張都市更新為原告成立使用借貸契約時不可預知之情事等情，已難逕認可信。且依原告之主張，其母親唐○○自84年起，即為照顧原告而購買基隆市、臺北市大安區和平東路、大安區信義路、內湖區、桃園市中壢區等多筆房地（本院卷(四)第7頁），原告是否自己需用系爭房屋，亦非無疑。原告就其主張因不可預知之情事有需用系爭房屋之事實，復未提出其他事證，難認可採。則原告以上開事由，依民法第472條第1款規定主張終止契約，自無理由。兩造間系爭房屋之使用借貸契約未經合法終止，被告本於使用借貸之法律關係，得合法占有使用系爭房屋。原告主張被告無權占有系爭房屋，應遷讓返還云云，亦屬無據。

(三)綜上，被告抗辯兩造間使用借貸契約存在，使用借貸目的尚未完成，且未經合法終止，其基於使用借貸契約合法占有使用系爭房屋，係屬有權占有等情，應屬可採。原告依民法第470條第1項、第2項、第472條第1款、第767條第1項前段等規定請求被告遷讓返還系爭房屋，要屬無據。又按，不當得利須以無法律上之原因而受利益，致他人受損害，始足當之；侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立要件，此觀民法第179條、第184條第1項規定即明。被告基於使用借貸契約，具有占有使用系爭房屋之正當權源，既如前述，其占有使用系爭房屋即無不當得利或侵權行為可言。則原告以被告無權占有系爭房屋為由，依民法第179條前段、第184條等規定請求被告給付相當於租金之不當得利或損害賠償，亦均無理由。

五、綜上所述，原告民法第470條第1項、第2項、第472條第1

01 款、第767條第1項前段等規定請求被告遷讓返還系爭房屋，
02 及依民法第179條前段、第184條等規定請求被告給付相當於
03 租金之不當得利或損害賠償，為無理由，應予駁回。原告之
04 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁
05 回。

06 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
07 據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
08 敘明。

09 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
11 民事第二庭 法 官 鄧晴馨

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
16 書記官 江慧君