

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第181號

原告 張純德
訴訟代理人 鄧為元律師
楊華興律師
詹豐吉律師
張雅涵
被告 益盛興業有限公司

法定代理人 劉國興
訴訟代理人 廖威淵律師

上列當事人間遷讓房屋等事件，本院於民國113年7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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時，聲明：(一)被告應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號4樓之2建物（即臺北市○○區○○段○○段0000○號，下稱系爭房屋）遷讓返還原告，僅依民法第767條第1項請求，嗣訴狀送達後，再追加民法第962條規定為備位請求權基礎，並增加備位聲明：被告應於民國113年9月1日將系爭房屋返還原告（見本院卷第339、356頁）。被告雖不同意原告所為請求權基礎、備位聲明之追加，惟原告追加請求權基礎、備位聲明，係本於原訴所主張被告無權占有系爭房屋之同一事實，相關證據及訴訟資料得一併利用，應認追加之訴與原訴請求之基礎事實同一，揆諸前開法條規定，原告所為訴之追加，應予准許。又原告以所

有權人地位表示租期屆至不再續租，請求被告於租期屆至翌日即113年9月1日返還系爭房屋，應認有預為請求之必要，被告辯稱其不得提起將來給付之訴云云，自非可採。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊為系爭房屋之所有權人，被告未經伊同意無權占用系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段規定先位請求被告遷讓返還系爭房屋，並依民法第179條規定請求被告給付相當於租金之不當得利即自112年1月4日起至返還系爭房屋之日止，按月給付新臺幣（下同）26,000元。伊為被繼承人張明財之長子，訴外人張李滿則為張明財之配偶及伊母，張明財於111年7月21日過世，伊否認被告提出之張明財代筆遺囑（下稱系爭遺囑）、110年8月12日租約（下稱系爭租約）真正，該租約非張明財親簽，縱認租約為真，出租人為張明財，並非原告；縱認有租賃關係、遺囑為真，惟伊於112年1月14日取得系爭房屋所有權，張明財對伊取得所有權後之房屋出租權及租金收益，不能以遺囑預為處分。被告迄未給付租金予伊，經催告無果，爰終止租約；系爭遺囑即使無效，因張李滿已依系爭遺囑將系爭房屋所有權登記予伊，伊因而取得間接占有人之地位，伊發函通知被告不再續租，被告既不同意於租期屆滿後將系爭房屋返還予伊，自有預為請求之利益，爰依民法第952條規定備位請求被告於租期屆滿之113年9月1日將系爭房屋返還予伊等語。並先位聲明：(一)被告應將系爭房屋遷讓返還原告。(二)被告應自112年1月4日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告26,000元。(三)願供擔保請准宣告假執行。備位聲明：被告應於113年9月1日將系爭房屋返還予原告。

二、被告則以：系爭房屋係張明財生前出租予伊，張明財於租約存續期間之111年7月21日過世，依系爭遺囑內容系爭房屋雖由原告單獨繼承，然依民法第1148條第1項規定原告應承受系爭租約之權利義務，另類推適用民法第425條第1項規定，系爭租約對於原告仍繼續存在，基於系爭租約伊有權占有系

01 爭房屋；張李滿既經張明財同意於繼承前、繼承後出租房屋
02 之人，系爭租約存在伊與張李滿之間，依系爭遺囑第6條張
03 李滿享有系爭房屋租金收取權，伊已將租金給付張李滿，伊
04 占有使用系爭房屋自有法律上原因，並非不當得利，原告亦
05 未受有損害，不得請求相當於租金之不當得利，原告主張屬
06 於權利濫用；系爭租約、系爭遺囑均屬真實且有效，依系爭
07 遺囑第8條張李滿為該遺囑之遺囑執行人，張李滿代理原告
08 將系爭租約之租金債權讓與張李滿，並通知伊，原告並無租
09 金收取權等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均
10 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、兩造不爭執之事項（見卷第357頁，並依判決格式修正或刪
12 減文句）：

13 (一)原告為被繼承人張明財之子，張明財於111年7月21日過世，
14 其繼承人有配偶張李滿及子女（原告、張純萍、張純美、張
15 純桐、張李滿共5人，見卷第217頁）。

16 (二)張李滿以遺囑執行人身分，將門牌號碼臺北市○○區○○○
17 路0段000號4樓之2房地（即臺北市○○區○○段○○段00地
18 號、同區段2146建號）以遺囑繼承之原因，於112年1月4日
19 辦理所有權移轉登記予原告，土地登記申請書內附有張明財
20 遺囑（見卷第173-209頁）。

21 (三)系爭房屋現由被告占有使用中。

22 四、本院之判斷：

23 原告主張其為系爭房屋之所有權人，被告無權占有系爭房
24 屋，請求被告遷讓返還系爭房屋，並自112年1月4日起至返
25 還系爭房屋之日止，按月給付原告相當於租金之不當得利2
26 6,000元等情，為被告所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭
27 點析述如下：

28 (一)系爭租約是否真正？被告主張其依系爭租約有權占有系爭房
29 屋，是否有據？

30 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
31 民法第767條第1項前段定有明文。又以無權占有為原因，請

01 求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實
02 無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有
03 之事實，無舉證責任；被告應就其取得占有，係有正當權源
04 之事實證明之（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參
05 照）。準此，本件被告抗辯其並非無權占有系爭房屋，自應
06 由被告就其有權占有系爭房屋之事實，負舉證之責。

07 2.被告主張其向張明財承租系爭房屋，並按月給付租金等情，
08 提出系爭租約為證（見卷第105-117頁），並有永豐商業銀
09 行函覆之帳戶交易明細、第一銀行臺幣付款交易證明單可佐
10 （見卷第87-100、149-151頁），堪信為實。另證人即被告
11 公司會計陳蘭棋經原告聲請調查到院證稱：簽訂系爭租約時
12 伊在場，現場還有出租人張明財、張李滿、張明財委託的房
13 仲、被告公司負責人劉國興，當時張明財、張李滿意識表達
14 清楚，契約是張明財他們拿來時已經簽好名，應該是他們事
15 先簽好；第1次是106年簽約，前面2次是簽2年，第3次房東
16 說好要改簽3年；租金都是月初匯入張明財帳戶，張李滿後
17 來有通知張明財往生，之後租金匯入張李滿帳戶等語（見卷
18 第128-132頁），堪認被告與張明財自106年起即已訂立租
19 約，張明財並將系爭房屋交付被告占有使用，經過2次續
20 約，於110年8月12日再次訂立系爭租約續租，被告亦按月給
21 付租金，則被告主張其依系爭租約有權占有系爭房屋一節，
22 應可認定。

23 3.至原告主張證人陳蘭棋於簽約現場未親眼看見張明財簽名，
24 系爭租約非真正云云。經查，證人陳蘭棋證稱原證2租約係
25 原告要求其傳真其持有之租約等語（見卷第130頁），證人
26 庭呈之租約，經本院與原告庭呈之原證2租約相互比對，內
27 容相符（見卷第130、139-147頁），可認證人陳蘭棋、原告
28 持有之租約係承租人即被告持有之租約，另被告訴訟代理人
29 自陳其提出租約係張明財、張李滿保管之租約等語（見卷第
30 131頁）。經核出租人持有租約（見卷第105-117頁）雖與承
31 租人持有租約（見卷第139-147頁），於租約文末關於出租

01 人簽名欄有無「張李滿簽名蓋章」、有無加註「張純德及身
02 分證字號」有所不同（見卷第113、114頁），惟租約首頁出
03 租人欄均列有「張明財、張李滿」則相合一致，且2份租約
04 約定內容亦相同，佐以106-108、108-110年度承租人保管2
05 份租約文末簽名頁（見卷第153、155頁），其上「張明財」
06 之簽名亦與系爭租約文末簽名之筆跡近似，堪認係同一人所
07 為。衡諸常情，一般房屋續租如無重新調整租賃條件之情
08 況，出租人預先準備2份租賃契約，並於出租人簽名欄位預
09 先簽名，以節省簽約時當場簽名耗費時間，所在多有，亦與
10 常情相符，則原告以證人陳蘭棋於簽約現場未親眼看見張明
11 財簽名或出租人與承租人保管2份租約有上開些微不同，否
12 認系爭租約真正，尚非可採。

13 (二)系爭遺囑是否真正？是否符合民法第1194條代筆遺囑之要
14 件？

- 15 1.按代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口
16 述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑
17 人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體
18 及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之，民
19 法第1194條定有明文。
- 20 2.依證人即代筆遺囑見證人廖禹喬到庭證稱：伊擔任張明財代
21 筆遺囑之見證人，因張明財與伊父廖威淵（按即本件被告訴
22 訟代理人）相識多年，張明財信任伊一家人故邀請其等擔任
23 見證人，地點是在內湖碧湖山莊張明財家中，總共去2次，
24 第2次是在110年4月27日，現場有6人即張明財、張李滿、外
25 傭、伊父廖威淵、伊母邱安珍及伊；第1次是聽取張明財遺
26 囑內容及意思，張明財有將戶口名簿及10間房屋權狀給伊等
27 觀看並由廖威淵手寫筆記，之後回去繕打遺囑正本，第2次
28 去相同地點將遺囑正本3份交給張明財看，3份內容均相同，
29 確認遺囑內容之前，張明財就有口述他遺囑內容；請張明財
30 將要作成遺囑內容之意思再次口頭覆述一次，即陳述將主要
31 內容即房屋要分配予何人、其他財產如何分配，張明財不是

按照繕打遺囑逐字朗讀，而是拿到遺囑之前，先將其個人意思以口頭說明，再經3位見證人及張明財本人確認口述內容與遺囑內容相符；我們先朗讀每條內容，再請張明財確認，與張明財逐字逐句核對，由張明財在遺囑上親自簽名、蓋章及捺手印；第2次見面作遺囑過程中有全程錄音錄影，並有讓張明財持製作好之遺囑拍照；張明財特別強調10間房屋之出租權及租金收取權由張李滿取得，收到張李滿百年之後，因張李滿沒有分配到任何房屋；張明財當時有提及由張李滿擔任遺囑執行人，板橋房屋給大兒子張純德，三重的給小兒子張純桐，其他8間房屋，4名子女1人2間；兩次見面張明財意識都很清楚，表達也很清楚，10間房屋如何分配還有張李滿部分全部都是張明財自己說的等語（見卷第249-257頁），並有被告提出之遺囑影本、現場照片可參（見卷第39-45、273頁）。前開遺囑影本之內容核與臺北市中山地事務所函覆臺北市○○區○○段○○段0000○號即系爭房屋辦理遺囑登記全卷（含土地登記申請書、登記清冊、繼承系統表、戶籍謄本、遺囑及見證人身分證正反面影本、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書、土地所有權狀，見卷第173-209頁）所附遺囑內容相合一致，堪信為實。依見證人廖禹喬上開證述，系爭遺囑既經張明財於110年4月27日在自宅，於3位見證人面前親自口述遺囑內容，其中見證人廖威淵兼為代筆、宣讀、講解人，於當日向張明財確認遺囑內容，確認與張明財意思相符，後由遺囑人張明財、見證人廖威淵、邱安珍、廖禹喬於遺囑上簽名，並記明當日日期，形式上觀之與民法第1194條規定代筆遺囑之要件並無不符，且3位見證人亦無民法第1198條消極要件之情形，應認該代筆遺囑於遺囑人張明財死亡時發生效力至明。

- 3.原告雖主張系爭遺囑有修正痕跡，且口述、代筆、認可步驟非同1日完成，不具時間密接性，另遺囑第2條板橋房屋門牌號碼、土地權利範圍記載有誤，違反代筆遺囑製作法定方式，依民法第73條規定而無效云云。查系爭遺囑原本第4頁

01 右上角「李滿」2字，原先記載為「明財」，同頁下方日期
02 年分「一一〇」原先記載為「一〇〇」，業經本院當庭勘驗
03 在卷（見卷第127-128頁），而上開修改處係以修正帶塗
04 改，且均有張明財於修正處用印或蓋手印（見卷第45頁），
05 佐以系爭遺囑第8條已載明遺囑執行人為張李滿，證人廖禹
06 喬證述製作系爭遺囑時間為110年4月27日，可認上開修正部
07 分原為誤繕，且經張明財同意後而為修正。再依證人廖禹喬
08 證述110年4月27日製作系爭遺囑過程，系爭遺囑既經張明財
09 當場口述遺囑之意思（見卷第254頁），再經見證人廖威淵
10 提出遺囑逐字逐句朗讀，請張明財確認認可（見卷第255-25
11 6頁），製作系爭遺囑期間，就筆誤部分亦進行修改更正，
12 以符合遺囑人張明財之意思，與民法第1194條規定代筆遺囑
13 之要件相符。至見證人第1次至張明財住處，聽取張明財之
14 意思，取得戶口名簿及房地權狀相關資訊，進行筆記，返家
15 後就筆記內容事先繕打，僅為製作系爭遺囑之事前準備工
16 作，並非系爭遺囑製作本身，原告前揭主張，顯有誤會。至
17 系爭遺囑關於板橋房屋門牌號碼、土地權利範圍之記載有
18 誤，因張明財僅有1間板橋房屋，且係依張明財提出之權狀
19 內容繕打，已據證人廖禹喬證述明確（見卷第253頁），原
20 告亦未提出相關權狀供本院比對，如係張明財誤認或錯誤指
21 示廖威淵而為系爭遺囑板橋房屋之記載，亦不影響系爭遺囑
22 之效力。

23 (三)張李滿為遺囑執行人，其執行必要行為之職務，有權向被告
24 收取系爭房屋之租金：

25 1.按遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務；遺
26 囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理，民法
27 第1215條第1項、第2項分別定有明文。就法律文義解釋而
28 言，關於遺囑執行人之法律地位，我國民法應係採取繼承人
29 代理人之立法例。惟於遺囑執行人為繼承人，或遺囑執行人
30 對繼承人提起訴訟，或無繼承人之情形，若仍將遺囑執行
31 人之法律地位解釋為繼承人之代理人，顯然不當。故民法第12

15條第2項規定之客觀規範意旨究竟為何，即有必要再依民法體系地位、立法史與比較法加以解釋。依民法第1216條規定：「繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關之遺產，並不得妨礙其職務之執行」，足見於遺囑執行中，繼承人對於與遺囑有關之遺產，喪失管理處分權。民法第1215條、第1216條規定前後相連，則依其關連位置闡明法律規範意義，應認為第1215條第2項規定所謂「視為繼承人之代理」，不在於賦予遺囑執行人代理人之地位，而僅在其執行職務行為之法律效果上，擬制及於繼承人而已（同此見解，參照陳棋炎、黃宗樂、郭振恭合著，民法繼承新論，第326至327頁，2010年3月版；林秀雄教授著，繼承法講義，第281頁，2008年7月三版）。就立法沿革觀之，德國民法第一次草案第1903條第1項雖規定，遺囑執行人為繼承人之法律上代理人，惟第二次草案後即被刪除。目前德國判例通說則採職務說，認為遺囑執行人如同破產管理人於職務上有其固有的法律地位，亦即遺囑執行人並非代理任何人，而係基於自己之權利，於遺囑所定之範圍內，獨立為他人利益處理他人之事物。然德國民法第一次草案文字為日本民法第1015條所採用，我國大清民律草案繼承法第69條復繼受日本民法規定，遺囑執行人有代理繼承人管理遺產並執行必要行為之權限，惟民國17年繼承法草案已將該條文刪除。民國19年公布之繼承法第1215條第1項、第2項雖有明文規定（即現行法），但用語及立法意旨與日本民法或大清民律草案大異其趣，其用語不同於日本民法明定遺囑執行人視為繼承人之代理人；而僅將其執行職務之「行為」，視為繼承人之「代理」而已。故我國民法不必與日本民法為相同之解釋，而應認為民法第1215條第2項之立法意旨，不在於賦予遺囑執行人代理人之地位，而僅在其執行職務行為之法效果上，擬制及於繼承人而已（參照陳棋炎、黃宗樂、郭振恭，同上著，第313至315頁；林秀雄教授，同上著，第281頁）。因此解釋民法第1215條、第1216條規定，應認為於遺囑執行中，繼

01 承人對於與遺囑有關之遺產，喪失管理處分權（臺灣高等法
02 院102年度上字第53號判決參照）。

03 2.依系爭遺囑第6條第2項載明「另配偶張李滿未任何分配房
04 地，前揭本人所有房地辦理繼承前及繼承後之出租權及租金
05 收益均由配偶張李滿處理、代為處理及收取租金，以維持生
06 活迄配偶張李滿百年，繼承人不得異議」、第8條載明「本
07 人指定配偶張李滿為本遺囑之遺囑執行人，…」（見卷第4
08 3頁）。依上，張李滿基於其為系爭遺囑遺囑執行人之地
09 位，就張明財生前所有10間房產，本有管理遺產，並為執行
10 遺囑之必要行為，繼承人即原告不得處分與遺囑有關之遺
11 產，亦不得妨礙張李滿執行職務。依上開遺囑內容，張李滿
12 對於系爭房屋享有出租及收取租金之權利；再依上開法條說
13 明，於張李滿執行遺產管理人職務期間，原告就系爭房屋喪
14 失管理處分權。另不動產所有權移轉登記與不動產之交付，
15 係屬兩事，前者為所有權生效要件，後者為收益權行使要
16 件。惟該不動產之收益權屬於何方，仍應以其已否交付為
17 斷，與所有權是否移轉無涉。是故張李滿以遺囑執行人地
18 位，依系爭遺囑，將系爭房屋所有權辦理遺囑繼承登記予原
19 告，仍不影響本院前開判斷，併予說明。

20 五、綜上，原告先位依民法第767條第1項前段規定請求被告遷讓
21 返還系爭房屋，依民法第179條規定請求被告自112年1月4日
22 起至返還系爭房屋之日止，按月給付26,000元，備位依民法
23 第952條規定請求被告於113年9月1日返還系爭房屋，均無理
24 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所
25 附麗，併予駁回。

26 六、另原告請求被告提出系爭遺囑製作過程之錄影、聲請就系爭
27 遺囑上「張明財」之簽名進行筆跡鑑定、聲請調查另一位見
28 證人邱安珍，經核尚無必要，本件事證已臻明確，兩造其餘
29 攻擊防禦方法及所提之證據，經核均與本件判決結果無影
30 響，爰不逐一論駁。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
02 民事第八庭 法 官 張瓊華
03 上列正本係照原本作成。
04 如不服本判決對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出
05 上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
06 審裁判費。
07 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
08 書記官 邱美榕