

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1495號

原告 謝政凱

訴訟代理人 李蕙

被告 蔣欣蓓

訴訟代理人 周福珊律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國113年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將門牌號碼臺北市○○區○○街○○○巷○○○○號四樓房屋騰空遷讓返還原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣柒拾陸萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳佰貳拾玖萬陸仟壹佰參拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告係坐落臺北市○○區○○段○○段00000000地號土地上之同小段00000-000建號即門牌號碼臺北市○○區○○街00巷00○0號4樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。原告將系爭房屋暫時出借予其子即訴外人謝兆光，被告為謝兆光之配偶，方一同入住系爭房屋，惟原告無力再背負巨額貸款，已告知謝兆光將收回系爭房屋，謝兆光亦於民國112年5月間搬離系爭房屋，惟被告仍繼續占有使用系爭房屋，乃無權占有，原告自得依民法第767條第1項前段規定，請求被告將系爭房屋騰空遷讓返還原告。爰依民法第767條第1項前段規定，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告應將系爭房屋騰空遷讓返還原告；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：謝兆光與被告共同生育一名未成年女兒（下稱甲女），原告係為便利甲女在臺北就學所需，方將系爭房屋出借供謝兆光、被告及甲女一家居住，故兩造間就系爭房屋成立定有期限之使用借貸關係，借貸期限至甲女在臺北完成學

01 業為止，而甲女目前仍在就學中，兩造間之使用借貸法律關
02 係仍存，被告非無權占有系爭房屋，原告請求並無理由，資
03 為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)若
04 受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 三、兩造不爭執事項（見本院卷第128頁）：

06 (一)系爭房屋為原告所有。

07 (二)原告之子謝兆光為被告之配偶，兩人生育有尚未成年之甲
08 女，並於108年1月16日舉家遷入系爭房屋居住。惟謝兆光於
09 112年5月間搬離系爭房屋，系爭房屋現係由被告及甲女居住
10 使用中。

11 (三)原告曾於112年12月21日寄發台北師大郵局存證號碼000088
12 號存證信函予被告，請求被告於113年1月15日前遷出系爭房
13 屋，被告有收受該存證信函。

14 四、本院之判斷：

15 原告請求被告騰空遷讓返還系爭房屋，為被告所否認，並以
16 前揭情詞置辯。經查：

17 (一)被告占有使用系爭房屋，是否有合法權源？

18 按使用借貸為債權契約之一種，仍須當事人就一方無償以物
19 貸與他方使用，他方允於使用後返還其物等契約必要之點，
20 互有合致之意思表示，該項契約始能成立，此觀民法第153
21 條、第464條之規定自明（最高法院85年度台上字第3034號
22 判決要旨參照）。查被告既主張兩造間就系爭房屋有使用借
23 貸關係存在，且定有借貸期限至甲女在臺北完成學業為止，
24 然為原告所否認，則被告自應就此有利於己之事實負舉證責
25 任。惟證人謝兆光於本院言詞辯論時證稱：伊與被告及甲女
26 原本一起住在桃園，但被告希望甲女能在臺北就學，伊為了
27 想替自己省下房租支出，所以請求原告將當時沒在使用的系
28 爭房屋借給伊和家人即被告與甲女暫住，系爭房屋的使用借
29 貸關係乃存在於伊與原告間，而甲女在臺北就學乙事，與居
30 住系爭房屋沒有直接關係，因為被告的娘家也在臺北，伊也
31 可以在臺北租房子，甲女也只有短暫就讀系爭房屋附近的公

01 立幼稚園約1個月，其他時間都是就讀私立學校，就算沒有
02 設籍居住在系爭房屋，也可以就讀，後來原告有跟伊說過家
03 裡經濟狀況變不好，不能再把系爭房屋借給伊，要伊搬離系
04 爭房屋，伊也有跟被告提過這件事，但被告不相信，且被告
05 於112年5月間認為伊外遇，將伊趕出去，並更改門鎖密碼，
06 讓伊無法再進入系爭房屋，伊就搬回原告家居住，嗣伊認為
07 伊與被告間之婚姻無法維持，乃於112年7月間向法院訴請離
08 婚等語綦詳（詳見本院卷第158至161頁），足認系爭房屋之
09 使用借貸關係應係存在於原告與其子謝兆光間，被告與甲女
10 初始僅係分別基於配偶及子女共同生活關係，隨同謝兆光居
11 住於系爭房屋內，而為占有輔助人，惟自112年5月間謝兆光
12 因與被告間婚姻不睦而搬離系爭房屋並向法院訴請離婚後，
13 被告與謝兆光間即無所謂基於共同生活關係而受謝兆光指示
14 為占有之輔助，被告乃變更為本於自主而占有系爭房屋，復
15 未與原告間成立任何租賃或使用借貸之法律關係，則被告占
16 有系爭房屋，難謂有何法律上之原因，自屬無權占有。

17 (二)原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷讓返還
18 系爭房屋，有無理由？

19 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
20 民法第767條第1項前段定有明文。查被告既係本於自主而占
21 有系爭房屋，復未舉證證明其與原告間存在其所主張之使用
22 借貸法律關係，乃無權占有，已如前述，則原告基於所有權
23 人之地位，依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷
24 讓返還系爭房屋，自屬有據。

25 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告騰
26 空遷讓返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

27 六、原告陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行，合於規定，
28 爰依民事訴訟法第390條第2項規定，酌定相當之擔保金額予
29 以宣告。另被告聲請供擔保免為假執行，合於法律規定，並
30 依同法第392條第2項規定，宣告被告如預供擔保，得免為假
31 執行。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料
02 ，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

05 民事第七庭 法 官 黃珮如

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

10 書記官 黃俊霖