

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第5167號

01
02
03 原 告 李贊年
04 訴訟代理人 廖經晟律師
05 複代理人 黃郁元律師
06 被 告 李贊宇
07 訴訟代理人 鄭深元律師
08 林宏軒律師

09 上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年2月14日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面

16 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
17 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
18 款定有明文。查本件原告起訴時聲明為：(一)被告應將門牌號
19 碼臺北市○○區○○路000巷00號3號房屋（下稱系爭房屋）
20 騰空返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）65萬元及
21 自民國113年9月1日起至清償日止，按月給付原告1萬8,000
22 元；(三)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第11頁）。嗣
23 原告具狀變更聲明第1項及第2項聲明為：(一)被告應給付122
24 萬2,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
25 息5%計算之利息。(二)被告應自113年9月1日起至被告返還系
26 爭房屋原告應有部分2分之1止，按月給付原告2萬9,100元
27 （見本院卷第49頁）。核與上開規定相符，應予准許。

28 貳、實體方面

29 一、原告主張：系爭房屋原為兩造之母黃鶯雪（已於110年1月10
30 日死亡）所有，並由原告與被告按2分之1之比例繼承。黃鶯
31 雪生前將系爭房屋內部隔為2間房，一部分交由被告居住，

01 另一部分則出租予他人使用。惟被告未經伊同意，自110年3
02 月起占有系爭房屋之全部，且拒絕將鑰匙交給原告，致原告
03 無法進入系爭房屋，被告超越其權利範圍而使用系爭房屋，
04 受有相當於租金之不當得利等情。爰依民法第767條及第179
05 條規定，請求被告給付原告122萬2,200元及自113年9月1日
06 起至返還系爭房屋應有部分2分之1止，按月給付2萬9,100
07 元。

08 二、被告則以：黃鶯雪於108年間即同意被告無償使用系爭房
09 屋，被告與黃鶯雪間成立未定期限之使用借貸契約（下稱系
10 爭契約），直至黃鶯雪生前，黃鶯雪均未曾向被告要求返還
11 系爭房屋，其真意顯以系爭房屋不堪使用，返還期限始行屆
12 至，黃鶯雪死後，系爭契約應由其全體繼承人繼承，被告本
13 於系爭契約占有系爭房屋，具有合法權源，且系爭契約未經
14 全體繼承人合法終止，原告自不得請求被告給付不當得利。
15 又被告並無扣留系爭房屋之鑰匙，亦無不讓原告進入之情
16 事。若認被告應給付相當於租金之不當得利，其數額亦應有
17 土地法第97條之適用等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及
18 假執行之聲請均駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
22 179條定有明文。準此，依不當得利之法則請求返還不當得
23 利，以無法律上之原因而受利益，致他人受有損害為要件
24 （最高法院61年台上第1695號判決意旨參照）；倘非「無法
25 律上之原因」，則縱受有利益，並致他人受有損害，亦不成
26 立不當得利。另按使用借貸者，謂當事人約定，一方以物無
27 償貸與他方使用，他方於使用後返還其物之契約。現行民法
28 第464條規定：稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他
29 方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。使用借貸係
30 屬貸與人與使用人間之特定關係，依民法第263條準用第258
31 條第1項規定，終止權之行使，應向他方當事人以意思表示

01 為之（最高法院72年度台上字第4277號判決意旨參照）。又
02 終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條之規定，應
03 向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人
04 者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權
05 行使之不可分性（最高法院64年台上字第2294號判決意旨參
06 照）。經查：

- 07 1.系爭房屋原為兩造之母黃鶯雪所有，黃鶯雪於110年1月10日
08 死亡後，系爭房屋由兩造依2分之1之比例繼承等情，業有土
09 地所有權狀、建物所有權狀系爭遺囑、土地、建物所有權
10 狀、土地建物查詢資料、臺北市古亭地政事務所113年11月1
11 8日北市古地籍字第1137016438號函及登記資料、戶籍謄
12 本、繼承系統表、遺產分割協議、財政部臺北國稅局遺產稅
13 免稅證明書為證（見本院卷第43至47、91至104頁），並為
14 兩造所不爭執，堪認屬實。
- 15 2.惟原告主張黃鶯雪與被告間並未成立系爭契約云云。查，證
16 人李海明到庭具結證稱，系爭房屋是其經法拍購買，裝潢後
17 將系爭房屋裡面隔成2戶，曾出租予他人，黃鶯雪生前打算
18 把房子收回來，並留1個房間要讓其跟黃鶯雪一起住，108年
19 6月26日被告女兒出生，黃鶯雪每天都到系爭房屋，於是商
20 量等房客退租後，我們兩邊的房子都要住，後來我們也沒有
21 再出租，其又花了30幾萬元，把房子整個裝修，黃鶯雪未曾
22 向被告收取租金，黃鶯雪生前有想過戶給被告，我們夫妻曾
23 討論，有想到說被告結婚就不出租房屋，把房子給被告住，
24 但要求要留1個父母的房間。其去辦理辦理遺產，要原告拋
25 棄系爭房屋，但到古亭地政事務所辦理過戶的時候，原告就
26 在鬧，其就想說乾脆拋棄，讓兩造繼承，系爭房屋的鑰匙放
27 在景美家中，原告有跟黃鶯雪去過，黃鶯雪過世後，有跟其
28 一起去過兩次等語（見本院卷第127至131頁），足見被告抗
29 辯其與黃鶯雪有成立系爭契約一節，應屬可採。參以被告於
30 黃鶯雪生前108年即居住在系爭房屋，為原告所不爭執，黃
31 鶯雪生前將系爭房屋提供予被告使用，則被告顯係基於其與

01 父母間之親情及黃鶯雪之同意，以居住為目的而使用系爭房
02 屋，益證被告與其母黃鶯雪間係成立不定期限之使用借貸關
03 係。

04 (二)又按貸與人權利義務本應由其繼承人包括的繼承。貸與人生
05 前與借用人成立使用借貸契約，因此契約所生之權利義務，
06 既應由其繼承人繼承，在此契約未經合法終止或因其他事由
07 而失其效力前，借用人即有使用之合法權源，殊難遽指為無
08 權占有（最高法院70年度台上字第1607號判決意旨參照）。
09 查被告與黃鶯雪就系爭房屋所締結之系爭契約，於黃鶯雪死
10 後應為其全體繼承人即兩造、李海明所繼承而共同共有；原
11 告欲終止該不定期限之使用借貸關係，應由除被告以外之繼
12 承人全體對被告為之，始為適法，惟李海明同意被告無償繼
13 續居住在系爭房屋，業如前述，是系爭契約尚未終止，被告
14 占有使用系爭房屋自無不當得利可言。原告既為黃鶯雪之繼
15 承人，於黃鶯雪死後承受其財產上之一切權利、義務，受黃
16 鶯雪與被告間使用借貸契約之拘束，是被告辯稱有占有使用
17 系爭房屋之正當權源，應屬可採。原告請求被告給付相當於
18 租金之不當得利，即無理由。

19 四、綜上所述，原告依民法第179條、第767條規定，請求被告給
20 付122萬2,200元及法定遲延利息，及自113年9月1日起至被
21 告返還系爭房屋原告應有部分2分之1止，按月給付原告2萬
22 9,100元，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假
23 執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核
25 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

26 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日

28 民事第一庭 法官 賴秋萍

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
02 書記官 顏莉妹