

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第7040號

原告 蘇鴻昌

被告 黃琬婷

訴訟代理人 吳威廷律師

林佑儒律師

上列當事人間返還建物等事件，本院於民國114年2月25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：原告於民國88年間，在臺北市中山區之謙和市場做生意，剛開始係向訴外人林清榮分租攤位，嗣被告表示攤位之土地係伊所有，須向伊租用，原告即給付租金，一開始為每月新台幣(下同)1萬2千元，其後十年間被告陸續調漲租金。嗣林清榮退休，與原告約定由原告全權管理攤位，原告每月支付3萬5千元予林清榮，被告並調高租金為每月6萬5千元。林清榮病逝後，其子即訴外人林日金向原告表示願以10萬元價金將攤位之水電、鐵皮屋所有權均移轉予原告，原告即給付10萬元予林日金，並取得攤位鐵皮屋之所有權。惟該鐵皮屋嗣後遭被告強占、使用並出租，爰基於所有人之地地位，請求被告返還等語。並聲明：(一)被告應返還市場攤位、水、電、鐵皮屋、對造使用管領權。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告為臺北市○○區○○路0段00巷00號建物(下稱系爭建物)之所有權人，原告所稱攤位為未經保存登記、位於臺北市○○區○○路0段00巷00號邊之鐵皮屋(下稱系爭鐵皮屋)，亦為被告所有。原告前曾向被告承租系爭

鐵皮屋，兩造並簽立租賃契約(下稱系爭租約)，租期自110年3月1日起至113年3月1日止，每月租金為6萬5千元。惟系爭租約於111年5月20日提前終止後，原告拒絕返還系爭鐵皮屋，被告乃訴請原告返還，經本院以112年度北訴字第2號判令原告返還系爭鐵皮屋予被告，經臺灣高等法院以112年度上字第1053號判決駁回原告上訴而確定(下稱系爭另案判決)，嗣由本院民事執行處113年度司執字第69335號受理在案，原告並已於113年7月17日本院執行處履勘測量前，清空系爭鐵皮屋返還予被告。原告明知系爭鐵皮屋為被告所有，竟又提起本件訴訟，不僅於法無據，更為訴訟資源之浪費等語置辯。答辯聲明：原告之訴駁回。

三、本院判斷：

原告主張系爭鐵皮屋為其所有，惟遭被告強占、使用並出租，故訴請被告返還系爭鐵皮屋及其水電、使用權等節（見本院卷第9、42頁），為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

- (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判決意旨參照）。本件原告主張其為系爭鐵皮屋之所有人，請求被告返還等語，應由原告就其確為系爭鐵皮屋所有人乙節，負舉證責任。經查，原告雖主張其曾以10萬元價金向林清榮之繼承人林日金購買系爭鐵皮屋，並提出匯款資料（見本院卷第49、61頁）為據，惟林清榮究否為系爭鐵皮屋之所有人、林日金是否因繼承而成為系爭鐵皮屋之所有人等節，原告均未提出任何證據，已難認定其主張可採。況觀原告所提匯款資料內容，僅有戶名為林日金之郵局存摺影本，及日期為100年2月27日、戶名為林日金、金額為2萬元之不完整單據之乙張之影本（見本院卷第4

9、61頁），完全無法判斷該單據究係何人基於何目的為何種交易，且其所載金額與原告所稱買賣價金10萬元亦相去甚遠，自難據之認定原告確為系爭鐵皮屋之所有人。

(二)次查，被告為系爭建物所有權人，並為系爭建物坐落基地即臺北市○○段0○段00地號土地之共有人等節，有土地及建物所有權狀影本可稽（見本院卷第75至77頁、本院限閱卷內不動產異動索引及建物第一類謄本），再觀之被告所提系爭租約，已明確約定租賃範圍為中山北路2段96巷52號邊第一間房、租期為110年3月1日至113年3月1日，租金為每月6萬5千元，有系爭租約影本可參（見本院卷第68至72頁），原告就系爭租約為其所簽立乙節亦不爭執（見本院卷第110頁），堪認被告辯稱伊為系爭鐵皮屋之所有人、原告曾於上開期間向伊租賃系爭鐵皮屋等情屬實。又被告因原告於系爭租約終止後拒不返還系爭鐵皮屋而提起訴訟，經系爭另案判決認定原告應將系爭鐵皮屋返還被告，有系爭另案判決在卷足憑（見本院卷第79至95頁），益徵被告始為系爭鐵皮屋之所有人，準此，原告主張其為系爭鐵皮屋所有人，請求被告返還系爭鐵皮屋及水電、使用權云云，即無足採。原告雖另爭執系爭鐵皮屋係坐落於臺北市○○段0○段00號土地、與被告系爭建物坐落之基地為臺北市○○段0○段00號土地不同云云，惟並未提出任何證據，且若系爭鐵皮屋確為原告所有並坐落於非屬被告之土地，則原告豈須另與被告簽訂系爭租約、復按月支付租金6萬5千元，顯見原告此主張悖於常情，無從採憑。

(三)從而，原告既非系爭鐵皮屋所有人，其訴之聲明第一項「請求被告返還市場攤位、水、電、鐵皮屋、對造使用管領權」（見本院卷第9頁起訴狀），即請求被告返還系爭鐵皮屋及其水電、使用權（見本院卷第42頁筆錄），均屬無據，無從准許。至原告另請求傳喚證人林日金、請求土地鑑定云云，核與本案認定已無影響，無調查必要，併予敘明。

四、綜上，原告主張其為系爭鐵皮屋所有人，為訴之聲明第一項

之請求，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所用證據，經斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
民事第四庭 法 官 杜慧玲

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 3 月 15 日
書記官 葉愷茹