

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第147號

上訴人 張文福

許慧蘭

共同

訴訟代理人 范國華律師

郭凌豪律師

被上訴人 富田包裝股份有限公司

法定代理人 許富田

被上訴人 富田塑膠實業股份有限公司

法定代理人 許李玉

共同

訴訟代理人 李永然律師

陳淑芬律師

林貴卿律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國108年1月19日臺灣士林地方法院107年度訴字第905號第一審判決提起上訴，本院於111年6月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

本件上訴人原上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將附表編號1、2所示之不動產（下稱系爭房屋1、系爭房屋2）全部遷讓，分別返還予上訴人。(三)被上訴人應將附表編號3、4所示之不動產（下稱系爭房屋3、系爭房屋4）全部遷讓，分別返還予上訴人暨全體共有人。(四)被上訴人富田包裝

股份有限公司（下稱富田包裝公司）應自民國108年9月4日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文福新臺幣（下同）2,000元及上訴人許慧蘭3,000元；如未按月給付，並應加計自各次月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)被上訴人各應自107年1月1日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文福及許慧蘭各15,000元；如未按月給付，並應加計自各次月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷一第15-17頁）。嗣表明就上訴聲明(四)、(五)後段如未按月給付加計法定遲延利息部分，不請求（見本院卷一第105頁）。嗣又更正上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人富田包裝公司、富田塑膠實業股份有限公司（下稱富田塑膠公司）應將系爭房屋1遷讓返還予上訴人張文福，應將系爭房屋2遷讓返還予上訴人許慧蘭。(三)被上訴人富田包裝公司應將系爭房屋3遷讓返還予上訴人張文福暨全體共有人，應將系爭房屋4遷讓返還予上訴人許慧蘭暨全體共有人。(四)被上訴人富田包裝公司應自108年9月4日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文福2,000元及上訴人許慧蘭3,000元。(五)被上訴人富田包裝公司、富田塑膠公司各應自107年1月1日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文福及許慧蘭各15,000元（見本院卷二第27、117-118頁），所為補正上訴聲明，程序上核無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、上訴人主張：上訴人為夫妻關係，被上訴人富田包裝公司之法定代理人許富田為上訴人許慧蘭及訴外人許介雄、許介文之父。系爭房屋1、2分別為上訴人張文福、許慧蘭所有，系爭房屋3為上訴人張文福與許介文、許介雄共有，所有權應有部分各3分之1；系爭房屋4為上訴人許慧蘭、許介雄共有，所有權應有部分各2分之1（系爭房屋1、2、3、4合稱系爭房屋）。系爭房屋由各該所有權人分別購入後即供被上訴人作為辦公室及倉庫使用（下稱系爭使用借貸契約）。上訴人已於106年9月29日以律師函及於108年9月3日以民事變更

01 訴之聲明暨準備(五)狀（下稱準備(五)狀）終止系爭使用借貸契
02 約，惟被上訴人仍無權占用系爭房屋，受有相當於租金之利
03 益，致上訴人受有損害，上訴人得依民法第767條第1項前
04 段、第470條第2項規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，
05 另依民法第179條規定，請求被上訴人給付不當得利。爰依
06 上開規定，求為命：被上訴人應將系爭房屋1、2遷讓返還予
07 上訴人，被上訴人應將系爭房屋3、4遷讓返還予上訴人及全
08 體共有人，被上訴人富田包裝公司應自收受準備(五)狀之翌日
09 起至遷讓返還房屋之日止，按月給付上訴人張文福2,000
10 元、上訴人許慧蘭3,000元；被上訴人應自107年1月1日起至
11 遷讓返還房屋之日止，按月給付上訴人各15,000元之判決。
12 原審判決駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴。上訴聲明：
13 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人富田包裝公司、富田塑膠公司應
14 將系爭房屋1遷讓返還予上訴人張文福，系爭房屋2遷讓返還
15 予上訴人許慧蘭。(三)被上訴人富田包裝公司應將系爭房屋3
16 遷讓返還予上訴人張文福暨全體共有人，系爭房屋4遷讓返
17 還予上訴人許慧蘭暨全體共有人。(四)被上訴人富田包裝公司
18 應自108年9月4日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文
19 福2,000元及上訴人許慧蘭3,000元。(五)被上訴人富田包裝公
20 司、富田塑膠公司各應自107年1月1日起至遷讓交屋日止，
21 按月給付上訴人張文福及許慧蘭各15,000元。(六)第二、三項
22 聲明如獲勝訴判決，上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

23 二、被上訴人則以：系爭房屋均係許富田出資購買，並分別借名
24 登記予其子女即許介文、許介雄、上訴人許慧蘭及女婿即上
25 訴人張文福，並由許富田提供伊使用；系爭房屋並非上訴人
26 所有，上訴人不得請求伊遷讓返還系爭房屋及給付不當得
27 利。上訴人雖為系爭房屋之登記名義人，惟其亦自承就系爭
28 房屋與伊成立系爭使用借貸契約，供伊作為辦公室及倉庫使
29 用，系爭使用借貸契約並未定有期限，伊使用系爭房屋經營
30 公司之目的尚未完畢，上訴人不得終止系爭使用借貸契約。
31 又系爭房屋1、2、4之所有權人業經法院判決確定為許富田

01 所有，系爭房屋3亦經登記名義人許介文、許介雄2共有人同
02 意伊使用，伊有權占有系爭房屋，上訴人之請求為無理由等
03 語，資為抗辯。答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，
04 願供擔保請准宣告免為假執行。

05 三、兩造不爭執事項（見原審卷二第281-282頁）：

06 (一)上訴人張文福於90年6月5日與訴外人吳陳金菊簽立不動產買
07 賣契約書購買系爭房屋1。

08 (二)上訴人許慧蘭於91年11月25日向原法院拍定買受系爭房屋
09 2，取得該屋所有權。

10 (三)上訴人張文福及許介文、許介雄於98年10月21日與訴外人盈
11 毅實業股份有限公司簽立房地產買賣契約書，以1,243萬元
12 購買系爭房屋3，上訴人張文福及許介文、許介雄3人之所有
13 權應有部分各為3分之1。

14 (四)許富田於83年12月9日與訴外人李林金簽立不動產買賣契約
15 書購買系爭房屋4，登記為上訴人許慧蘭與許介雄共有，所
16 有權應有部分各2分之1。

17 (五)前開事實，有不動產買賣契約書、不動產權利移轉證明書等
18 為證（見原審卷一第112-120、239-246、198-205頁）。

19 四、本件上訴人主張依民法第767條第1項前段、第470條第2項規
20 定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，並依民法第179條規
21 定，請求被上訴人給付不當得利，有無理由，論述如下：

22 (一)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
23 既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。次按民法第76
24 7條第1項前段規定：所有人對於無權占有或侵奪其所有物
25 者，得請求返還之；足見須所有權人，始得行使物上請求
26 權。再按民法第820條第1項規定：共有物之管理，除契約另
27 有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同
28 意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。

29 (二)本件上訴人主張終止系爭房屋之使用借貸契約，依民法第76
30 7條第1項前段、第470條第2項規定，請求被上訴人遷讓返還
31 系爭房屋，被上訴人則否認上訴人為系爭房屋所有權人。經

查：

1.關於系爭房屋1：

許富田主張系爭房屋1為其出資購買，借用上訴人張文福名義登記，許富田已向上訴人張文福終止借名登記關係，依不當得利法律關係，請求上訴人張文福移轉系爭房屋1所有權，業經原法院107年度訴字第1678號判決、本院109年度重上字第108號判決及最高法院111年度台上字第245裁定上訴人張文福應將系爭房屋1所有權移轉登記予許富田確定，並已完成所有權移轉登記，有上開裁判及所有權狀可稽（見本院卷一第65-74、513-529頁、卷二第125頁）。

2.關於系爭房屋2：

許富田主張系爭房屋2係其借用上訴人許慧蘭名義向原法院拍定取得所有權，其已向上訴人許慧蘭終止借名登記關係，請求上訴人許慧蘭移轉系爭房屋2所有權，業經原法院108年度重訴字第345號及本院109年度重上字第832號判決上訴人許慧蘭應將系爭房屋2所有權移轉登記予許富田，並經本院109年度重上字第832號裁定駁回上訴人許慧蘭之第三審上訴確定，且已完成所有權移轉登記，有上開裁判及所有權狀可稽（見本院卷一第375-382、531-538頁、卷二第11-12、129頁）。

3.關於系爭房屋4：

許富田主張系爭房屋4之所有權應有部分2分之1係其借用上訴人許慧蘭名義登記，其已向上訴人許慧蘭終止借名登記關係，請求上訴人許慧蘭移轉系爭房屋4之所有權，業經原法院106年度訴字第1297號及本院108年度上字第1045號判決上訴人許慧蘭應將系爭房屋4所有權應有部分2分之1移轉登記予許富田，暨最高法院109年度台上字第1975號裁定駁回上訴人許慧蘭之第三審上訴確定，並已完成所有權移轉登記，有上開裁判及所有權狀可稽（見本院卷一第75-96、323-324頁、卷二第121頁）。

4.關於系爭房屋3：

01 系爭房屋3為上訴人張文福及許介文、許介雄共有，3人之所有
02 權應有部分各為3分之1（見三、（三））。許介文、許介雄
03 同意被上訴人使用系爭房屋3，有其2人經民間公證人周家寅
04 認證之同意書可憑（見本院卷二第17-20頁）。

05 （三）如上所述，上訴人張文福、許慧蘭已經裁判確定其2人非系
06 爭房屋1、2之所有權人，上訴人許慧蘭亦非系爭房屋4之共
07 有人，則上訴人2人均不得行使所有權人之物上請求權，從
08 而上訴人2人主張終止系爭房屋1、2、4之使用借貸關係，本
09 於所有權，請求被上訴人富田包裝公司、富田塑膠公司遷讓
10 返還系爭房屋1、2予上訴人張文福、許慧蘭，及被上訴人富
11 田包裝公司將系爭房屋4遷讓返還上訴人許慧蘭及共有人全
12 體，應屬無據；又系爭房屋3之共有人許介文、許介雄既同
13 意被上訴人使用系爭房屋3，依前述民法第820條第1項規
14 定，被上訴人即有權使用，上訴人張文福主張終止系爭房屋
15 3之使用借貸關係，本於共有之所有權，請求被上訴人富田
16 包裝公司遷讓返還系爭房屋3，亦屬無據，均不應准許。上
17 訴人2人既非系爭房屋1、2之所有權人，上訴人許慧蘭亦非
18 系爭房屋4之共有人，即不得主張被上訴人無權占有上開房
19 屋，又被上訴人就系爭房屋3有法律上原因合法占有，並非
20 無權占有，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付
21 使用系爭房屋之不當得利，亦均無理由，不應准許。

22 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、第470條第2
23 項、第179條規定，請求被上訴人富田包裝公司、富田塑膠
24 公司將系爭房屋1遷讓返還予上訴人張文福，系爭房屋2遷讓
25 返還予上訴人許慧蘭；被上訴人富田包裝公司將系爭房屋3
26 遷讓返還予上訴人張文福暨全體共有人，系爭房屋4遷讓返
27 還予上訴人許慧蘭暨全體共有人；被上訴人富田包裝公司應
28 自108年9月4日起至遷讓交屋日止，按月給付上訴人張文福
29 2,000元及上訴人許慧蘭3,000元；被上訴人富田包裝公司、
30 富田塑膠公司各應自107年1月1日起至遷讓交屋日止，按月
31 給付上訴人張文福及許慧蘭各15,000元，均為無理由，不應

准許。原審就上訴人上開請求，為上訴人敗訴之判決及駁回其假執行之聲請，所持理由雖有不同，然其結果並無不同，仍應予維持；上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 馬傲霜

法 官 鄭威莉

附表：

編號	建物門牌號碼	原所有權人	現所有權人
1	臺北市○○區○○○路 0段000號3樓	張文福	許富田
2	臺北市○○區○○○路 0段000號4樓	許慧蘭	許富田
3	臺北市○○區○○○路 0段000號1樓	張文福及許介 文、許介雄應有 部分各1/3	同左
4	臺北市○○區○○○路 0段000號1樓	許慧蘭及許介雄 應有部分各1/2	許富田及許介雄 應有部分各1/2

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但

01 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

04 書記官 楊璧華