

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第800號

上訴人 柏林

柏廖美惠

共同

訴訟代理人 吳凱玲律師

被上訴人 簡豫樺

訴訟代理人 陳貴德律師

複代理人 石振勛律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國111年1月4日臺灣臺北地方法院110年度訴字第6186號第一審判決提起上訴，本院於114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除確定部分外廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊與上訴人柏林原為夫妻，因兩造於民國96年1月15日達成離婚之協議並辦理離婚登記，柏林並依離婚協議將其所有門牌臺北市○○區○○○路0段00巷0號、5之1房屋（以下分別稱系爭5號，5之1號房屋）及坐落基地所有權，於同年月26日移轉所有權登記予伊。詎柏林與其母親即上訴人柏廖美惠竟仍無權占有系爭5號及5之1號後方建物（即詳原判決附圖A1、A2、A3所示，下稱系爭房屋），並享有相當租金之利益，致伊受有損害等情。爰依民法第767條第1項、第179條及侵權行為法則等規定，求為判決(一)其二人自系爭房屋遷出，並騰空返還予伊；(二)其二人連帶給付伊新臺幣（下同）128萬1453元並加計自起訴狀繕本送達翌日（即柏廖美惠自110年9月2日、柏林則自110年11月26日）起

01 算之法定遲延利息；暨自110年9月2日起至同年12月31日
02 止，按月連帶給付2萬1000元，並自111年1月1日起至遷讓返
03 還系爭房屋之日止，按月連帶給付2萬2382元；(三)柏廖美惠
04 戶籍應自系爭5號房屋遷出；(四)願供擔保請准宣告假執行
05 (原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴；未繫屬
06 本院者，不予贅述)。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

07 二、上訴人則以：柏林固已將系爭5號、5之1號房屋所有權移轉
08 登記予被上訴人，然尚未交付，是被上訴人尚未取得該二屋
09 之使用收益權；縱認柏林已交付予被上訴人，但被上訴人知
10 悉伊等居住在系爭房屋，且自系爭5號、5之1號房屋之所有
11 權移轉登記予被上訴人後逾14年，始於110年7月13日訴請伊
12 等遷讓返還系爭房屋，可見兩造間已默示成立無償使用借貸
13 契約，且未經合法終止，伊等自非無權占有等語，資為抗
14 辯。並於本院上訴聲明：如主文所示。

15 三、查，(一)被上訴人於87年5月24日與柏林結婚，因而取得系爭
16 房屋之鑰匙，嗣兩人於96年1月15日達成離婚之協議並辦理
17 離婚登記，柏林並依離婚協議將系爭5號，5之1號房屋及坐
18 落基地，於同年月26日移轉所有權登記予被上訴人；(二)上訴
19 人實際占用系爭5號、5之1號房屋之面積及位置如原判決附
20 圖A1、A2、A3所示(即系爭房屋)；(三)上訴人現仍居住於系爭
21 房屋，且柏廖美惠之戶籍登記現設於系爭5號房屋等情，有
22 卷附房屋及土地所有權狀、登記謄本、離婚協議、原法院勘
23 驗筆錄、現場圖暨現場照片、臺北市大安地政事務所土地複
24 丈成果圖、戶役政資訊網站查詢可稽(見原審司簡調卷第23
25 至29頁、第39至82頁、原審訴字卷一第259至269頁、第337
26 至349頁、第371至387頁、原審訴字卷二第11至15頁、第31
27 頁、本院卷二第19頁)，且為兩造所不爭執(見本院卷二第
28 30至31頁)，堪信為真。

29 四、本件應審究者為(一)被上訴人依民法第767條第1項規定，請求
30 上訴人騰空遷讓返還系爭房屋，及柏廖美惠應將戶籍自系爭
31 5號房屋辦理遷出登記，是否有據？(二)若有，被上訴人依民

01 法第179條第1項規定請求上訴人連帶給付相當於租金之利
02 益，有無理由？(三)另被上訴人依侵權行為法則，請求上訴人
03 連帶賠償損害，是否有據？茲分別論述如下：

04 (一)、被上訴人依民法第767條第1項規定，請求上訴人騰空遷
05 讓返還系爭房屋，及柏廖美惠應將戶籍自系爭5號房屋
06 辦理遷出登記，是否有據？

07 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返
08 還之，民法第767條第1項固定有明文。然按不動產標
09 的移轉之契約成立後，其收益權之歸屬，應以不動產標
10 的物是否交付為斷，與是否已辦理所有權移轉登記
11 無涉。換言之，即原不動產標的物之所有權人雖依約
12 負有交付不動產標的物之義務，然在尚未交付系爭不
13 動產標的物之前，其繼續占有系爭不動產標的物，尚
14 難指為無權占有，不因其所有權移轉登記已完成而有
15 異（最高法院84年度台上字第3001號及同院110年度
16 台上字第1341號民事裁判意旨參照）。

17 2.經查：

18 (1)、系爭5號、5之1號房屋原為柏林所有，嗣柏林與
19 被上訴人因離婚之故而達成協議，柏林同意將
20 其名下所有之該二戶房屋所有權移轉登記至被
21 上訴人名下，並於96年1月15日簽訂離婚協議並
22 辦理離婚登記，且於同年月26日將所有權移轉
23 登記至被上訴人名下等情，有卷附戶籍謄本、
24 房屋及土地登記謄本、離婚協議及戶役政資訊
25 網站查詢-個人戶籍資料可稽（見原審訴字卷一
26 第33頁、第259至269頁、第337至349頁、原審
27 訴字卷二第11至13頁、第259至265頁，本院卷
28 二第19頁）；另參以柏林及其母柏廖美惠於柏
29 林取得該二房屋之所有權迄今均居住在系爭房
30 屋內，未曾遷離，亦為兩造所不爭執（見本院
31 卷一第308至309頁、本院卷二第11至15、30至3

01 1、48頁)；再佐以被上訴人自陳伊於婚後雖曾
02 與柏林、柏廖美惠共同居住在系爭房屋中，但
03 於96年1月15日離婚前，因不堪柏林之家暴行為
04 而搬離，遷居至臺北市○○○路0段000巷0弄00
05 號12樓(見原審卷二第7頁、本院卷一第310
06 頁、本院卷二第12、29至30、67至68頁)等情
07 以觀，堪認柏林於96年1月26日雖依離婚協議約
08 定，將系爭5號、5之1號之所有權移轉至被上訴
09 人名下後，至今仍未依約將該二房屋交付予被
10 上訴人甚明。

11 (2)、被上訴人雖以伊持有系爭房屋之鑰匙為據，主
12 張柏林業已將系爭5號、5之1號房屋交付予伊云
13 云。但查：

14 ①、被上訴人既因不堪柏林之家暴行為之故，
15 而遷居至臺北市○○○路0段000巷0弄00號
16 12樓，已如前述；則被上訴人於離家前持
17 有系爭房屋之鑰匙，核與96年1月26日因離
18 婚協議而取得該二房屋所有權後之點交房
19 屋乙事無涉。自難僅憑被上訴人於離家前
20 所持有之房屋鑰匙，即可謂柏林業已依約
21 履行交付房屋之義務。

22 ②、是以，被上訴人以伊持有系爭房屋鑰匙為
23 由，主張柏林業已將該二房屋交付予伊云
24 云，並無可取。

25 (3)、被上訴人雖曾於提起本件訴訟前催告請求上訴
26 人遷讓返還系爭房屋，固有卷附存證信函為證
27 (見原審司簡調卷第31至33頁)，惟依離婚協
28 議約定，柏林雖負有交付5號、5之1號房屋予被
29 上訴人之義務，但柏林在受催告後未依約交
30 付，自催告時負遲延責任，而該二屋之使用、
31 收益權於柏林交付予被上訴人前，仍屬柏林，

01 則柏林繼續占有之，即非無權占有。是以，柏
02 林受催告後，未依離婚協議交付系爭5號、5之1
03 號房屋，僅屬債務不履行，非無權占有，被上
04 訴人以柏林無權占有為由，請求遷讓返還系爭
05 房屋，並非可取。

06 3.依上說明，柏林依離婚協議之約定，固有履行移轉
07 系爭5號、5之1號房屋所有權暨交付該二房屋予被
08 上訴人之義務，然柏林雖僅履行一部義務即將前開
09 二屋所有權移轉至被上訴人名下，但在尚未將該二
10 房屋交付予被上訴人之前，其繼續占有系爭房屋，
11 僅為債務不履行，自難指為無權占有。準此，既柏
12 林非無權占有，則柏林之母柏廖美惠基於家屬共同
13 生活關係，居住占有系爭房屋，更難謂為無權占
14 有；從而，被上訴人依民法第767條第1項規定，請
15 求上訴人將系爭房屋騰空遷出，且柏廖美惠將設於
16 系爭5號之戶籍一併遷出，均非有據，應予駁回。

17 (二)、若有，被上訴人依民法第179條第1項規定請求上訴人連
18 帶給付相當於租金之利益，有無理由？

19 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
20 還其利益，為民法第179條前段所明定。準此，依不當
21 得利之法則請求，須以無法律上之原因，始負返還之
22 義務；若受益人取得利益或保有利益係有法律上原
23 因，即使他人受有損害，亦不構成不當得利。

24 2.經查：

25 (1)、被上訴人因其與柏林間之離婚協議而取得系爭5
26 號、5之1號房屋之所有權，而柏林依該協議，雖
27 負有交付前開二屋予被上訴人之義務，惟上訴人
28 在柏林未交付前繼續占有系爭房屋，仍有占有系
29 爭房屋之正當權源（即非無權占有），業說明如
30 前，則被上訴人以上訴人無權占用系爭房屋，受
31 有相當於租金之利益，致伊受有損害云云，請求

01 上訴人連帶給付相當於租金之不當得利，即難謂
02 有理由。

03 (2)、是以，上訴人占有系爭房屋既屬有法律上之原
04 因，自不構成不當得利。則被上訴人請求上訴人
05 連帶給付128萬1453元，暨自起訴狀繕本送達翌
06 日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付相當
07 於租金之利益予伊云云，即無可採。

08 (三)、另被上訴人依侵權行為法則，請求上訴人連帶賠償損害，
09 是否有據？

10 1.按依民法第184條第1項前段規定，侵權行為之成立，須
11 行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具
12 備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，
13 始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於
14 侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度
15 台上字第328號裁判要旨參照）。

16 2.經查：

17 (1)、柏林雖將系爭5號、5之1號房屋之所有權移轉登記
18 予被上訴人，但在柏林將二屋交付予被上訴人前，
19 柏林並未喪失對系爭房屋之占有權源，系爭房屋之
20 使用利益尚歸原所有權人柏林所有，業認定如前，
21 則上訴人繼續占有系爭房屋自難謂侵害被上訴人所有
22 權，被上訴人亦無利益受損害可言，故被上訴人
23 依侵權行為法則，請求上訴人連帶賠償伊所受之損
24 害，於法無據。

25 (2)、是以，被上訴人以上訴人無權占有系爭房屋為由，
26 依侵權行為法律關係，請求上訴人連帶賠償128萬1
27 453元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至遷讓返還系
28 爭房屋之日止，按月給付相當於租金之損害予伊云
29 云，即無可採。

30 五、從而，被上訴人依民法第767條第1項、第179條及侵權行為
31 法則等規定，訴請(一)上訴人應自系爭房屋遷出，並騰空返還

01 系爭房屋；(二)上訴人應連帶給付128萬1453元並加計起訴狀
02 繕本送達翌日（即柏廖美惠自110年9月2日、柏林則自110年
03 11月26日）起算之法定遲延利息，暨自110年9月2日起至110
04 年12月31日止，按月連帶給付2萬1000元，並自111年1月1日
05 起至返還系爭房屋日止，按月連帶給付2萬2382元；(三)柏廖
06 美惠戶籍應自系爭5號房屋遷出；皆為無理由，不應准許。
07 原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指謫原判決
08 此部分不當，求予廢棄，為有理由。爰由本院將原判決此部
09 分予以廢棄，並改判如主文第2項所示。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
11 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐一論
12 駁之必要，併此敘明。

13 七、據上論結，本件上訴為有理由。爰判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

15 民事第九庭

16 審判長法 官 楊絮雲

17 法 官 陳賢德

18 法 官 徐雍甯

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 （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
23 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
24 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
25 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
26 者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

28 書記官 林士麒