臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1058號

上　訴　人　陳敦勝

訴訟代理人　林宏都律師
上　訴　人　陳敦政
訴訟代理人　陳倫輝
上　訴　人　陳美卿
被 上訴 人　陳敦欣

訴訟代理人　林家祺律師
複 代理 人　成郡紋律師
訴訟代理人　林庭葦律師

上列當事人間請求返還房屋等事件，上訴人對於中華民國113年2月20日臺灣臺北地方法院111年度訴字第940號第一審判決提起上訴，本院於115年7月15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

一、上訴人陳敦政、陳美卿未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段○○段00地號土地及其上同小段0000建號房屋（門牌號碼臺北市○○區○○○路000○0號，下稱系爭房屋）原為兩造之被繼承人陳林玉姿所有，陳林玉姿於民國105年10月25日死亡，兩造就系爭房屋辦理繼承登記為公同共有。陳林玉姿前於92年間將系爭房屋1樓通路、2樓、3樓借予被上訴人使用（下稱系爭使用借貸契約），惟嗣於102年9月間，陳林玉姿因住院有負擔醫療費用之不可預知情事，致自己需用借用物而出租系爭房屋收

益，乃依民法第472條第1款規定，終止系爭使用借貸契約，並請求被上訴人返還該借用部分，是系爭使用借貸契約於斯時即已終止。縱認陳林玉姿生前未為上開終止契約之情，然系爭使用借貸契約係以供被上訴人開設陳敦欣建築師事務所（下稱系爭事務所）為目的，惟該事務所於105年起即未營業，亦堪認借貸目的使用完畢，系爭使用借貸契約已消滅。被上訴人未經系爭房屋全體公同共有人同意，無權占用系爭房屋如原審判決所附臺北市中山地政事務所111年7月6日土地複丈成果圖所示已登記部分（2樓已登記部分，面積62.94平方公尺）、B（2樓未登記平台，面積3.3平方公尺）、C（3樓未登記平台，面積8.6平方公尺）、D（3樓未登記部分，面積59.83平方公尺）、暨臺北市中山地政事務所111年12月13日土地複丈成果圖所示A（2樓未登記部分，面積15.64平方公尺）、D-1（3樓後門平台，面積1.84平方公尺）、E（1樓樓梯間，面積3.65平方公尺）、G（2、3樓夾層，面積23.26平方公尺）部分（下合稱系爭占用房屋部分），侵害伊等所有權，並受有相當於租金之不當得利，自應給付伊等自起訴前5年起至返還系爭占用房屋部分之日止，以系爭房屋1樓租金每月新臺幣（下同）6萬元，按應繼分比例計算相當租金之不當得利等情。爰依民法第179條、第470條第1項後段、但書、第2項、第767條第1項前段、中段、第828條準用第821條之規定，求為命：被上訴人應將系爭占用房屋部分騰空返還；被上訴人應給付上訴人各90萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起，至返還系爭占用房屋之日止，按週年利率5%計算之利息；被上訴人應分別自110年10月26日、111年11月28日、同年11月28日起，均至返還系爭占用房屋部分之日止，按月給付上訴人陳敦勝、陳敦政、陳美卿各1萬5,000元之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。其上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應將系爭占用房屋部分騰空遷讓返還予全體共有人。（三）被上訴人應給付上訴人各90萬元，及自起訴狀繕本送

達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（四）被上訴人應分別自110年10月26日、111年11月28日、同年11月28日起，均至返還系爭占用房屋部分之日止，按月給付陳敦勝、陳敦政、陳美卿各1萬5,000元。（五）願供擔保請准宣告假執行。

三、被上訴人則以：陳林玉姿於92年起將系爭占用房屋部分無條件交予伊永久使用，並於102年2月1日書立同意書（下稱系爭同意書）為憑，且其未曾向伊表示終止系爭使用借貸契約，又伊將系爭占用房屋部分供作設立系爭事務所以營業使用，尚未使用完畢，上訴人不得請求返還，因伊非無權占有，上訴人亦不得請求伊返還不當得利等語，資為抗辯。

四、陳林玉姿於105年10月25日死亡，繼承人為兩造，應繼分各1/4；系爭房屋為陳林玉姿的遺產，於107年6月5日以繼承為原因登記為兩造公同共有；系爭房屋1樓長期出租予訴外人黃雪梅，租金每月6萬元，2、3樓自92年起由被上訴人開設系爭事務所，92年起至102年9月止被上訴人與陳林玉姿間就被上訴人占有使用系爭房屋之範圍有系爭使用借貸契約關係等情，為陳敦勝及被上訴人所是認（見本院卷二第409至411頁），陳敦政、陳美卿未提出準備書狀爭執，並有財政部臺北國稅局遺產稅核定通知書、建物登記謄本、租賃契約可稽（見原審調字卷第17頁至36頁），堪信為真實。

五、上訴人主張被上訴人應將系爭占用房屋部分騰空遷讓返還予全體共有人，並請求被上訴人給付該占用房屋部分相當於租金之不當得利，為被上訴人以上開情詞所否認。經查：

（一）被上訴人非無權占有系爭占用房屋，上訴人不得請求其騰空遷讓返還。

1、按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約；使用借貸未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與

人得隨時請求返還借用物，民法第464條、第470條第1項後段、但書、第2項分別定有明文。所謂依借貸之目的使用完畢，係指借用人因達成某目的而借用其物，嗣後其目的已達成，無須再繼續使用者而言。再按繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1148條第1項本文有明定，故貸與人死亡時，其使用借貸契約之貸與人地位應由全體繼承人概括承受，在此契約未因終止或其他事由而失其效力前，繼承人仍應受該使用借貸契約之拘束。

2、查系爭房屋2、3樓自92年起即由被上訴人開設系爭事務所，92年起至102年9月止被上訴人與陳林玉姿間就被上訴人占有使用系爭房屋之範圍有系爭使用借貸契約關係，業認定如上四。依被上訴人所提出陳林玉姿於102年2月1日書立之系爭同意書所載：我陳林玉姿所擁有的台北市○○區○○○路0段000○0號1樓通路、2樓及3樓，無條件交給大兒子陳敦欣永久使用。該棟台北市○○區○○○路0段000○0號之房子及其所坐落○○段○○段00地號之土地之所有房產管理及改建事宜，由陳敦欣全權負責處理，其他兒女不准異議等內容（見原審卷一第415頁）；陳敦勝於本院115年6月8日準備程序時不爭執系爭同意書為陳林玉姿所書立（見本院卷二第410至411頁）；及陳敦政、陳美卿收受當日筆錄繕本，並未具狀爭執等情（見本院卷二第447、451、453頁）以觀，堪認被上訴人所述其與陳林玉姿間有就系爭占用房屋部分成立系爭使用借貸契約乙節，與事實相符，應可採信。至陳敦勝於本院準備程序終結後，始更異前詞爭執系爭同意書之真正，並稱係因新發現被上訴人與陳敦政、陳美卿間往來之電子郵件，始知之前所有誤認云云（見本院卷三第5頁），惟觀諸該電子郵件之內容所載，僅係被上訴人向陳敦政、陳美卿述說陳林玉姿之醫療照護事宜等（見本院卷三第37頁），核與系爭同意書之真偽無涉，尚不足證明其先前不爭執係出於錯誤且

與事實不符，復無民事訴訟法第276條第1項但書所定情事，其此部分事後爭執，自無可採。

3、上訴人雖稱陳林玉姿於102年9月，因住院有負擔醫療費用之不可預知情事，致自己需出租系爭占用房屋部分為收益，已依民法第472條第1款規定，向被上訴人終止系爭使用借貸契約，並要求被上訴人返還該借用部分云云，惟為被上訴人所否認，而上訴人所舉兩造另案分割遺產等事件111年7月8日筆錄（見原審卷一第350、351頁），僅為上訴人片面陳述，無從資為陳林玉姿於102年9月曾向被上訴人為終止系爭使用借貸契約之認定，是上訴人此部分主張，尚屬無據。

4、陳林玉姿於102年2月1日書立之系爭同意書既已載明將系爭房屋1樓通路、2樓及3樓部分即系爭占用房屋部分無條件交予被上訴人永久使用（見原審卷一第415頁），依被上訴人自92年起即在該處開設系爭事務所（見上四所示），迄今並無歇業或遷移（見個資卷內財政部臺北國稅局報稅資料）；及原審現場履勘時，系爭占用房屋內尚存有辦公桌椅、電腦設備、檔案資料等事務所運作所需物品（見原審卷一第215至229頁）以察，足認被上訴人將系爭占用房屋部分作為開設系爭事務所之借貸目的尚在繼續中，而未使用完畢。又被上訴人借用系爭占用房屋部分，既有上開借貸之目的，即非民法第470條第2項所定不能依借貸目的定其期限之情形。是上訴人主張系爭借貸契約因借貸目的已使用完畢或因經過相當時期，可推定已使用完畢，其等得依民法第470條第1項後段、但書、第2項規定，請求被上訴人返還系爭占用房屋部分，洵屬無據。

5、依上，被上訴人與陳林玉姿間就系爭占用房屋既成立系爭使用借貸契約，被上訴人並將系爭占用房屋供作開設系爭事務所使用，亦無證據可認陳林玉姿於102年9月已終止該使用借貸契約，則陳林玉姿過世後，該使用借貸契約依民法第1148條第1項規定，應由其繼承人即兩造概括承受，

且現系爭事務所仍設於系爭占用房屋，其借貸目的既未完畢，借貸關係仍有效存在於兩造間，上訴人應受該契約拘束，被上訴人據此抗辯其占有系爭占用房屋具有正當權源，應可採信。從而，上訴人依民法第470條第1項後段、但書、第2項、第767條第1項前段、中段、第828條準用第821條之規定，請求被上訴人騰空返還系爭占用房屋部分予全體共有人，均屬無據。

（二）上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返還不當得利部分，為無理由。

按民法第179條規定之不當得利，須以無法律上之原因而受利益，致他人受損害者始足當之；倘受益人係基於債權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原因，自不成立不當得利。查被上訴人係基於兩造間之系爭使用借貸契約占有系爭占用房屋部分，其所受相當於租金之利益，自屬有法律上原因，則上訴人依民法第179條規定請求被上訴人返還相當於租金之不當得利部分，亦屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第470條第1項後段、但書、第2項、第767條第1項前段、中段、第828條準用第821條之規定，請求被上訴人應將系爭占用房屋部分騰空遷讓返還予全體共有人，及依民法第179條請求被上訴人給付使用系爭占用房屋部分相當於租金之不當得利，均為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

民事第二十二庭

審判長法　官　林政佑

法　官　張嘉芬

法　官　張宇葭

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　5　　日

書記官　陳禕翎