

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第738號

上訴人 陳筱惠  
陳炫志  
梁瑞蘭  
陳繪中

共同送達代收人 蘇敏

共同  
訴訟代理人 彭首席律師  
被上訴人 陳宇雯  
陳友仁

共同  
訴訟代理人 黃賜珍律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國112年12月21日臺灣新竹地方法院112年度訴字第567號第一審判決，提起上訴，本院於114年1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。

原判決主文第二項應更正為：「被告應自民國一一二年六月二十七日起至前項所示之房屋遷讓返還予原告之日止，按月共同給付原告新臺幣壹仟壹佰參拾肆元。」。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件被上訴人先位聲明請求返還房屋，備位聲明請求拆屋還地，雖於原審先位聲明第2項請求：上訴人應自民國112年6月27日起至土地及房屋交還之日止，按月共同給付新臺幣（下同）1,134元予被上訴人（見原審卷第361頁），然業已

01 表明應刪除該聲明中「土地及」等3字（見本院卷第291  
02 頁），則就上開聲明中所載之「土地及」等3字應屬誤載，  
03 此部分核屬更正事實上及法律上之陳述，非為訴之變更或追  
04 加。

05 貳、實體方面：

06 一、被上訴人主張：伊父母即訴外人陳珀全、林合妹於65年9月  
07 19日結婚，陳珀全於婚後在新竹縣○○鄉○○段0000-0地號  
08 土地（下稱系爭土地）上興建門牌號碼為新竹縣○○鄉○○  
09 路0段00巷00號之未辦保存登記建物（下稱系爭房屋，與系  
10 爭土地合稱系爭房地），伊祖母即訴外人陳鄭茶妹、父母、  
11 訴外人小姑陳玉珍與伊2人共同居住在1樓，另保留2樓房間  
12 給訴外人三叔陳得全、四叔陳祺焜偶爾返家時休息使用。陳  
13 得全於69年間與上訴人梁瑞蘭結婚後，在系爭房屋旁邊興建  
14 門牌號碼為新竹縣○○鄉○○路0段00巷00號之未辦保存登  
15 記建物（下稱00號房屋），並將該屋2樓與系爭房屋2樓打  
16 通。惟於75年3月31日陳鄭茶妹死亡後，陳得全竟擅自占用  
17 系爭房屋2樓，將系爭房屋1樓通往2樓之內梯封閉，陳珀全  
18 屢次向陳得全索還，均遭拒絕。迄至原法院102年度訴字第  
19 363號分割共有物事件（下稱另案）審理期間，陳珀全於104  
20 年6月16日言詞辯論期日表示同意讓陳得全使用系爭房屋2  
21 樓，兩人就系爭房屋2樓成立使用借貸關係。後陳珀全、陳  
22 得全分別於111年3月18日、111年5月11日死亡，系爭房地由  
23 伊繼承，上訴人為陳得全之全體繼承人，仍繼續占用系爭房  
24 屋2樓。爰依民法第472條第1、4款規定，以112年6月26日民  
25 事準備2狀繕本之送達為終止使用借貸關係之意思表示，上  
26 訴人於斯時起即無合法權源繼續占用系爭房屋2樓，伊得依  
27 民法第464條、第472條第1、4款借用物返還請求權或民法第  
28 767條第1項前段所有物返還請求權，請求上訴人遷讓返還系  
29 爭房屋2樓，及擇一依民法第179條、第184條第1項前段規定  
30 請求上訴人給付相當於租金之不當得利或損害賠償，先位求  
31 為命：(一)上訴人應將系爭房屋2樓遷讓返還予伊；(二)上訴人

01 應自112年6月27日起至遷讓返還系爭房屋2樓之日止，按月  
02 共同給付1,134元之判決。倘認上訴人有權占用系爭房屋2  
03 樓，亦仍屬無權占用所坐落之系爭土地55.6平方公尺，備位  
04 依民法第767條、第179條、第184條第1項前段規定，求為  
05 命：(一)上訴人應將系爭房屋2樓拆除，將所占用之土地返還  
06 予伊；(二)上訴人應自112年6月27日起至土地交還之日止，按  
07 月共同給付630元之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

08 二、上訴人則以：系爭房屋為陳鄭茶妹興建之未辦保存登記建  
09 物，陳得全為陳鄭茶妹繼承人之一，伊為陳得全之繼承人，  
10 因輾轉繼承而取得系爭房屋之所有權，伊繼續占用系爭房屋  
11 2樓有合法權源，被上訴人以陳得全死亡為由，終止兩造繼  
12 受之使用借貸關係，係違反誠實信用而構成權利濫用，應不  
13 生終止之效力。再者，系爭房屋原坐落於新竹縣○○鄉○○  
14 段0000地號（下稱0000地號）土地上，嗣因另案判決結果於  
15 106年1月17日分割出系爭土地分配予陳珀全，惟陳得全占有  
16 使用系爭房屋2樓時為0000地號土地共有人，依民法第425條  
17 之1規定，就系爭土地應有推定租賃關係存在，被上訴人請  
18 求遷讓返還或是拆除系爭房屋2樓均無理由等語，資為抗  
19 辯。

20 三、原審就先位之訴，為被上訴人勝訴之判決，即判令上訴人應  
21 遷讓返還系爭房屋2樓予被上訴人，並自112年6月27日起至  
22 返還土地及系爭房屋2樓之日止，按月共同給付被上訴人  
23 1,134元。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢  
24 棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上  
25 訴駁回。

26 四、兩造不爭執事項：

27 (一)被上訴人父親陳珀全生前有四兄弟，依序為陳庶全、陳珀  
28 全、陳得全、陳祺焯（見原審卷第206至208頁）。

29 (二)系爭房屋於67年間興建完成，為未辦保存登記之二層樓加強  
30 磚造房屋；74年10月22日門牌初編為新竹縣○○鄉○○村00  
31 鄰○○000號之0（見原審卷第183、218頁）。

01 (三)系爭房屋原坐落於0000地號土地上，陳珀全、陳得全為0000  
02 地號土地之原共有人，經另案判決結果，於106年1月17日自  
03 0000地號土地分割出系爭土地（面積199.08平方公尺），並  
04 分配予陳珀全單獨所有，有另案判決可佐（見原審卷第69、  
05 97頁）。

06 (四)陳珀全於111年3月18日死亡，系爭土地由被上訴人2人於111  
07 年5月18日分割繼承登記，有土地登記謄本可查（見原審卷  
08 第19頁）。

09 (五)陳得全於111年5月11日死亡，系爭房屋2樓由上訴人繼續占  
10 用至今。

#### 11 五、得心證之理由：

12 被上訴人先位依民法第464條、第767條第1項、第179條、第  
13 184條第1項前段規定請求上訴人返還系爭房屋2樓、按月給  
14 付相當於租金之不當得利或損害賠償；備位依民法第767  
15 條、第179條、第184條第1項前段規定請求上訴人拆除系爭  
16 房屋2樓、返還所占用之土地及按月給付相當於租金之不當  
17 得利或損害賠償等情，均為上訴人所否認，並以上開情詞置  
18 辯，茲就兩造之爭點及本院之判斷，析述如下：

19 (一)系爭房屋為陳珀全原始起造而取得所有權：

20 1.證人林合妹於原審證稱：系爭房屋是陳珀全所興建，65年結  
21 婚後開始陸續動工，至67年完成，共花30萬元左右，是伊跟  
22 陳珀全賺錢、娘家資助、結婚聘金及陳珀全大姊陳素娥資  
23 助，錢都是由陳珀全支付給工人，材料也都是陳珀全購買等  
24 語（見原審卷第275至276、283頁），其復於本院就系爭房  
25 屋興建之過程及資金來源部分為相同之證述（見本院卷第16  
26 3頁），並無扞格之處。又上訴人於原審提出陳得全之陳述  
27 書（下稱系爭陳述書）載有：「建造該爭議房屋時，…，由  
28 大姊資助（87已逝世）壹拾多萬元，…，二哥（指陳珀全）  
29 負責繳交大姊資助建屋時所標會款項餘額約10次，每次繳交  
30 壹仟餘元，…，建造房屋之工程就交由二哥監造，當時所有  
31 建造該屋之工程收據都由二哥收執保管」（見原審卷第57

01 頁)，核與林合妹上開證稱系爭房屋是陳珀全所興建、陳珀  
02 全有出資並由陳素娥資助、工錢由陳珀全發放，材料也由陳  
03 珀全購買等情相符，堪認系爭房屋為陳珀全原始起造，即應  
04 由陳珀全取得所有權。上訴人雖辯稱：林合妹所述有諸多瑕  
05 疵，前後不一，且有矛盾之處云云，惟上訴人係就興建系爭  
06 房屋之磚係來自娘家三姑或大姑、陳珀全夫妻給陳鄭茶妹之  
07 生活費是1,500元或5,000元、興建系爭房屋之動機、林合妹  
08 於66年至71年間係在家做手工或在工廠上班及陳鄭茶妹與陳  
09 珀全交惡之緣由等情為指摘（見本院卷第247至249頁），核  
10 均不影響本院就陳珀全有出資並由陳素娥資助興建系爭房  
11 屋、工錢由陳珀全發放，材料也由陳珀全購買等情之認定，  
12 上訴人此部分所辯，尚不足採。

13 2.上訴人固抗辯：系爭房屋係由陳鄭茶妹自陳得全、陳祺焯、  
14 陳素娥各收取不等款項籌資興建，係原始起造人而統籌分配  
15 工程款，再由陳珀全負責監工、轉交工程款，陳鄭茶妹為系  
16 爭房屋原始所有權人，並非陳珀全單獨所有等語。經查：

17 (1)上訴人於原審係抗辯：系爭房屋是陳珀全、陳得全、陳祺焯  
18 三兄弟共同出資興建完成，應為三人共有等語。嗣於本院則  
19 改稱：系爭房屋係由陳鄭茶妹向陳得全、陳祺焯、陳素娥籌  
20 資興建，陳鄭茶妹為系爭房屋所有權人等語，其所辯是否可  
21 採，已非無疑。

22 (2)證人陳玉珍固於本院證稱：因原來房子很舊，到處漏水，媽  
23 媽（即陳鄭茶妹，下同）提議重建房屋，伊聽媽媽說系爭房  
24 屋是陳得全、陳祺焯，陳素娥出錢蓋的，伊不知道他們各出  
25 多少，但有看到他們把錢交到媽媽手上，陳素娥出最多，因  
26 為不夠的錢就是陳素娥出，伊有聽媽媽親口說她每次跟陳珀  
27 全拿錢，陳珀全都說沒錢；伊假日都會回來看媽媽，晚上跟  
28 媽媽一起睡，媽媽都會講她的心事還有蓋房子的事，媽媽說  
29 誰有認識蓋房子的人，就叫他去處理，媽媽吩咐下去，會叫  
30 陳珀全去巡視一下，就是去看蓋房子的進度，當時陳珀全沒  
31 有工作，在家裡；房子蓋好後，誰住哪一間是由媽媽安排，

01 媽媽是家裡掌握大權的人，錢也在媽媽手上，陳珀全去找工  
02 人，但錢都是媽媽分配下去的，陳珀全都跟媽媽請款，再付  
03 給工人；媽媽說房子是蓋給三兄弟住的，當時媽媽蓋好房  
04 子，1樓就給陳珀全住，2樓就給陳得全、陳祺焯住等語（見  
05 本院卷第141至157頁）。觀諸陳玉珍上開證述，多半係聽聞  
06 陳鄭茶妹所言，並非親自見聞，其亦證稱陳鄭茶妹與陳珀全  
07 相處不睦（見本院卷第153頁），加以系爭房屋係於67年興  
08 建完成（見兩造不爭執事項(二)），陳玉珍於64年9月至67年6  
09 月間則就讀於桃園市立○○○○○○○○○○，有該校113  
10 年11月12日○○○教字第1130010376號函在卷可憑（見本院  
11 卷第195頁），即系爭房屋興建當時，陳玉珍仍為高中學  
12 生，依常情對家中興建房屋之事所知應屬有限，則陳玉珍證  
13 述之內容是否可採，已非無疑。而就陳珀全有無出資部分，  
14 系爭陳述書尚稱由陳珀全負責繳交陳素娥資助建屋時所標會  
15 款項餘額，證人林合妹亦證稱有娘家資助等語，業如前述，  
16 上訴人亦從未否認陳珀全有出資之事實，則陳玉珍所證稱其  
17 聽陳鄭茶妹說系爭房屋是陳得全、陳祺焯，陳素娥出錢興建  
18 一情，尚不足採；又就系爭房屋之興建部分，系爭陳述書亦  
19 稱系爭房屋由陳珀全負責監造並收執保管所有工程收據，且  
20 陳珀全於系爭房屋興建期間，先後任職於大興化學纖維股份  
21 有限公司及信中纖維工業股份有限公司，業經證人林合妹證  
22 述在卷（見本院卷第167頁），且有陳珀全勞保職保被保險  
23 人投保資料表明細附卷可佐（見原審卷第143頁），則陳玉  
24 珍所證稱陳鄭茶妹說誰有認識蓋房子的人，就叫他去處理，  
25 叫陳珀全去巡視一下，就是去看蓋房子的進度，當時陳珀全  
26 沒有工作在家裡等語，尚難逕採。另就陳玉珍證稱陳鄭茶妹  
27 說系爭房屋是蓋給陳珀全、陳得全及陳祺焯住部分，核與兩  
28 造所不爭執有關陳得全嗣於69年間興建00號房屋及陳祺焯於  
29 桃園購屋等情未符，且陳鄭茶妹身為家族長輩，對子女居住  
30 空間有所安排，亦符常情，尚難遽認陳鄭茶妹即為系爭房屋  
31 之原始起造人，陳玉珍此部分所述亦不足採。是陳玉珍之證

01 述，尚難為上訴人有利之認定。

02 (3)證人陳祺焯雖於原審證稱：系爭房屋是三兄弟跟大姐共同出  
03 資建造完成，伊是每個月固定拿3千元出來給媽媽，其中1千  
04 元是孝親費，2千元是協助蓋房子，由媽媽付給二哥（即陳  
05 珀全），二哥有材料明細，他就跟媽媽請錢等語（見原審卷  
06 第296至297頁）。核與上訴人抗辯系爭房屋係由陳鄭茶妹起  
07 造興建一情，已有不符，況陳祺焯同時亦證述：蓋系爭房屋  
08 實際上花多少錢伊不清楚，當時二哥沒有明細紀錄，陳素娥  
09 及陳得全出多少錢伊也不清楚；媽媽是家庭主婦不識字，媽  
10 媽生活費部分，剛開始三兄弟吃在一起，後來三哥（即陳得  
11 全）結婚後就分開住，伊跟三哥還是一樣每個月固定拿3千  
12 元給媽媽；伊自64年開始上班之後，每月固定拿3千元回家  
13 給媽媽等語（見原審卷第296至299頁）。堪認陳得全、陳祺  
14 焯在系爭房屋興建前、後，都是交付3千元予陳鄭茶妹，而  
15 未在系爭房屋興建完畢之後降低金額，顯然此筆3千元係扶  
16 養陳鄭茶妹以及三家子人一起吃飯之飯菜錢，且陳祺焯係自  
17 64年開始上班後，即按月固定拿3千元給陳鄭茶妹，對興建  
18 系爭房屋實際花費及其他兄弟出錢之情形均不知悉，即無庸  
19 考量或掛心興建系爭房屋之經費是否充足，益徵陳祺焯該按  
20 月固定交付之3千元實與系爭房屋之興建無涉。況且上訴人  
21 於二審改稱陳祺焯非系爭房屋原始承造人，是陳祺焯之證  
22 述，亦難為上訴人有利之認定。

23 (4)證人徐天賜雖於原審證稱：伊跟三舅陳得全是初中同學，養  
24 母（即陳素娥）跟養父在商量要拿錢回娘家蓋房子，當時伊  
25 還是小孩子，伊就說三舅要住的房子不會自己出喔，養母回  
26 伊一句話說他也有出，伊記憶中是這樣子等語（見原審卷第  
27 292頁）。然徐天賜既與陳得全係初中同學，年紀相仿，其  
28 稱當時伊還是小孩子，惟陳得全係00年次出生（見原審卷第  
29 63頁），於65至67年興建系爭房屋間已是00至00歲，絕非小  
30 孩子。又證人徐天賜另證稱：65至67年間陳得全上班那段期  
31 間伊有親眼見到他天天回家住等語（見原審卷第291頁），

01 亦明顯與系爭陳述書所載陳得全住於工廠宿舍，並未住在家  
02 中一情（見原審卷第57頁）不符，是證人徐天賜所為上開證  
03 述，尚不足採。

04 (5)上訴人雖另辯稱：倘陳珀全為單獨原始起造人，為何系爭房  
05 屋2樓房屋稅籍名義人並非陳珀全，蓋起造房屋後需每年繳  
06 納房屋稅捐，自己的房屋稅自己繳，豈有讓他人代繳房屋稅  
07 捐之理云云。然系爭房屋係於67年間興建完成。而被上訴人  
08 提出之系爭房屋1樓房屋稅籍證明書及上訴人提出之系爭房  
09 屋2樓房屋稅籍證明書，起課年月均為75年1月（見原審卷第  
10 23至24、163至167頁），均係於系爭房屋興建完成後數年之  
11 事，被上訴人就此節並主張2樓房屋是陳得全私自辦理稅籍  
12 登記等語，且房屋稅籍登記本無從作為所有權歸屬認定之唯  
13 一依據，況陳鄭茶妹過世後之遺產亦未列有系爭房屋1、2  
14 樓，此為兩造所不爭執（見本院卷第281頁），故上訴人提  
15 出之2樓房屋稅籍證明書，尚不足以作為認定系爭房屋之原  
16 始起造人及所有權歸屬為陳鄭茶妹之證明。

17 (6)據上，上訴人翻異前詞，辯稱陳鄭茶妹為系爭房屋原始所有  
18 權人，並不足採。上訴人主張系爭房屋為陳鄭茶妹所有，其  
19 輾轉繼承系爭房屋所有權云云，亦不足採。

20 (二)陳珀全與陳得全就系爭房屋2樓成立使用借貸契約：

21 按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方  
22 於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。本  
23 件系爭房屋由陳珀全原始起造而取得所有權，業如前述；又  
24 陳得全於另案104年6月16日言詞辯論期日陳述：00（即系爭  
25 土地）上面的房子伊也有在用，希望陳珀全單獨分到00的土地，  
26 也同意讓伊使用00上房子的2樓等語；陳珀全則當庭回  
27 應陳稱：伊分到00土地，且同意陳得全使用00上房子的2  
28 樓，伊使用1樓等語，陳珀全、陳得全並均慎重地在筆錄上  
29 緊接其陳述後方簽名（見原審卷第231頁）。足認陳珀全與  
30 陳得全間至遲於104年6月16日就陳珀全所有之系爭房屋2樓  
31 成立使用借貸契約關係。

01 (三)被上訴人先位請求上訴人返還系爭房屋2樓，及按月給付相  
02 當於租金之不當得利1,134元，為有理由：

03 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。  
04 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞  
05 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。次按借用人  
06 死亡者，貸與人得終止契約，民法第472條第4款亦有明  
07 定。又按借用人死亡者，貸與人固得依民法第472條第4款規  
08 定終止契約，惟仍應對原借用人之全體繼承人為終止之意思  
09 表示，始生合法終止之效力，此觀民法第263條準用第258條  
10 第1項規定自明（最高法院110年度台上字第370號判決意旨  
11 參照）。經查，陳珀全於111年3月18日死亡，系爭房地由被  
12 上訴人繼承，有土地登記謄本及系爭房屋1樓房屋稅籍登記  
13 附卷可稽（見原審卷第19至24頁），是被上訴人亦繼承上開  
14 使用借貸關係；又陳得全於111年5月11日死亡，系爭房屋2  
15 樓由上訴人繼續占用至今，為兩造所不爭執（見兩造不爭執  
16 事項(五)）；被上訴人嗣以112年6月26日民事準備2狀之送達  
17 向上訴人即陳得全之繼承人為終止系爭房屋2樓使用借貸契  
18 約之意思表示，並於同日合法送達，有該準備狀及電子郵件  
19 紀錄在卷可憑（見原審卷第176至177、398頁），已於該日  
20 發生終止效力。從而，被上訴人依民法第464條借用物返還  
21 請求權、民法第767條第1項前段所有物返還請求權，請求上  
22 訴人將系爭房屋2樓遷讓返還予被上訴人，為有理由。

23 2.上訴人雖抗辯：被上訴人以陳得全死亡為由，終止兩造繼受  
24 之使用借貸關係，有違反誠實信用原則、權利濫用之虞，應  
25 認不生終止之效力云云。然民法第148條第1項規定：「權利  
26 之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的」，  
27 固揭禁權利濫用禁止之原則。惟所謂權利濫用，係指外觀上  
28 徒具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即與  
29 權利之社會作用及其目的相背馳者而言。其判斷應採客觀標  
30 準，觀察一切具體情事，尤應綜合權利人因權利行使所能取  
31 得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比

01 較衡量以定之（最高法院112年度台上字第2655號判決意旨  
02 參照）。本件就系爭房屋2樓之使用借貸契約係存在於陳珀  
03 全及陳得全間，陳珀全及陳得全均已死亡，而借用人死亡  
04 者，貸與人得終止契約，此為民法第472條第4款所明定，其  
05 立法意旨，在於借用人死亡，貸與人不欲其繼承人繼續使用  
06 借貸者，既不能以法律強其繼續，即應認其有終止契約權，  
07 被上訴人為陳珀全之繼承人，本有終止契約之權利，其依該  
08 款規定，向陳得全之繼承人即上訴人為終止，為正當之權利  
09 行使，實難認有何違背法律之根本精神，且經終止契約及上  
10 訴人為返還後，被上訴人得就系爭房屋2樓為使用、收益或  
11 為事實上之處分，顯與公共利益無涉，亦非以損害他人為主  
12 要目的，況陳得全於69年間亦於系爭房屋旁興建00號房屋，  
13 業如前述，該屋亦為二層樓房屋且面積大於系爭房屋，亦有  
14 房屋稅籍證明書在卷可佐（見原審卷第163至167頁），上訴  
15 人現住於該屋（見本院卷第23頁），是上訴人尚不因遷讓返  
16 還系爭房屋2樓而無棲身之所。上訴人所為權利濫用之抗  
17 辯，顯不足採。

18 3.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
19 益；不當得利之受領人，依其利益之性質或其他情形不能返  
20 還者，應償還其價額，民法第179條、第181條但書分別定有  
21 明文。又無權占用他人之不動產，可能獲得相當於租金之利  
22 益為社會通常之觀念，城市地方房屋之租金，以不超過土地  
23 及其建築物申報總價年息10%，為土地法第97條第1項所明  
24 定。另房屋不能離開土地而單獨存在，占有房屋必然占有土  
25 地。經查，上訴人自112年6月27日起無權占用系爭房屋2  
26 樓，業如前述，是被上訴人依民法第179條、土地法第97條  
27 第1項規定，請求上訴人給付相當於租金之不當得利，洵屬  
28 有據。又系爭土地於111年1月申報地價為每平方公尺2,720  
29 元（見原審卷第19頁），上訴人占用系爭房屋2樓面積為55.  
30 6平方公尺（見原審卷第163至167頁），然系爭房屋1、2樓  
31 均同樣使用上開55.6平方公尺土地，故認上訴人使用系爭土

01 地之利益應按申報地價半數計算，又系爭房屋2樓課稅現值  
02 為6萬0,400元（見原審卷第163至167頁），則土地及建築物  
03 申報總價年息10%應為1萬3,602元【計算式： $(2,720 \times 55.6 \div 2$   
04  $+ 60,400) \times 10\% = 13,602$ 】，換算每月為1,134元（計算式：  
05  $13,602 \div 12 = 1,134$ ），是被上訴人請求上訴人應按月給付相  
06 當於租金之不當得利1,134元，亦有理由。被上訴人另依民  
07 法第184條第1項前段為請求，則無庸審酌。

08 六、又先位之訴既有理由，本院自毋庸就其備位之訴再為審酌，  
09 併此敘明。

10 七、綜上所述，被上訴人先位依民法第464條、第767條第1項規  
11 定請求上訴人應遷讓返還系爭房屋2樓，及依民法第179條規  
12 定請求上訴人應自112年6月27日起至遷讓返還系爭房屋2樓  
13 之日止，按月共同給付1,134元，為有理由，應予准許。原  
14 審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘  
15 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另原判  
16 決主文第一項係命上訴人返還系爭房屋2樓，並不包含土  
17 地，且被上訴人先位聲明係請求返還房屋，不含土地，已如  
18 前述，是原判決主文第二項有關土地之記載核屬多餘，即應  
19 予刪除，爰更正如主文第三項所示。

20 八、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  
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
22 逐一論列，附此敘明。

23 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
24 項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日  
26 民事第二庭

27 審判長法官 紀文惠  
28 法官 王育珍  
29 法官 賴武志

30 正本係照原本作成。

31 不得上訴。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

02 書記官 蔡明潔