

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第187號

上訴人 張純德

訴訟代理人 鄧為元律師

蔡孟容律師

黃榆婷律師

被上訴人 益盛興業有限公司

法定代理人 劉國興

訴訟代理人 廖威淵律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國113年7月29日臺灣臺北地方法院113年度訴字第181號第一審判決提起上訴，本院於115年6月9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、上訴人主張：伊為被繼承人張明財及訴外人張李滿之子，張明財於民國111年7月21日死亡，伊於112年1月14日繼承取得門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號0樓之0建物暨坐落土地（下合稱系爭房地，就建物稱系爭房屋）之所有權；被上訴人占有系爭房屋之法律依據即張明財代筆遺囑（下稱系爭遺囑）、110年8月12日租約（下稱110年租約）並非真正，若認110年租約、系爭遺囑為真，惟張明財不能以遺囑預為處分伊所有之系爭房屋，自不能讓遺囑執行人張李滿於113年9月1日出租系爭房屋予被上訴人（下稱113年租約），故被上訴人係未經伊同意無權占用系爭房屋，爰依民法第767條第1項前段、第962條第1項前段規定請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，並依民法第179條規定請求被上訴人給付相當於租金之不當得利即自民國112年1月4日起至返還系爭房屋之日止，按月給付伊新臺幣（下同）2萬6,000元。

二、被上訴人則以：系爭租約、系爭遺囑均屬真實有效，系爭房

01 屋係張明財生前出租予伊，上訴人繼承系爭房屋，自應依民
02 法第1148條第1項規定承受系爭租約之權利義務，另類推適
03 用民法第425條第1項規定，系爭租約對於上訴人仍繼續存
04 在，基於系爭租約伊有權占有系爭房屋；又張李滿既經張明
05 財同意於繼承前、繼承後出租房屋之人，張李滿為系爭遺囑
06 之遺囑執行人，就系爭房屋租金有收取權，伊已將租金給付
07 張李滿，伊占有使用系爭房屋自有法律上原因，並無不當得
08 利，上訴人提起本件訴訟乃權利濫用等語，資為抗辯。

09 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲
10 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭房屋遷讓返還上訴
11 人。(三)被上訴人應自112年1月4日起至返還系爭房屋之日
12 止，按月給付上訴人2萬6,000元。(四)願供擔保請准宣告假執
13 行。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，
14 願供擔保請准宣告免為假執行。

15 四、經查，張明財於111年7月21日死亡，繼承人為配偶張李滿及
16 上訴人、訴外人張純萍、張純美、張純桐共5人，張明財遺
17 有系爭房地，張李滿以遺囑執行人身分，以遺囑繼承為原
18 因，將系爭房地於112年1月4日登記予上訴人，土地登記申
19 請書內附有張明財遺囑，張李滿以遺囑執行人身分與被上訴
20 人就系爭房屋簽訂113年契約，系爭房屋現由被上訴人占有
21 使用中等情，為兩造所不爭（本院卷第245頁），堪信為
22 真。

23 五、上訴人主張被上訴人無權占有系爭房屋，請求遷讓返還系爭
24 房屋，並給付相當於租金之不當得利等語，為被上訴人所否
25 認，並以前詞置辯。經查：

26 (一)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之
27 意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事
28 訴訟法第454條第2項前段定有明文。查被上訴人與張明財自
29 106年起即已訂立租約，張明財並將系爭房屋交付被上訴人
30 占有使用，經過2次續約，於110年8月12日再次訂立110年租
31 約續租，被上訴人亦按月給付租金，是被上訴人主張其依11

01 0年租約有權占有系爭房屋一節，為可取；又系爭遺囑既經
02 張明財於110年4月27日在自宅，於3位見證人面前親自口述
03 遺囑內容，其中見證人廖威淵兼為代筆、宣讀、講解人，於
04 當日向張明財確認遺囑內容，確認與張明財意思相符，後由
05 遺囑人張明財、見證人廖威淵、邱安珍、廖禹喬於遺囑上簽
06 名，並記明當日日期，形式上觀之與民法第1194條規定代筆
07 遺囑之要件並無不符，且3位見證人亦無民法第1198條消極
08 要件之情形，應認該代筆遺囑於遺囑人張明財死亡時發生效
09 力至明，從而，張李滿基於其為系爭遺囑之遺囑執行人地
10 位，就張明財之遺產即系爭房地，有管理並為執行遺囑之必
11 要行為，依系爭遺囑內容，張李滿對於系爭房屋有出租及收
12 取租金之權利，是張李滿執行遺產管理人職務期間，上訴人
13 就系爭房屋喪失管理處分權，故請求被上訴人遷讓返還系爭
14 房屋，及給付相當於租金之不當得利，均為無理由等情，業
15 經原判決論述甚詳（見原判決第3-9頁），本院此部分意見
16 與原判決相同，爰依上開規定予以援用，不再贅述。

17 (二)本院另補充如下：系爭遺囑上之張明財簽名部分，經原審檢
18 附系爭遺囑4紙，及張明財之印鑑申請書原本、印鑑變更登
19 記申請書原本、委任書原本、華南商業銀行印鑑卡原本、寶
20 來證券股份有限公司委託買賣證券受託契約、元大證券股份
21 有限公司委託買賣證券受託契約原本、中國信託商業銀行確
22 認條款約定書原本、華南商業銀行印鑑卡原本、國泰世華商
23 業銀行開戶申請書及印鑑卡原本、房屋租賃合約/契約書原
24 本等送請法務部調查局鑑定，經將系爭遺囑4紙上之張明財
25 筆跡編為甲類筆跡，其餘送鑑文件編為乙類筆跡，鑑定方法
26 為「筆跡鑑定標準作業程序（MJIB-QDE-SOP-M01）」，其鑑
27 定分析表說明略為：「甲類筆跡與乙類筆跡結構佈局、書寫
28 習慣相同。（如標示）」，鑑定結果認定：「甲類筆跡與乙
29 類筆跡筆畫特徵相同，研判應為同一人所書。」（本院卷第
30 121-129頁之法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定
31 書），可見系爭遺囑上之簽名為張明財本人親書無誤，此

01 外，上訴人始終不能舉證證明系爭遺囑並非真正，本院難為
02 有利於上訴人之認定。此外，兩造均不爭執113年租約形式
03 真正（本院卷第243頁），是被上訴人係依110年租約、113
04 年租約、系爭遺囑占有使用系爭房屋，即非無權占有甚
05 明。

06 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、第962條第1項
07 前段、第179條規定，請求被上訴人遷讓返還系爭房屋，及
08 自112年1月4日起至返還系爭房屋之日止，按月給付相當於
09 租金之不當得利2萬6,000元，均為無理由，不應准許。從
10 而，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘
11 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判
13 決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

14 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
15 項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
17 民事第二十五庭

18 審判長法 官 潘進柳

19 法 官 林祐宸

20 法 官 楊惠如

21 正本係照原本作成。

22 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
23 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
24 （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
25 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
26 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
27 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
28 者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

30 書記官 張永中