最高法院民事判決

115年度台上字第866號

上　訴　人　朱家祥
　　朱麗娟

共　　同
訴訟代理人　黃泓勝律師
被 上訴 人　朱家霈
　　朱增祥

上列當事人間請求分割遺產（返還房屋）等事件，上訴人對於中華民國115年1月14日臺灣高等法院第二審判決（114年度重家上字第63號），提起一部上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人之其餘上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件上訴人主張：兩造為訴外人張仁愛之繼承人，應繼分比例各1/4。張仁愛於民國109年2月4日死亡後，遺有如原判決附表一編號1之土地及其上如編號2之房屋（下稱系爭房屋），被上訴人自同年2月5日起無權占用系爭房屋逾其應繼分比例，因此受有相當於租金之利益，致伊等受有損害。爰依民法第767條第1項前段、中段、第821條、第179條規定，求為命被上訴人自系爭房屋遷出、騰空返還系爭房屋予兩造，並應共同給付伊等不當得利各新臺幣（下同）40萬7,682元，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，暨自111年12月3日起至騰空返還系爭房屋之日止，共同按月給付伊等各1萬2,406元之判決（未繫屬本院部分，下不贅述）。

二、被上訴人則以：張仁愛生前同意被上訴人朱增祥一家四口及被上訴人朱家霈（下合稱被上訴人暨其家人）無償居住於系爭房屋，雙方已成立使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契

約），張仁愛死亡後，兩造繼受系爭使用借貸契約，上訴人未合法終止系爭使用借貸契約，其請求伊等遷出、騰空返還系爭房屋及給付不當得利，均屬無據等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審所為上訴人上開請求部分敗訴之判決，駁回其上訴，係以：系爭房屋為張仁愛所留遺產，為兩造共同繼承，應繼分比例各1/4，張仁愛死亡前已有數年與被上訴人暨其家人共同居住在系爭房屋，現由其等共同居住使用。依證人即張仁愛之妹楊喜玲證述，可認張仁愛係基於親情而同意被上訴人居住系爭房屋，且未約定期限，張仁愛迄其死亡前亦未曾要求返還或向被上訴人收取租金，已成立不定期限之系爭使用借貸契約。該契約於張仁愛死亡時非當然消滅，兩造因繼承而繼受該契約之權利義務，兩造間就系爭房屋存有系爭使用借貸契約。又張仁愛將系爭房屋供被上訴人居住使用，被上訴人借貸之目的係將系爭房屋供其等居住使用，難認其等就系爭房屋已使用完畢，應待貸與人依民法第472條各款事由，向借用人為終止之意思表示始生使用借貸終了之效力。惟上訴人無向被上訴人為終止系爭使用借貸契約之意思表示，被上訴人即非無權占有系爭房屋。上訴人請求被上訴人遷出並騰空返還系爭房屋、給付不當得利，為無理由等詞，為其判斷之基礎。

四、按主張有權占有使用他人所有之不動產者，應就其占有權源之存在原因負舉證責任。次按使用借貸，其借用人應於依借貸之目的使用完畢時，返還借用物予貸與人，此係使用借貸關係當然消滅原因之一，與使用借貸之終止，須待貸與人合法為終止之意思表示，使用借貸關係始生消滅之情形並不相同，此觀民法第470條第1項及第472條之規定自明。又依同法第470條第2項規定，於借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人本得隨時請求返還借用物。原判決認被上訴人與張仁愛間就系爭房屋成立使用借貸關係，無非以張仁愛死亡前已與被上訴人暨其家人共同居住在系爭房屋，現仍由被上訴人暨其家人居住其中，及楊喜玲證述張仁

愛就只有一間房子，說被上訴人跟其同住，朱增祥有照顧妹妹，張仁愛有說要給被上訴人住等語為其依據。惟依上開事證，似僅足認張仁愛生前有使被上訴人共同居住於系爭房屋之事實。果爾，上訴人於事實審始終否認張仁愛與被上訴人成立使用借貸關係，而同意被上訴人於其死亡後繼續使用系爭房屋，並提出張仁愛生前陳稱財產由四人平分之錄音檔，及證人即上訴人朱家祥之配偶袁敏卿證稱張仁愛生前曾告知系爭房屋由四個小孩分等語，質疑張仁愛無可能與被上訴人成立由被上訴人於其死後繼續使用系爭房屋之使用借貸契約，上開有利於上訴人之證據方法，原判決未併予審酌，亦未說明何以不足採之原因，已有未洽。且上訴人於原審主張，縱使用借貸契約於張仁愛過世後繼續存續，被上訴人未說明使用目的為何，伊已提出被上訴人遷出之請求，即已終止該使用借貸契約等語（見原審卷第25頁、第132頁、第145頁），乃原審未詳予調查張仁愛與被上訴人間所成立使用借貸之內容為何，及說明上訴人此部分主張不足採之理由，逕認被上訴人非無權占有系爭房屋，爰為上訴人不利之判決，自有判決不備理由之違誤。上訴意旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依家事事件法第51條，民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　吳　麗　惠

法官　王　本　源

法官　陳　麗　芬

法官　劉　又　菁

法官　管　靜　怡

本件正本證明與原本無異

書　記　官　陳　禹　任

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　6　　日