最高法院民事判決

115年度台上字第208號

上　訴　人　張淑芬

訴訟代理人　吳典蓉律師

　　林志賢律師

被 上訴 人　張進賢

訴訟代理人　潘艾嘉律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國114年10月8日臺灣高等法院第二審判決（114年度上字第477號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件上訴人主張：兩造之父親張瑞陽前於民國108年12月10日將所有坐落○○市○○區○○段1758、1759地號土地、應有部分各1/6、1/5（下稱系爭土地）及其上同段3061建號、門牌○○市○○區○○○路0段000巷00號0樓房屋、權利範圍全部（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭不動產）信託登記予兩造（下稱系爭信託登記關係）後，於000年0月00日死亡，兩造為其繼承人，被上訴人於同年7月26日向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）為拋棄繼承之表示業經准予備查。伊成為張瑞陽唯一繼承人，向被上訴人終止系爭信託登記關係，並於112年9月26日塗銷系爭信託登記，取得系爭不動產所有權全部，被上訴人仍占用系爭房屋，自無正當權源。縱認兩造曾成立使用借貸關係，於伊依民法第470條第1項後段、第472條第1款、第2款規定終止該使用借貸關係後，自得請求被上訴人遷還系爭房屋，並給付相當於租金之不當得利新臺幣（下同）5萬5691元（自112年9月27日起至113年9月19日止）及水電費2179元，暨自113年10月1日起按月給付4857元等情。爰依民法第767條第1項前段、第179條規定，求為命被上訴人遷還系爭房屋，並給付5萬7870元及

加付自民事變更訴之聲明暨準備㈠狀繕本送達翌日（113年10月1日）起算法定遲延利息，暨自113年10月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付4857元之判決。

二、被上訴人則以：伊自80年起與張瑞陽同住於系爭房屋，水電費由張瑞陽繳納，與張瑞陽間成立使用借貸關係，上訴人基於繼承關係，應繼受上開伊無須負擔系爭房屋水電費之使用借貸關係。又上訴人於112年12月25日亦同意伊得使用系爭房屋至終老為止，伊有權占用系爭房屋。伊誤以為系爭不動產所有權已信託登記予兩造公同共有，非屬張瑞陽之遺產，而簽立拋棄繼承聲請狀，並未同意塗銷系爭信託登記，迨112年12月間知悉受詐欺之情，業於113年6月6日以反訴暨答辯狀繕本之送達撤銷該拋棄繼承之表示。退步縱認伊無權占有系爭房屋，亦僅得以年息5%計算相當於租金之不當得利等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審所為上訴人之敗訴判決，駁回其上訴，無非以：

㈠兩造為兄妹，其父親張瑞陽於108年12月10日以信託為原因將系爭不動產所有權移轉登記予兩造公同共有，嗣張瑞陽於000年0月00日死亡，被上訴人於同年7月26日向新北地院為拋棄繼承之表示，經該院准予備查。系爭不動產所有權於112年9月26日以塗銷信託登記為原因登記為上訴人單獨所有（下稱系爭登記）。被上訴人向新北法院對上訴人提起確認其對於張瑞陽之繼承權存在及塗銷系爭登記之訴，經該院判決敗訴確定。系爭房屋與同棟4樓房屋（下稱4樓房屋）共用水、電表，目前分別由被上訴人、上訴人居住使用。水費（自112年11月8日至113年5月6日）1271元及電費（112年11月22日至113年5月23日）3086元，合計4357元，均由上訴人繳納之事實，為兩造所不爭。

㈡依兩造於112年12月25日、兩造及上訴人之女兒林瑩瑩於112年7月11日之對話內容，參以張瑞陽生前與被上訴人同住，水電費由張瑞陽繳納，及上訴人於系爭登記後迄至113年3月

7日起訴前，未曾以書面或其他方式要求被上訴人搬離系爭房屋、繳納水電費等情，堪認張瑞陽基於家屬共同生活關係，指示被上訴人管領使用系爭房屋至被上訴人終老為止，水電費由張瑞陽繳納，上訴人於其後取得系爭不動產全部所有權後，亦同意被上訴人繼續居住使用，並由上訴人負擔水電費，被上訴人就系爭房屋之使用權未因其拋棄繼承而中斷。被上訴人既得管領使用系爭房屋至其終老，難認使用借貸之目的已完成，且上訴人未能舉證證明有民法第472條第1款、第2款終止使用借貸關係之事由，被上訴人自有占用系爭房屋之正當權源。從而，上訴人依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求被上訴人騰空遷還系爭房屋，並給付相當於租金之不當得利5萬5691元、水電費2179元各本息，及自113年10月1日起至返還系爭房屋之日止，按月給付4857元，均為無理由，應予駁回等詞，為其判決之基礎。

四、本院判斷：

按貸與人因不可預知之情事自己需用借用物者，得終止契約，為民法第472條第1款所明定。本條之適用，不問使用借貸是否定有期限，均包括在內。所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約後發生訂立契約時不能預見之情事而言。而所謂自己需用借用物，祇須貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，其是否因正當事由而有收回之必要，不必深究。查依兩造與林瑩瑩間之對話內容，張瑞陽生前表明被上訴人得管領使用系爭房屋至終老，且水電費由張瑞陽繳納；系爭不動產於112年9月26日登記為上訴人單獨所有，亦同意被上訴人繼續居住使用系爭房屋，兩造間就系爭房屋存有由上訴人負擔水電費之使用借貸關係之事實，固為原審所認定（見原判決第3、5、6頁）。然上訴人於事實審一再主張：伊罹患類風溼性關節炎，因4樓房屋僅有1房間，鄰近佛堂煙霧繚繞，伊體況無法負荷，且需林瑩瑩就近照顧，有使用系爭房屋之需求，業以113年11月19日民事上訴聲明暨理由狀之送達向被上訴人終止使用借貸契約等語，並提出113年11

月6日處方箋為證（見原審卷第24、25、127、320頁）。此攸關使用借貸契約是否經上訴人合法終止，而得請求被上訴人遷還房屋及給付相當於租金之不當得利、水電費之判斷。原審對此恝置不論，遽為不利上訴人之判決，自嫌速斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　19　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　林　金　吾

法官　徐　福　晋

法官　高　榮　宏

法官　李　國　增

法官　藍　雅　清

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　沛　侯

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　2　　日