

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度簡上字第34號

上訴人 蕭秋桂

訴訟代理人 曾冠棋律師

被上訴人 曾仁發

訴訟代理人 曾梅齡律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於民國110年10月22日本院桃園簡易庭110年度桃簡字第373號第一審判決提起上訴，本院於民國113年11月5日辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為門牌號碼桃園市○○區○○路○段00巷00弄00號、15號房屋（下合稱系爭房屋）之所有權人，因先前久居國外，疏於管理，上訴人竟乘機將系爭房屋出租予訴外人周駿宏，以此方式無權占有系爭房屋。爰依民法第767條第1項前段規定，求為命上訴人應將系爭房屋騰空返還予被上訴人之判決（原審為上訴人敗訴之判決；上訴人不服，提起上訴）。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：（一）伊子即訴外人蕭翰翔原為神亦企業股份有限公司（已廢止，下稱神亦公司）之負責人，於民國97年間向第三人購買門牌號碼臺北市○○區○○街○段000號3、4、5、7樓房屋及其基地（下合稱武昌街房地），蕭翰翔因有辦理融資之需求，將武昌街房地借名登記在被上訴人名下，約定由被上訴人以武昌街房地向安泰商業銀行股份有限公司、

01 合作金庫商業銀行股份有限公司、第一商業銀行股份有限公
02 司抵押借款新臺幣（下同）8,100萬元後交付蕭翰翔。詎被
03 上訴人於銀行貸款核發後，以須預留約2,000萬元作為「Cre
04 dit」（信用）為由，僅交付蕭翰翔6,040萬元，嗣蕭翰翔因
05 需款殷切，不斷向被上訴人告急，被上訴人方同意再支付60
06 0餘萬元，但要求蕭翰翔必須提供房地抵押及開立本票擔
07 保，伊遂依蕭翰翔之請求，於97年11月21日將伊所有之系爭
08 房屋及其基地（下合稱系爭房地）設定抵押權予被上訴人，
09 後於97年12月15日將系爭房地所有權移轉登記予訴外人即蕭
10 翰翔當時之女友鄭如婷。被上訴人於98年7月間稱其女友陳
11 明月購屋需款急用，要求蕭翰翔移轉系爭房地供其向銀行貸
12 款，雙方即基於信託讓與擔保之法律關係，由蕭翰翔指示鄭
13 如婷將系爭房地移轉登記予被上訴人指定之登記名義人陳明
14 月，被上訴人並允諾於武昌街房地貸款還清後，將系爭房地
15 返還登記予蕭翰翔。(二)被上訴人自98年12月起陸續出售武昌
16 街房地，蕭翰翔、被上訴人間之貸款債務業因武昌街房地之
17 出售而清償完畢，經結算被上訴人尚應支付款項予蕭翰翔。
18 嗣蕭翰翔對被上訴人為終止借名登記契約之意思表示，並向
19 臺灣士林地方法院（下稱士林地院）起訴請求被上訴人返還
20 系爭房地及出售武昌街房地所得餘款，蕭翰翔、被上訴人於
21 113年1月31日在士林地院成立調解，被上訴人不但承認系爭
22 房地應返還蕭翰翔，且同意撤回本件起訴，嗣竟拒絕履行，
23 其提起本件訴訟，已然欠缺權利保護之必要等語，資為抗
24 辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及
25 假執行之聲請均駁回。

26 三、查(一)系爭房地原為上訴人所有，於97年11月21日設定抵押權
27 予被上訴人，嗣於97年12月15日，上訴人以買賣為原因，將
28 系爭房地所有權移轉登記予訴外人鄭如婷，後又輾轉移轉至
29 陳明月、被上訴人名下。(二)蕭翰翔前向士林地院起訴請求被
30 上訴人給付50萬元本息（稱暫以50萬元請求，待日後擴
31 張），及將系爭房地所有權移轉登記予蕭翰翔，嗣雙方於11

01 3年1月31日以113年度移調字第20號（原案號：110年度重訴
02 字第363號）所有權移轉登記等事件調解成立，調解成立內
03 容為「一、相對人（即被上訴人）願於民國113年4月30日以
04 前給付聲請人（即蕭翰翔）新臺幣600萬元，由相對人逕行
05 匯入聲請人指定之銀行帳戶（戶名：蕭心悅、中國信託商業
06 銀行北蘆洲分行帳號：000000000000號）。二、相對人願於
07 民國113年4月30日以前將桃園市○○區○○段○○○段0000
08 000地號及坐落其上之同段同小段245建號房屋（即門牌號碼
09 桃園市○○區○○○路○段00巷00弄00號房屋）及土地（權
10 利範圍：均為全部）及桃園市○○區○○段○○○段000000
11 0地號及坐落其上之同段同小段246建號房屋（即門牌號碼桃
12 園市○○區○○○路○段00巷00弄00號房屋）及土地（權利
13 範圍：均為全部）之所有權移轉登記予聲請人指定之人（姓
14 名：蕭朝輝、身分證字號：Z000000000號）。三、上開房地
15 移轉登記所生之土地增值稅由相對人負擔，契稅由聲請人負
16 擔，代書費及行政規費等由兩造各負擔二分之一。四、相對
17 人應於民國113年5月6日以前撤回於臺灣桃園地方法院111年
18 度簡上字第34號（即本件訴訟）、臺灣桃園地方法院112年
19 度訴字第1507號民事事件之起訴、臺灣士林地方檢察署113
20 年度他字第16號（公股）誣告案件。五、兩造其餘請求拋
21 棄。」等事實，有系爭房地異動索引、士林地院113年度移
22 調字第20號調解筆錄可佐（見本院卷一55至77頁、卷二第27
23 頁），並為兩造所不爭執，且經本院依職權調閱士林地院11
24 0年度重訴字第363號民事卷宗核閱屬實，堪信為真正。

25 四、被上訴人主張其為系爭房屋之所有人，上訴人無權占有系爭
26 房屋，爰依民法第767條第1項前段之規定，請求上訴人遷讓
27 返還系爭房屋。上訴人則抗辯系爭房屋為蕭翰翔信託讓與擔
28 保予被上訴人，被上訴人已於另案與蕭翰翔達成調解，約定
29 被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予蕭翰翔，並撤回本
30 件訴訟，本件訴訟已欠缺權利保護必要等語。經查：

31 (一)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止

01 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
02 事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737
03 條定有明文。而權利保護要件為當事人對法院請求為有利於
04 己判決所必要之要件，其存否應以事實審言詞辯論終結時為
05 準，並非以起訴時為準。當事人如已成立撤回起訴之契約，
06 約定原告應向法院撤回起訴，則原告依約有撤回之義務，其
07 不履行此項義務，而仍繼續進行訴訟程序，實有違誠信原
08 則，於他造提出有此約定之抗辯後，法院應認為原告之訴欠
09 缺保護必要之要件，以判決駁回其訴。

10 (二)查被上訴人於本件繫屬中，在另案與上訴人之子蕭翰翔成立
11 具有與確定判決同一效力之訴訟上調解，依調解內容，被上
12 訴人應於113年4月30日前將系爭房屋及其基地移轉登記予蕭
13 翰翔指定之人，並應於113年5月6日前撤回本件起訴，依
14 此，被上訴人具有撤回本件起訴之義務，惟被上訴人屆期竟
15 拒絕履行，續為進行本件訴訟，其所為自有違誠信，本院認
16 其起訴請求上訴人遷讓房屋之權利保護必要性已然消滅，所
17 為本件請求自不能准許。再被上訴人同意移轉系爭房地所有
18 權予蕭翰翔指定之人，並承諾撤回本件起訴，於實體法上亦
19 應生拋棄其基於所有權所得對上訴人請求遷讓房屋之權利，
20 上訴人即非無占有系爭房屋之合法權源，則被上訴人本於物
21 上請求權請求上訴人遷讓房屋，亦屬無據，不應准許。

22 五、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段之法律關係，
23 請求上訴人遷讓返還系爭房屋，為無理由，應予駁回。原審
24 未及審酌被上訴人、蕭翰翔嗣後成立訴訟上調解之事實，而
25 命上訴人返還系爭房屋予被上訴人，上訴論旨指摘原判決命
26 其給付及假執行之諭知不當，求予廢棄，非無理由，爰由本
27 院廢棄原判決，駁回被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲
28 請。

29 六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日
31 民事第一庭 審判長法官 魏于傑

01 法官 江碧珊

02 法官 劉佩宜

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，僅得於收受本判決正本送達後20日內，以適用法
05 規顯有錯誤為理由時，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之
06 數附繕本），經本院許可後方得上訴至最高法院。上訴時應提出
07 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
08 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
09 條之1 第1 項但書或第2 項所定關係之釋明文書影本。若委任律
10 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正
11 逕行駁回上訴。

12 中 華 民 國 113 年 11 月 19 日

13 書記官 黃忠文