臺灣桃園地方法院民事判決

115年度訴字第338號

原　　告　廖啓榮

訴訟代理人　陳建寰律師

被　　告　廖家慶

上列當事人間請求返還房屋事件，於民國115年10月28日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、被告應將門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號4樓房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣167萬3,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣501萬9,850元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）為原告與訴外人韓莉盈共有，權利範圍各2分之1。兩造為父子關係，被告於民國112年間大學畢業後未經原告及韓莉盈之同意即擅自搬入系爭房屋之4樓居住迄今，係無權占有系爭房屋，原告多次要求被告搬離均未獲置理，爰依民法第767條第1項、第821條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：㈠被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告及全體共有人。㈡原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告與韓莉盈長期知悉並容忍被告居住於系爭房屋之4樓，成立未定期限之使用借貸。借貸之目的係供被告居住至有能力另覓住處止，被告現仍就讀碩士班，對於系爭房屋使用借貸之目的尚未完畢。被告係基於兩造間之使用借貸契約而繼續占有使用系爭房屋，具有合法正當權源等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願

供擔保免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠查兩造為父子關係，系爭房屋為原告與韓莉盈所共有，權利範圍各2分之1，被告目前占有使用系爭房屋之4樓，有建物所有權狀、建物登記第二類謄本、照片可稽（本院114年度桃簡字第1674號卷第8頁正反面、第10至11頁背面），且為兩造所不爭，應認與事實相符。

㈡按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767條第1項、第821條分別定有明文。次按以無權占有為原因，請求返還土地者，占有人對土地所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，土地所有權人對其土地被無權占有之事實無舉證責任，占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之(最高法院85年度台上字第1120號判決意旨參照)。本件被告既不爭執原告為系爭房屋之共有人，亦不爭執其目前占有使用系爭房屋之4樓，則依前揭說明，被告自應就其為有權占有系爭房屋4樓之正當權源事實，負舉證責任。

㈢被告抗辯其與原告間有使用借貸關係，得借貸使用系爭房屋4樓至其有能力另覓住處為止云云。然查：

1.按稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。又借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物，民法第464條、第470條定有明文。

2.兩造為父子關係，原告前曾同意被告一同居住，核其性質，乃基於親屬身分而衍生之使用借貸關係，即原告將系爭房屋

部分借予被告居住、使用，是被告主張兩造有成立使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契約），應認屬實。被告辯稱本件借貸之目的係供其居住至其有經濟能力另覓處所為止，為原告所否認，被告就此未舉證以實其說，自無從依借貸之目的定其期限，故應認本件使用借貸契約並未定有期限，原告自得依民法第470條第2項規定，隨時請求返還借用物。又原告於114年6月26日起訴請求被告返還系爭房屋，復與共有人韓莉盈於115年9月1日寄發八德郵局第318號存證信函向被告為終止系爭使用借貸契約之意思表示（本院卷第137至142頁），證人即系爭房屋共有人韓莉盈亦到庭證稱：伊於114年10月間即曾向被告表示不再同意其繼續使用系爭房屋，並於今日（即115年10月28日）終止同意讓被告繼續居住系爭房屋之意思，希望被告能搬離系爭房屋等語（本院卷第158、159頁），堪認原告及共有人韓莉盈均有終止與被告間使用借貸關係之意思，發生終止使用借貸效力。再者，縱被告所辯本件借貸之目的係供其居住至有能力另覓處所為止一事為真，然被告為89年生，現已成年，有被告個人戶籍資料在卷可憑，且被告前曾因工作而在外租屋居住一節，為被告所不爭執（本院卷第159頁），堪認被告已有另覓處所之能力，是被告此部分所辯，亦無可採。

3.從而，被告占有系爭房屋4樓既係本於系爭使用借貸契約，於契約關係消滅前，尚非無正當權源，惟系爭使用借貸契約既已經原告合法終止，已如前述，被告嗣後占有系爭房屋4樓即失所附麗，而屬無正當權源，原告依民法第767條第1項前段、第821條之規定，請求被告將系爭房屋4樓騰空遷讓返還予原告及全體共有人，即屬有據，應予准許。逾此範圍，因被告並未使用系爭房屋全部，原告於起訴時亦僅主張被告佔用系爭房屋4樓，則原告主張被告須將系爭房屋各樓層全部騰空返還，顯非有據，不應准許。

四、綜上所述，原告依民法第821條、第767條第1項前段規定，請求被告騰空遷讓返還系爭房屋4樓予全體共有人，為有理

由，應予准許；逾此部分之請求為無理由，應予駁回。又兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應並予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日

民事第一庭　　法　官　李麗珍

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

書記官　吳品陞