

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度桃簡字第854號

原告 郭紹暉

訴訟代理人 田俊賢律師

複代理人 江宗恆律師

被告 林宜靜

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國113年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將門牌號碼桃園市○○區○○街00號5樓之5之房屋騰空遷讓返還原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決得假執行。但被告以新臺幣113,100元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：門牌號碼桃園市○○區○○街00號5樓之5之房屋（下稱系爭房屋）為訴外人黃雯淇所有，伊於民國112年10月3日向黃雯淇承租系爭房屋，租期自112年10月10日至114年10月9日，伊並按月繳納租金新臺幣（下同）16,000元至今。兩造曾為男女朋友關係，並同居於系爭房屋內，惟兩造已於112年12月中旬分手，伊先行搬離系爭房屋，並要求被告搬離，惟均遭拒絕。被告乃無法律上原因受有得以占有系爭房屋之利益，致伊受有損害，應依民法不當得利之規定，將系爭房屋騰空遷讓返還予伊。縱認兩造間曾成立使用借貸契約，伊已以本件起訴狀繕本之送達終止使用借貸關係，為此爰依民法不當得利之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)如主文第1項所示；(二)願供擔保，請准宣告假執行。
- 二、被告則以：於000年00月間，伊發現懷有原告之胎兒，原告乃於113年1月19、21日以通訊軟體LINE訊息承諾於伊找到新

01 住處前，得繼續居住於系爭房屋。又原告前對伊提出竊佔罪
02 告訴，經臺灣桃園地方檢察署（下稱桃園地檢署）檢察官以
03 113年度偵字第19922號（下稱刑事另案）為不起訴處分。於
04 偵查中，原告於檢察官訊問時，同意伊於兩造民事訴訟結束
05 前得繼續居住於系爭房屋，自不得請求伊搬離。又原告於11
06 3年1月15日搬離系爭房屋前，未將其飼養之貓隻（下稱系爭
07 貓隻）帶走，現由被告代為照顧中。依動物保護法第5條第3
08 項規定，飼主不得棄養動物，如伊搬離系爭房屋，將受罰
09 鍰，是在原告接手飼養系爭貓隻前，應不得請求伊搬離系爭
10 房屋等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不
11 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

12 三、本院之判斷：

13 (一)經查，系爭房屋為黃雯淇所有，原告於112年10月3日向黃雯
14 淇承租系爭房屋，租期自112年10月10日至114年10月9日，
15 原告並按月繳納租金16,000元至今，兩造曾為男女朋友關係
16 並同居於系爭房屋內，嗣已於112年12月中旬分手，原告先
17 行搬離系爭房屋，被告則居住至今等節，有住宅租賃契約
18 書、匯款紀錄、房屋稅繳款書、兩造LINE對話紀錄在卷可稽
19 （見本院卷第8至19頁、第54至62頁），堪信為真。

20 (二)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
21 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
22 179條定有明文。次按不當得利依其類型可區分為「給付型
23 之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人
24 之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受
25 損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之
26 不當得利。在「給付型之不當得利」固應由主張不當得利返
27 還請求權人（受損人），就不當得利成立要件中之「無法律
28 上之原因」負舉證責任；惟在「非給付型之不當得利」中之
29 「權益侵害之不當得利」，由於受益人之受益非由於受損人
30 之給付行為而來，而係因受益人之侵害事實而受有利益，因
31 此祇要受益人有侵害事實存在，該侵害行為即為「無法律上

之原因」，受損人自不必再就不當得利之「無法律上之原因」負舉證責任，如受益人主張其有受益之「法律上之原因」，即應由其就此有利之事實負舉證責任又「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有利益之正當性者，即應構成「無法律上之原因」而成立不當得利（最高法院100年度台上字899號判決意旨參照）。查被告迄今仍居住於系爭房屋內，受有占有系爭房屋之利益，侵害本應歸屬於承租人即原告之權益，乃權益侵害之不當得利，自應由被告就其具有法律上原因乙節，負舉證之責。

(三)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，民法第464條定有明文。查兩造於交往時雖曾同居於系爭房屋內，然原告係基於兩造當時之交往關係，而允許被告一同居住於系爭房屋內，並非將系爭房屋交付被告，並約定於無償使用後返還，與民法使用借貸之要件實屬有間。兩造間就系爭房屋既未成立使用借貸關係，被告當無占有之正當權源。

(四)被告固辯稱：於000年00月間，伊發現懷有原告之胎兒，原告乃於113年1月19、21日以通訊軟體LINE訊息承諾於伊找到新住處前，得繼續居住於系爭房屋等語。惟觀被告所提之兩造對話紀錄，被告傳送「搬家 租房 手術你要付」，原告回覆「好 我會的」（見本院卷第55頁）；原告傳送「房租我不會不繳，房子我手機會幫忙看」、「目前房租我也都是正常繳費，我也沒有說過我會不繳房租」等訊息（見本院卷第60、62頁），上開訊息中，原告雖承諾將繼續支付系爭房屋之房租，然亦提及搬家、看房子等語，顯見原告並未同意被告可持續居住於系爭房屋內，而係要求被告盡早另尋住處並遷離，難認被告因此取得占有系爭房屋之正當權源。

(五)被告另抗辯：原告於檢察官訊問時同意伊於兩造民事訴訟結

01 東前，得繼續居住於系爭房屋，自不得請求伊搬離云云，並
02 提出刑事另案不起訴處分書為憑（見本院卷第53頁暨背
03 面）。惟原告既已提起本件遷讓房屋之訴訟，顯無允許被告
04 繼續使用系爭房屋，縱其在本件訴訟繫屬中暫時容忍被告居
05 住其內，亦不能認為被告即為有權占有。

06 (六)被告復抗辯：原告於113年1月15日搬離系爭房屋前，未將其
07 飼養之系爭貓隻帶走，現由伊代為照顧中，如伊搬離系爭房
08 屋，將受罰鍰，故原告不得請求伊搬離云云。惟被告是否將
09 受動物保護法之罰鍰，與其是否有權占有系爭房屋實屬無
10 涉，其上開辯解，亦無從憑採。

11 (七)從而，被告所提證據，尚無足證明其具占有系爭房屋之正當
12 權源，則原告依不當得利之法律關係，請求被告將系爭房屋
13 騰空遷讓返還原告，應有理由。

14 四、綜上所述，原告依民法不當得利之法律關係，請求被告將系
15 爭房屋騰空遷讓返還原告，為有理由，應予准許。

16 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法
17 第436條第2項、第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執
18 行。另按同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依被告
19 之聲請，宣告被告如預供相當擔保，得免為假執行。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與本
21 案事實及判決結果不生影響，爰不予一一審究，併此敘明。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

24 桃園簡易庭 法 官 林宇凡

25 以上為正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
27 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
28 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 11 日

31 書記官 楊上毅