最高法院民事判決

111年度台上字第218號

上　訴　人　林碧燕
訴訟代理人　陳浩華律師
　　吳惠珍律師
　　林世民律師
　　呂宗燁律師
被上訴人　林瑞華
　　鄧淑慧
共　　同
訴訟代理人　黃賜珍律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國110年7月20日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（109年度上字第437號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理　由

本件上訴人主張：伊與被上訴人林瑞華為姊弟，林瑞華與被上訴人鄧淑慧為夫妻。坐落苗栗縣○○鎮○○○段000-0、000-0、000-0、000-0、000-0地號土地（下稱系爭土地）及同段00建號建物（坐落000-0、000-0地號，門牌號碼為苗栗縣○○鎮○○里○○○0號，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）均為伊所有。伊前將系爭房地暫借予訴外人即伊父林添福使用，林添福於民國108年3月20日死亡，伊欲收回系爭房地自行利用，乃依民法第 472條第1款、第4款規定，對林添福之全體繼承人終止該使用借貸契約。詎被上訴人無合法權源，仍繼續居住在系爭建物，並占用系爭土地如第一審判決附圖（下稱附圖）編號A（系爭建物以外增建部分）、B1、B2、C、D、E1、E2、F、F1、F2、F3-1、F3-2、F4-1、F4-2、L1、L2、L3所示部分（各占用地號、面積如附圖所載），設置如附圖所示之地上物（下合稱系爭地上物）。伊於 101年3月20日、103年1月1日出具同意書（下稱系爭同意書）同意將系爭房地提供予「竹南蛇窯古窯生態博物館地方文化館

」使用，然使用期限已屆滿。被上訴人未經伊同意，將竹南蛇窯文化工作室之登記地址及稅籍設於系爭建物，且擅自將系爭建物出借予柴燒陶藝製作協會，又伊年紀已長，對系爭房地有深厚感情，已決定收回自用，爰以110年5月14日民事爭點整理暨辯論意旨狀（下稱110年5月14日書狀）繕本之送達向被上訴人終止等情，依民法第767條第1項規定，求為命被上訴人遷讓返還系爭建物（林添福之遺物除外），及將如附圖所示被上訴人搭建之系爭地上物拆除，將占用之土地返還予上訴人之判決。

被上訴人則以：林添福於61、62年間自行籌資購買系爭土地及興建系爭建物，並在系爭建物開設獨資商號「恒發陶瓷工廠」，因故以上訴人名義擔任「恒發陶瓷工廠」商號負責人，林添福與上訴人間就系爭房地及「恒發陶瓷工廠負責人」之登記名義均成立默示之借名登記契約。嗣於83年間，林瑞華成為「恒發陶瓷工廠」之實質負責人，再將之轉型為竹南蛇窯品牌，並於91年 6月26日設立竹南蛇窯文化工作室，延續原林添福與上訴人間之借名登記契約關係。上訴人出具系爭同意書，將系爭房地提供予竹南蛇窯古窯生態博物館使用，其與林瑞華就系爭房地已默示成立未定期限且有約定使用目的之使用借貸契約，系爭房地供從事陶瓷設計及生產事業之使用借貸目的尚未達成，上訴人不得請求返還，亦不得依民法第472條第 1、4款規定終止。苗栗縣政府於91年11月26日將「竹南蛇窯」登錄為苗栗縣歷史建築，指定林瑞華為「歷史建築竹南蛇窯」之管理人，其依文化資產保存法規定，向政府申請補助並負擔自籌款，維護修繕窯體本身，並增設竹南蛇窯園區歷史建築之各種附屬設施，上訴人請求拆除系爭地上物，屬權利濫用，其提起本件訴訟，有違誠信原則等語，資為抗辯。

原審將第一審所為上訴人勝訴之判決廢棄，改判駁回其在第一審之訴，係以：系爭房地登記為上訴人所有，上訴人同意林添福無償使用，林添福以系爭房地作為經營「恒發陶瓷工廠」事業之用。被上訴人於林添福108年3月20日死亡後，仍繼續占用系爭建物作為住家及陶瓷工作室；被上訴人所有系爭地上物占用系爭土地之位置及面積，詳如附圖編號A、B1、B2、C、D、E1、E2、F、F1

、F2、F3-1、F3-2、F4-1、F4-2、L1、L2、L3所示等事實，為兩造所不爭。被上訴人所舉證據，無從證明系爭房地為林添福所有而借名登記在上訴人名下。林瑞華於91年 6月26日成立營利事業「竹南蛇窯文化工作室」，營業所在地為「苗栗縣○○鎮○○里○○鄰○○路○○○巷○○弄○○號」；於98年4月23日變更商業所在地為苗栗縣○○鎮○○里0鄰○○○○0號（即系爭建物），負責人變更為鄧淑慧；復於108年6月11日變更負責人為林瑞華，有苗栗縣政府函可按。苗栗縣政府於91年11月26日公告「竹南蛇窯」登錄為該縣歷史建築，管理人為林瑞華。「竹南蛇窯歷史建築」、「竹南蛇窯古窯生態博物館暨地方文化館」及「竹南蛇窯文化工作室」自92年間起，多次向行政院文化建設委員會（現為文化部）及內政部營建署申請經費補助，以從事「竹南蛇窯」歷史建築之維修及「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」之重整，有文化部及苗栗縣政府檢送之資料可稽，並據證人即時任苗栗縣政府文化局文化資產課課長鄭瑞雪證述在卷。相互比對林添福經營「恒發陶瓷工廠」時期之廠景外觀照片、系爭房地108年11月29日拍攝之照片，及林瑞華於109年4月7日申請系爭地上物列為歷史建築（未經主管機關審議通過）之申請表所附空拍圖及手繪圖，可見系爭房地108年11月間外觀、與林添福經營「恆發陶瓷工廠」時完全不同，顯然是林瑞華或鄧淑慧擔任竹南蛇窯文化工作室負責人期間，因維修「竹南蛇窯」歷史建築及整建「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」之結果，參以上訴人於另案偵查中108年11月6日陳稱：系爭建物原本是「恒發陶瓷工廠」，後期才借給竹南蛇窯文化工作室，借出去約10幾年等語，堪認竹南蛇窯文化工作室自91年間起使用系爭房地，並非沿續林添福經營「恒發陶瓷工廠」期間與上訴人成立之使用借貸契約。稽之系爭同意書所載，參以證人杜蓮珠（曾於竹南蛇窯文化工作室擔任志工）之證述，及竹南蛇窯文化工作室申請「竹南蛇窯古窯生態博物館」所附場地基本資料表，可見上訴人出具之系爭同意書僅係竹南蛇窯文化工作室向政府機關申請經費補助時，供為其係有權使用所在場館之證明文件而已，非可據此即認兩造約定系爭房地之使用借貸契約僅至108

年12月31日止。上訴人將系爭房地出借予被上訴人經營之竹南蛇窯文化工作室使用，而上訴人自91年間即不斷向相關單位申請經費補助以維修「竹南蛇窯」歷史建築、整建「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」，並經常舉辦相關文化活動，上訴人此期間亦積極參與，有被上訴人提出之照片可證，可知兩造間訂有未定期限使用借貸契約，其使用目的在於「竹南蛇窯」歷史建築之維護，並以竹南蛇窯古窯生態博物館從事柴燒陶藝創作、陶瓷文化研究、傳統陶藝薪傳等文化保存及推廣之工作，觀之系爭房地目前使用現況，難認已依上開借貸目的使用完畢，依民法第470條第1項規範意旨，上訴人尚不得請求被上訴人返還系爭房地。上訴人出具之會址使用同意書僅能證明上訴人同意苗栗柴燒陶藝創作協會將會址設於系爭建物，但卷內並無資料可證明該協會有實體使用系爭建物；上訴人就有「因不可預知之情事，自己需用借用物」之原因事實，未舉出任何事證以實其說，其依民法第472條第1、2款規定，以110年5月14日書狀繕本送達被上訴人，為終止兩造間不定期使用借貸契約之意思表示，亦無可採。綜上，被上訴人得依兩造間之未定期限使用借貸契約占用使用系爭房地，上訴人依民法第767條第1項規定，請求被上訴人遷讓返還系爭建物，及將系爭地上物拆除後，將占用之土地返還予上訴人，均不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按契約當事人一經意思表示一致，其契約即屬合法成立。上訴人出具之系爭2紙同意書記載：「本人林碧燕同意將坐落於○○縣○○鎮○○○段000-0、000-0、000-0、000-0土地及建物供作竹南蛇窯古窯生態博物館地方文化館使用，使用期間自民國101 年元月1日起至民國104年12月31日止」、「本人林碧燕同意將坐落…供作竹南蛇窯古窯生態博物館地方文化館使用，使用期間自民國103年1月1日起至民國108年12月31日止，」（見一審卷第185、187頁），倘兩造就上開同意書內容意思表示一致，自應受其拘束。原審徒以被上訴人自91年間起不斷向相關單位申請經費補助以維修「竹南蛇窯」歷史建築、整建「古窯生態博物館（竹南蛇窯）」，及上訴人參與竹南蛇窯文化工作室舉辦之活動，逕謂

兩造間自91年間起成立使用目的在於「『竹南蛇窯』歷史建築之維護，並以竹南蛇窯古窯生態博物館從事柴燒陶藝創作、陶瓷文化研究、傳統陶藝薪傳等文化保存及推廣之工作」之未定期限使用借貸契約（見原判決第12、13頁），遽為上訴人不利之判決，已有可議。次按民法第472條第1款規定貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，得終止契約，係不問使用借貸是否定有期限，均有其適用，所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約以後，所發生之情事，而非訂立契約時所能預見者而言，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。上訴人於事實審主張：伊年紀已長，對系爭房地有深厚感情，已決定收回自用，以110年5月14日書狀繕本之送達向被上訴人終止使用借貸契約等語，是否不可採，仍非無研求之餘地，原審徒以上訴人未舉證以實其說，認上訴人不得依上開規定終止雙方間使用借貸契約，亦有未合。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　　111　　年　　3　　月　　23　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　鄭　雅　萍

法官　王　金　龍

法官　蕭　胤　璟

法官　吳　美　蒼

法官　滕　允　潔

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　29　　日