

臺灣基隆地方法院民事判決

105年度簡上字第61號

上訴人 劉金田

訴訟代理人 王昱盛律師

上訴人 劉鳳儀

共同

訴訟代理人 曾國龍律師

被上訴人 劉偉國

訴訟代理人 巫宗翰律師

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於民國105年9月22日本院基隆簡易庭105年度基簡字第383號第一審簡易判決提起上訴，本院合議庭於108年3月4日辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人於起訴時原聲明：(一)被上訴人應將新北市金山區西勢28號房屋（下稱西勢28號房屋）騰空返還上訴人。(二)被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）63萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被上訴人應自民國104年6月1日起至遷讓返還西勢28號房屋之日止，按月給付上訴人3,500元。嗣經原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服而提起上訴，上訴聲明除原判決廢棄外，其餘同上開聲明。後上訴人於言詞辯論期日就上開聲明(二)(三)部分撤回起訴，被上訴人表示同意（見本院卷二頁72）。可知，上開聲明(二)(三)既經撤回起訴，自不在上訴之範圍內，合先敘明。

二、上訴人於原審主張：

(一)上訴人劉金田7歲時，胞兄即上訴人劉鳳儀之父劉健10歲時，父親劉深江即死亡，上訴人劉金田之叔叔孀孀乃將「牛舍」借與上訴人母親劉李隨與上訴人劉金田兄弟居住。59年間，因牛舍遭颱風吹毀，故上訴人劉金田與劉健於「牛舍」之

01 原址共同出資興建一磚石造房屋（即附圖之A1、B1），為未
02 辦理保存登記建物，61年1月開始課徵房屋稅，上訴人劉金
03 田與劉健為納稅義務人，應有部分各1/2。門牌號碼編訂為
04 「金山鎮清泉村西勢15號」，74年7月1日門牌整編為「清泉
05 村西勢28號」，99年12月25日行政區域調整為「清泉里西勢
06 28號」。

07 （二）為增加原有房屋之使用面積，66年間上訴人劉金田在面對原
08 有房屋的左側獨自出資以水泥磚造擴建如附圖之B2，並以前
09 段作為客廳，後段作為廚房使用。79年間劉健於原有房屋之
10 另一側將原為一簡陋之農舍予以改建如附圖之A2區，作為廚
11 房與浴室使用。

12 （三）增建後之房屋隔成二戶，以附圖之B1、B2為一戶，繼續沿用
13 「西勢28號」門牌號碼。另以A1、A2為一戶，於79年4月25
14 日編訂門牌號碼為「清泉村西勢28之1號」，於99年12月25
15 日行政區域調整為「清泉里西勢28之1號」（下稱西勢28之1
16 號房屋），現由劉健之配偶即上訴人劉鳳儀之母盧美華居
17 住使用。

18 （四）被上訴人為上訴人劉金田與劉健之外甥，原與上訴人劉金田
19 共同居住在金山溫泉路13巷1號2樓，因被上訴人希望將西勢
20 28號房屋便宜出租給被上訴人，上訴人劉金田與劉健遂於77
21 年6月以每月3,500元租金出租給被上訴人，因被上訴人斯時
22 剛退伍結婚，尚無工作，上訴人並未強烈向其催討租金，但
23 被上訴人不付租金又不搬遷，一直使用迄今。

24 （五）劉健死亡後，原有房屋與增建部分之應有部分由上訴人劉鳳
25 儀繼承，並續由上訴人登記為納稅義務人。爰依民法第455
26 條、第767條之規定，請求被上訴人自西勢28號房屋遷出，
27 將房屋騰空返還上訴人。

28 （六）被上訴人稱其從小居住在西勢28號。惟依被上訴人戶籍之遷
29 徙記錄，被上訴人係於59年4月7日隨同劉李隨遷出「臺北縣
30 ○○鄉○○路○○號」，遷移至「臺北縣○○鎮鄉○○路○○號之
31 4」；於59年11月10日隨同劉李隨遷出「臺北縣○○鎮鄉○○

路○○號之4」，遷移至「臺北縣○○鄉○○路○○號」；於62年7月17日遷出「臺北縣○○鄉○○路○○號」，遷移至「基隆市○○路○○號」；於62年12月19日隨上訴人劉金田遷出「基隆市○○路○○號」，遷移至「臺北縣○○鄉○○路○○號」；於73年9月29日隨上訴人劉金田遷出「臺北縣○○鄉○○路○○號」，遷移至「臺北縣○○鄉○○里街○○巷○○號2樓」；於77年5月29日與徐秀美結婚後遷至「臺北縣○○鄉○○路○○號」。故被上訴人並非從小就一直住在「新北市金山區西勢28號」，其所述與事實不符。

(七)並聲明：被上訴人應將西勢28號房屋騰空遷出，將房屋返還上訴人；願供擔保請准宣告假執行。

三、被上訴人於原審答辯：

(一)上訴人主張被上訴人應依民法第767條第1項前段、中段遷讓西勢28號房屋，惟民法第767條第1項前段、中段之請求主體必須為「所有權人」，上訴人非西勢28號房屋之所有權人，自無從主張民法第767條。

(二)房屋納稅資料充其量僅能證明上訴人為西勢28號房屋之納稅義務人，與西勢28號房屋是否為上訴人所有欠缺關聯性，亦無從加以證明。

(三)上訴人主張兩造間就西勢28號房屋存在有租賃關係，惟並未舉證或說明兩造租賃關係成立之日期、標的範圍及內容等具體事項，顯有違民事訴訟法第277條之規定。

(四)西勢28號房屋及西勢28之1號房屋係上訴人劉金田之母劉李隨所興建，而非上訴人劉金田與劉健所建。被上訴人劉偉國是劉李隨之女劉治之子，從小與劉李隨居住在西勢28號房屋。是本件上訴人之訴，顯無理由。

(五)並聲明：上訴人之訴駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、原審判決意旨略以：

(一)擴建之附圖之B2、A2並無獨立之出入口，是A2與B2均已附和於原有房屋，缺乏構造上及使用上之獨立性，且常助原有房

01 屋之效用，依民法第811條規定，應由原有房屋之所有人取
02 得該增建之A2、B2之所有權。

03 (二)上訴人固舉證人潘扶崇及提出104年度新北市政府稅捐稽徵
04 處房屋稅籍證明書，然證人潘扶崇至多僅能證明上訴人劉金
05 田曾向其購買水泥磚塊，尚不足憑採為有利於上訴人之認定
06 ，而稅籍登記之納稅義務人，僅為國家行政上房屋稅之課稅
07 對象，並無得僅以此為實際所有權人之判斷。則上訴人主張
08 依所有物返還請求權，請求被上訴人將西勢28號房屋騰空返
09 還，即於法無據。

10 (三)上訴人雖又主張於77年間將西勢28號房屋以每月3,500元之
11 租金，出租予被上訴人云云，然就「租賃契約之存在」及「
12 租金之繳納」此二要件，上訴人均未能提出任何證據資料，
13 以實其說，則其等依租賃物返還請求權，請求被上訴人返還
14 西勢28號房屋，即於法未合。

15 (四)至上訴人以被上訴人戶籍之歷年遷移情況，駁斥被上訴人並
16 非從小居住西勢28號房屋云云，然戶籍登記，僅為戶政機關
17 行政管理上之登記事項，與居民實際居住情形，多有出入，
18 況據居住在西勢25號之證人劉義長、居在在西勢27號之證人
19 劉仁，均分別證稱被上訴人從小即隨同劉李隨居住於西勢28
20 號迄今等語，是上訴人以上開戶籍遷徙紀錄駁斥被上訴人並
21 非自幼居住於西勢28號，即失所據。

22 (五)並判決：上訴人之訴及假執行之聲請均駁回。

23 五、上訴人不服原審判決提起上訴，其陳述略以：

24 (一)西勢28號房屋乃上訴人劉金田與上訴人劉鳳儀之父劉健共同
25 出資興建，而原始取得所有權，其等自得依所有物返還請求
26 權，請求被上訴人遷讓與返還西勢28號房屋：

27 1.原有房屋興建於59年，為未辦理保存登記之建物，並自61年
28 1月起開始課徵房屋稅，房屋稅籍義務人即登記於上訴人劉
29 金田與劉健名下，持分各2分之1，此有房屋稅課稅相關資料
30 可佐，嗣於劉健死亡後，則續由上訴人登記為原有房屋之納
31 稅義務人，此亦得參照臺灣高等法院暨所屬法院96年法律座

談會民事類提案第16號審查意見。

2. 上訴人劉金田與劉健於59年間共同出資興建原有房屋時，斯時年紀分別為24及28歲，兩人正值盛年之際，且為社會之中堅，已有充足工作能力與經濟基礎，自得以共同出資建屋，此有證人賴林娥、李崇任、蔡萬國之證述在卷可佐。依據上開證人所述，劉李隨與上訴人劉金田兄弟原居住之舊「牛舍」，確實於59年間因遭颱風吹毀，上訴人劉金田遂與劉健於舊「牛舍」之原址共同出資開始興建原有房屋，而斯時為興建原有房屋所需購買建材及雇工之費用，亦確為上訴人劉金田與劉健所支付，甚至上訴人劉金田就興建費用不足部分，除須向證人李崇任借貸外，更須幫證人蔡萬國抓魚來賺取，是原有房屋既係由上訴人劉金田與劉健所共同出資興建，且為一未辦保存登記建物，上訴人劉金田與劉健（即上訴人劉鳳儀之被繼承人）即原始取得原有房屋之所有權。

3. 劉李隨當時早已64歲，盱衡臺灣早期為農工社會，老年者之勞動能力常低於青壯者，而須仰賴青壯者之供養；另參酌證人劉仁、潘扶崇之證述，足認劉李隨於59年間除日常生活費用係由劉健與上訴人劉金田提供外，並無任何工作收入，何來相當資力得以出資興建原有房屋。

4. 證人劉琴對於原有房屋有無改變乙節，一開始在受命法官詢問時先稱「僅換過屋頂」云云，經上訴人訴訟代理人提示原有房屋之照片後，竟又改稱「有敲掉牆壁」云云，顯見證人劉琴之證述已有前後不一、所言不實之情形；另證人劉琴又稱劉李隨以前在經營賭場云云，除與證人劉仁、潘扶崇、賴林娥與李崇任之證述不符外，退步言，倘證人劉琴前開證述為真（假設語），劉李隨既係在家以經營賭場為生而有收入來源，則何須全家僅能居住在向他人借用之「牛舍」內。

(二) 兩造間就西勢28號房屋確實有租賃關係存在，則上訴人基於租賃物返還請求權請求被上訴人返還西勢28號房屋，實屬有理：

1. 依據上訴人劉金田於原審所為之供述，可知兩造間已就租賃

01 物（即西勢 28 號房屋）與每月租金之租賃要件，因意思表
02 示合致而成立租賃契約。

03 2.現上訴人既已向被上訴人終止租約，則上訴人自得依租賃物
04 返還請求權請求被上訴人返還租賃物（即西勢 28 號房屋）。

05 (三)並聲明：1.原判決廢棄。二、被上訴人應將門牌號碼新北市
06 金山區西勢 28 號房屋騰空返還予上訴人。

07 六、被上訴人對於上訴人之上訴，陳述略以：

08 (一)上訴人並未舉證西勢 28 號房屋為上訴人劉金田及其兄長劉健
09 共同出資興建之事實，而僅僅係不斷指摘配合調查而善盡訴
10 訟協力義務之被上訴人所為之舉證，已悖於民事訴訟法之證
11 據法則，原審判決駁回上訴人之訴並無不當：

12 1.自上訴人所提之土地謄本可見，上訴人根本非西勢 28 號房屋
13 所座落土地之土地所有權人，又上訴人所提之房屋納稅資料
14 充其量僅能證明上訴人有繳納房屋稅，與西勢 28 號房屋是否
15 為上訴人所有欠缺關聯性。

16 2.上訴人雖援引臺灣高等法院暨所屬法院 96 年法律座談會民事
17 類提案第 16 號審查意見，惟承前所述，本件應先由上訴人負
18 舉證之責，惟上訴人並未盡舉證之責，而僅係不斷指摘配合
19 調查而善盡訴訟協力義務之被上訴人所為之舉證。

20 3.證人潘扶崇對於「原建物於 59 年間因颱風遭摧毀而經劉健、
21 劉金田新建 A1、B1」此一待證事實，無法證明，且其充其量
22 只能證明上訴人劉金田向其購買過磚塊，但數量、時間、用
23 途皆不清楚。

24 4.證人賴林娥之證述充斥個人意見或推測之詞，其雖證稱西勢
25 28 號房屋係劉健、劉金田所蓋，並稱資金來源係劉金田跑漁
26 船、劉健打零工等，但又稱其為養女，當時被家族認為是小
27 孩子，故不清楚大人間之事，顯見其根本不了解西勢 28 號房
28 屋究係何人出資興建。

29 5.證人李崇任雖證稱其有幫劉金田支付蓋房的材料、工錢，但
30 其證稱熟識劉李隨，然對於劉李隨是否經營賭場之問題，卻
31 稱「房子被颱風吹走，胡說八道」，而不正面回答問題，顯

見其有偏頗、置入個人情緒之情，且其證稱當時一年收入約8萬元，但卻出借給劉金田1萬元，款項來源還是向其他人借款，所述顯然與一般常情不合，尤其證人稱其是將款項交給工人而非建材行，付款次數也不清楚，又沒有任何收款人簽名憑證，其如何再轉向劉金田請款？更甚者，劉金田稱當時幫忙蓋房子的人都已經往生了，但證人卻稱有去現場。又證人李崇任對於房屋興建是由何人出資並不清楚，其雖稱知道劉金田有付款，但理由係「因為劉金田拿錢給我去付」，惟此無從作為劉金田有實際出資興建房屋之事實。

6. 證人蔡萬國雖證稱有到過西勢28號房屋，並協助搬磚塊云云，但其亦證稱不知悉劉金田母親或兄弟姊妹有出資蓋房子，劉金田也沒有說蓋房子的錢從何而來，顯無法證實西勢28號房屋之原始出資人為何人，遑論可證實西勢28號房屋為上訴人所有，更甚者，劉金田稱當時幫忙蓋房子的人都已經往生了，但證人卻稱有去現場。

7. 綜上，上訴人既非西勢28號房屋之所有權人，自無從主張民法所有物返還請求權。

(二) 上訴人主張兩造間訂有租賃契約，惟並未舉證或說明兩造係於何年月日訂立契約，契約標的範圍及內容等具體事項，顯有違民事訴訟法第277條之規定。且上訴人稱劉金田、劉健於77年6月間將西勢28號房屋出租予被上訴人，言明租金每月3,500元，但從77年起迄上訴人起訴時已近28年，長達28年期間被上訴人從未給付租金而上訴人卻未為催告，明顯不合常情。

(三) 並聲明：上訴駁回。

七、本件不爭執事項及爭點（見本院卷卷二第12、13頁）：

(一) 不爭執事項：

1. 劉健、上訴人劉金田、劉治均為劉李隨之子女，上訴人劉鳳儀為劉健之女，被上訴人為劉治（已死亡）之子。
2. 劉健於103年7月31日死亡，劉健之配偶盧美華拋棄繼承，上訴人劉鳳儀為其繼承人。

- 01 3.西勢28號房屋及西勢28之1號房屋均為未保存登記之建物。
- 02 4.目前由被上訴人居住使用西勢28號房屋，盧美華居住使用西
- 03 勢28之1號房屋。
- 04 5.61年1月起課房屋稅之房屋為「金山鎮清泉村西勢15號」，
- 05 共有人姓名為劉健、上訴人劉金田，持分各1/2，標示查丈
- 06 紀錄及房屋平面圖為長方型建物，長20.5尺、寬31尺。
- 07 6.依新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書，稅籍編號000000
- 08 00000，房屋坐落「新北市○○區○○里○○00號」，面積
- 09 58.30平方公尺，104年期納稅義務人姓名為上訴人劉金田、
- 10 劉鳳儀，持分比率各50000/100000。
- 11 7.原門牌為「金山鎮清泉村西勢15號」，74年7月1日門牌整編
- 12 為「清泉村西勢28號」，99年12月25日行政區域調整為「清
- 13 泉里西勢28號」。
- 14 8.上訴人前於104年6月3日以北常字第000000000號律師函通知
- 15 被上訴人於函到後45日內將西勢28號房屋全部騰空歸還，並
- 16 給付積欠之租金，被上訴人於同年6月5日收受律師函。
- 17 9.上訴人另於104年6月30日以北常字第000000000號律師函通知
- 18 被上訴人，請被上訴人遵照先前寄發之律師函通知事項及期
- 19 限辦理，應於104年7月20日前將房屋遷空，被上訴人於同年
- 20 7月1日收受。
- 21 10.被上訴人於104年6月11日以104年度曉律字第0611號律師函
- 22 覆知上訴人：被上訴人亦係西勢28號房屋及西勢28號之1房
- 23 屋坐落基地之土地所有人，隱藏應有部分為5/160，被上訴
- 24 人係依照分管契約於土地上興建建物並使用自有房屋。

25 (二)爭點：

- 26 1.上訴人是否為西勢28號房屋之所有權人？
- 27 2.上訴人依所有物返還請求權請求被上訴人遷讓返還西勢28號
- 28 房屋，有無理由？
- 29 3.兩造間就西勢28號房屋是否存在租賃關係？
- 30 4.上訴人基於租賃物返還請求權請求被上訴人返還西勢28號房
- 31 屋，有無理由？

01 八、本院之判斷：

02 (一)按占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利。前
03 項推定，於下列情形不適用之：一、占有已登記之不動產而
04 行使物權。二、行使所有權以外之權利者，對使其占有之人
05 。民法第943條定有明文。其立法理由謂：關於依占有而推
06 定其權利適法之原則，德國民法第1006條、瑞士民法第930
07 條及日本民法第188條等均著有明文。其中日本民法以「物
08 」為規範對象，德、瑞則限於動產始有適用。本法原參仿日
09 本民法之體例而訂定本條。然而，關於物權之變動，動產以
10 交付占有為生效要件，不動產則非經登記不生效力；兩者之
11 公示方法完全不同。對於已登記之不動產物權，其交易相對
12 人所應信賴者，乃地政機關之登記，尤不能依憑不動產之現
13 時占有狀態而為權利之推定（現行條文第759條之1參照），
14 因此，日本法制雖以登記為不動產物權變動之對抗要件，但
15 其有力學說仍認第188條對於已登記之不動產並不適用（川
16 島武宜編：注釋民法第7冊，物權2，第55頁參照）；我國學
17 者間亦多持同一主張（黃右昌著：民法物權詮解，第444頁
18 ；史尚寬著：物權法論，第525頁等參照），是宜將「已登
19 記之不動產物權」排除適用，俾免疑義。又占有人依第1項
20 規定，於占有物上行使權利，僅須證明其為占有人，即受本
21 條權利之推定，就其占有物上行使之權利，不負舉證責任。
22 惟於根據債權（如租賃或借貸）或限制物權（如動產質權）
23 等所有權以外之權利而占有他人之物者，在占有人與使其占
24 有人間，如逕依第1項規定而為權利適法之推定，其結果殊
25 欠合理。例如甲將物交付乙占有，嗣甲以所有物返還請求權
26 請求乙返還，乙認為其間有租賃關係存在，主張因租賃權而
27 占有。依訴訟法上舉證責任分配之法則，乙對有權占有之事
28 實負舉證責任，惟如依本條現行規定即得主張有租賃權而無
29 庸另負舉證之責，顯與訴訟法上舉證責任分配之法則有違，
30 且有欠公平。爰參考瑞士民法第931條第2項但書之精神，明
31 定於占有人行使所有權以外之權利時，占有人不得對使其占

有之人主張前項推定之效果，俾符公平等語。準此，占有人既占有未辦理登記之建物，並主張該建物為其所有，依上說明，即應推定其適法有所有權，除對造有反證外，占有人並不負舉證責任（最高法院103年度臺上字第1668號民事判決參照）。又按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

(二)查西勢28號房屋為未辦理登記之建物，且由被上訴人居住使用乙情，此為兩造所不爭執，可知，被上訴人既占有未辦理登記之西勢28號房屋，並主張西勢28號房屋為其所有，揆諸上開說明，即應推定其適法有所有權，除上訴人有反證外，被上訴人並不負舉證責任。

(三)按房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院40年臺上字第126號民事判例參照），換言之，納稅義務人提出之房屋稅收據上關於房屋之納稅義務人之記載，雖為其名義，仍不足據以證明其即為房屋之所有人（最高法院70年臺上字第3760號民事判例參照），準此，上訴人雖提出持西勢28號房屋之房屋稅資料，而主張西勢28號房屋為其所有云云，然房屋稅之納稅義務人並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據亦非為房屋所有權之證明，且西勢28號房屋之現值早已達免徵房屋稅之標準（原審卷頁16、17），則上訴人此部分之主張，不足採信。至上訴人所引用之臺灣高等法院暨所屬法院96年法律座談會民事類提案第16號審查意見，核其法律問題之事實，乃未經辦理建物所有權第一次登記之房屋之買受人得否起訴請求出賣人協同辦理納稅義務人之變更等情，顯與本件之事實迥異，自不得比附援引。

(四)次按建物未辦理建物第一次所有權以前，房屋所有權屬於出

資興建之原始建築人（最高法院96年度臺上字第2851號民事判決參照）。對此，證人潘扶崇於原審雖證稱：劉金田向其所經營的達利行買過建築材料一次，當時其才認識劉金田的等語，然亦證稱：其不記得劉金田於何時買建築材料，也忘記購買的量，其也未曾去過西勢28號房屋，也不知道劉金田所買的建築材料用於何處等語（原審卷頁105至110），可知，證人潘扶崇之證詞並無法證明劉金田購買建築材料的資金來源為何、何時所購買、建築材料係用於何處等節。又證人賴林娥於二審雖證稱：其有幫忙興建如附圖所示A1及B1房屋，劉金田有給其錢，劉健也有在賺錢等語，然亦證稱：其之所以幫忙興建如附圖所示A1及B1房屋，乃應劉李隨的請求，且劉李隨曾向賴林娥之父母借錢，其父親並不會要求劉李隨一定要清償，至於興建房屋的錢實際上從何而來，其當時是孩子，並沒有多過問等語（本院卷卷一頁148至157），可知，證人賴林娥之證詞亦無法證明西勢28號房屋實際上之資金來源為何乙節。又證人李崇任於二審雖證稱：劉金田曾說要興建房屋，交代其幫忙付材料費及工錢給工人，其也有幫忙興建房屋等語，然亦證稱：其不知悉興建房屋的錢實際上從何而來，其亦曾直接將材料費及工錢給劉金田，又因為其收入有限，所以錢是其向別人借來給劉金田的等語（本院卷卷二頁34至43），且參酌上訴人劉金田於原審陳稱：幫忙蓋房屋的人都已经往生等語（原審卷頁52），可知，證人李崇任之證詞亦無法證明西勢28號房屋實際上之資金來源為何乙節。又證人蔡萬國於二審雖證稱：劉金田曾幫其捕魚，且他當時有出錢興建房屋，其有去幫忙搬磚等語，然亦證稱：其之所以陳述劉金田出資興建房屋，是因為劉金田說要蓋房子，但其實際上並不知道劉金田的母親有沒有出錢，興建房屋的錢從何而來，劉金田也沒說過錢從哪裡來的等語（本院卷卷二頁43至49），且參酌上訴人劉金田於原審之上開陳述，可知，證人蔡萬國之證詞亦無法證明西勢28號房屋實際上之資金來源為何乙節。從而，上訴人既無法證明其等為西勢28號

房屋之出資興建之人，則其等依所有物返還請求權，請求被
上訴人遷讓返還西勢28號房屋，即難認有理由。

(五)上訴人雖又主張其於77年間將西勢28號房屋以每月3,500元
之租金，出租予被上訴人乙節，然為被上訴人所否認，則上
訴人就租賃契約之要件即「租賃契約之意思表示合致」及「
租金之繳納」應負舉證之責，然其等均未能提出任何證據資
料以實其說，則上訴人基於租賃物返還請求權，請求被上訴
人返還西勢28號房屋，亦無理由。至上訴人雖另聲請傳訊證
人陳鴻茂，主張上訴人劉金田興建西勢28號房屋時，曾向其
所經營之茂吉建材行、鴻茂建材有限公司購買水泥建材，故
其得證明上訴人為出資興建西勢28號房屋之人云云，然茂吉
建材行係自76年底起始設立，鴻茂建材有限公司則自66年下
半年起始設立，此有商工登記公示資料及公司登記資料附卷
可稽（本院卷卷一頁77至81），並經本院調取商業登記卷宗
及公司登記卷宗確認無誤，然西勢28號房屋係於61年以前即
興建（見不爭執事項），可知，西勢28號房屋興建當時，並
無茂吉建材行、鴻茂建材有限公司，況且，縱上訴人劉金田
曾向茂吉建材行、鴻茂建材有限公司購買水泥建材乙節屬實
，然此部分待證事實與西勢28號房屋實際上之資金實際來源
尚屬有間，故上訴人此部分之聲請，欠缺證據調查之關連性
、必要性，應併予駁回，附此敘明。

九、綜上所述，上訴人依所有物返還請求權、租賃物返還請求權
，請求被上訴人應將西勢28號房屋遷讓返還予上訴人，為無
理由，應予駁回。原審所為被上訴人勝訴判決，核無不合。
上訴意旨仍執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
由，應予駁回。

十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
3項、第463條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 25 日
民 事 庭 審 判 長 法 官 黃 梅 淑
法 官 王 慧 惠

01

法 官 曹 庭 毓

02

以 上 正 本 係 照 原 本 作 成 。

03

本 件 判 決 不 得 上 訴 。

04

中 華 民 國 108 年 3 月 25 日

05

書 記 官 黃 婉 晴