臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1882號

原　　告　生元製藥股份有限公司
法定代理人　邱紹滕
訴訟代理人　李保祿律師
　　鄭錦堂律師
被　　告　陶俊偉

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於中華民國108年3月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將門牌號碼臺北市○○○路○段○○號三樓之一房屋（建號：臺北市○○區○○段○○段○○○○○號）遷讓返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○○路○段○○號3樓之1房屋（下稱系爭房屋）之所有人，被告竟無權占用系爭房屋，經伊要求搬遷並交還系爭房屋，被告仍置之不理，爰依民法第767條第1項前段規定，提起本件訴訟，並聲明：被告應將系爭房屋遷讓返還原告。

二、被告則以：訴外人即原告公司前負責人楊嘉莉乃無償提供系爭房屋予被告遷入居住，歷經原告公司負責人變更後，仍然提供系爭房屋予被告使用，足見原告與被告間就系爭房屋成立不定期使用借貸之法律關係，客觀上應認原告同意被告使用至系爭房屋不堪使用為止，且被告自86年間即居住於系爭房屋內，二十餘年來均繳納系爭房屋之電費，原告均未向其追討系爭房屋等語，資為抗辯，並答辯聲明：駁回原告之訴。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第47頁）：

㈠系爭房屋之所有人為原告。

㈡系爭房屋現由被告占用中。

四、本件應審究者為㈠被告有無占用系爭房屋之正當權源？㈡若

無，則原告請求被告返還系爭房屋，有無理由？茲分別論述如下：

㈠被告有無占用系爭房屋之正當權源？

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。是以，被告自應就占用系爭房屋有正當權源一事舉證證明。

2.被告抗辯與原告就系爭房屋成立不定期限使用借貸關係云云，然為原告所否認，揆諸前開說明，被告自應舉證證明，而核以被告所提出除戶戶籍謄本、電費繳費憑證（見本院卷第28頁至第29頁），前者僅能證明被告曾設籍臺北市○○區○○○路○段○○號3樓，後者則至多可證明被告曾繳納系爭房屋107年9月之電費，均無法證明兩造間存有使用借貸關係，自難認被告所辯屬實；至於被告辯稱其居住於系爭房屋多年，原告均未向其追討系爭房屋云云，惟此係原告單純沉默而未積極以系爭房屋所有人身分行使權利而已，仍不足以作為原告有同意被告無償使用系爭房屋之意思，被告執此抗辯兩造間就系爭房屋有使用借貸關係，難認有理由。

㈡原告請求被告返還系爭房屋，有無理由？

原告為系爭房屋之所有人，而系爭房屋現為被告占用中，為兩造所不爭執如上，復有建物所有權狀、建物登記謄本在卷可憑（見本院卷第12頁至第13頁），又被告無法舉證其占用系爭房屋具有正當權源，已如前述，則原告以系爭房屋所有權人身分，請求被告返還系爭房屋，自屬有理由。

五、從而，原告依民法第767條第1項前段規定，訴請被告將系爭房屋遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，至於兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據

，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，而無逐一論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　28　　日

民事第三庭　法　官　劉育琳

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　28　　日

書記官　洪甄憶