

裁判字號：臺灣高等法院花蓮分院 98 年度上字第 23 號 民事判決

裁判日期：民國 98 年 09 月 23 日

案由摘要：請求遷讓房屋

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

98 年度上字第 23 號

上 訴 人 董○煌

陳○綦

陳○順

張○華

前列四人共同

訴訟代理人 俞建界 律師

被上訴人 花蓮縣花蓮市公所

法定代理人 蔡○塔

訴訟代理人 歐宇倫 律師

複代理人 張國權 律師

訴訟代理人 林煜翔 律師

當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國 98 年 4 月 21 日臺灣花蓮地方法院 98 年度訴字第 134 號第一審判決提起上訴，本院於 98 年 9 月 9 日言詞辯論終結，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

壹、被上訴人在原審起訴主張：

一、緣上訴人等人前所有之房屋於民國 40 年間由花蓮縣商會奉准興建售予上訴人，至 58 年時為配合政府整修排水溝，並奉准以鋼筋水泥重建使用，嗣後該等房屋於 66 年 4 月 27 日後燒燬，上訴人等要求就地重建，惟該處為都市計畫排水溝，所請建築與都市計畫分區使用管制目的不合，且土地為公有，依法無可資核准處，經多次報請省府核示，均不獲核准，被上訴人乃依違章建築處理辦法規定辦理勘定，劃定該處為必須限期拆遷地區，且訂定治本、治標計畫，經層報省政府核准，在原地搭建臨時建築物即門牌號碼花蓮市○○街 36、38、

44、48 號房屋（下簡稱系爭房屋）分別提供上訴人董○煌、訴外人李○良、上訴人陳○順、上訴人張○華等災戶使用，藉以暫時維持生活。

二、系爭房屋為被上訴人墊款建造，被上訴人與上訴人董○煌、訴外人李○良、上訴人陳○順、上訴人張○華並訂立切結書（下稱系爭切結書）且經臺灣花蓮地方法院公證在案，其中系爭切結書第 1 點載明「臨時建築物之產權屬於花蓮市公所所有，並由市公所統一管理...」，可知系爭房屋確屬被上訴人所有。另觀系爭切結書意旨，係被上訴人將其所有之臨時建築物，供上訴人董○煌、陳○順、張○華無償使用，故雙方間就系爭門牌○、○、○號房屋之使用關係，應為使用借貸關係無疑；而上訴人陳○綦雖係嗣後始自訴外人李○良受讓系爭門牌○號房屋，然仍屬被上訴人無償提供上訴人陳○綦使用系爭門牌○號房屋，是被上訴人與上訴人陳○綦間就系爭門牌○號房屋仍為使用借貸關係。又被上訴人當初係為安置上訴人等，始允許上訴人等使用系爭房屋，現上訴人等已無安置之必要且被上訴人需用出借物，足認使用借貸之目的業已完成，依民法第 470 條之規定，兩造之使用借貸關係即為消滅。兩造之使用借貸關係既已消滅，上訴人等占用系爭房屋即無法律上權源，為此爰依民法第 767 條之規定，請求上訴人等遷讓返還系爭房屋。

三、又系爭切結書第 3 點亦約明「政府如興建完成永久性之建築物可供營生另予安置時本人願任憑拆除或封閉，並自行遷離...」，被上訴人已於 76 年興建完成可供營生之永久性建築物，並先行於 75 年告知上訴人等，已滿足系爭切結書第 3 點之要求，上訴人等自應依約將系爭房屋遷讓返還被上訴人。

四、現因公共需求，基於綜合治水方案，兼及環境營造，提升觀光資源之故，被上訴人已委任專業顧問公司詳予規劃，並作成「易淹水地區水患治理計畫」之自由街水治理計畫，預計將自由街排水幹線自上游處出海口，全線河道將予打通，上架橋樑，邊植扶柳，以供防汛，觀光之用。本案經提呈經濟部予以決行時，其認系爭建物之產權未予釐清，故暫訂 A 案，而依經濟部水利署水利規劃試驗所函文，可知該計畫案之

成果報告書現雖擇定方案 A，卻尚未定案，尚待提送審議小組之審查，另由說明二可知，決行單位尚俟地方權責單位與地方居民溝通協調達成共識後，再進一步考量採用方案 C 或方案 D，亦即被上訴人倘就系爭房地之歸屬有所釐清後，則上揭兩方案仍有執行之可能，且上開兩方案確為較佳之治水方案，故被上訴人仍力主推動該方案，並編列補償金供拆遷之用，就自由街較上游段之房屋已完成拆遷動作，現欲收回系爭房屋以利市政規劃。被上訴人已完成相關評估，委由專人作成治水計畫，並編列補償金，顯見被上訴人依市政計畫已有收回系爭房屋之必要，即符合需用借用物之情形，而治理計畫為事後所訂立，無法於簽立切結書之際預見，自屬不可預知之情事，則被上訴人依民法第 472 條第 1 款之規定，自得依法終止系爭房屋之使用借貸契約，並以 98 年 2 月 26 日準備（一）狀繕本之送達為終止契約之意思表示。被上訴人既終止雙方使用借貸契約，上訴人就系爭房屋之使用權能已然消滅，其等占用系爭房屋自屬無權占有，為此爰依民法第 767 條之規定，請求上訴人遷讓返還系爭房屋；並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

貳、經原審審理後，認被上訴人之請求有理由，准許被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請，案經上訴人即被告提起上訴後，本院審理結果，認原判決認事用法並無不合，應予維持，並引用原判決記載之事實及理由（如附件）。

參、上訴人不服原審判決提起上訴，其主張除與原審判決相同者茲予引用外，另補充：

一、系爭切結書第 1 條訂定：「臨時建築物... 由使用人於每月五日以前，繳納工程成本費，暫定新台幣 1,187.30 元（以工程費價格折算）繳納 36 期，作為歸還建築經費，逾期每日罰款新台幣 6 元。逾兩期未繳納者，應取銷使用資格，並需自動遷出，不得異議。完納期滿，如未獲得安置，需繼續使用時，不得再徵收工程成本費。」，系爭切結書所謂「工程成本費」，即係「建築系爭房屋之價款」，全部係由上訴人等分期繳納完畢，而被上訴人分文未付，要不能因當時被上訴人係為拯救災民，而先行墊款興建系爭房屋供災民（即上訴

人等)居住營商暫維生活,並僅按「工程成本」收費,而未如一般建商建造房屋謀取高利出售,即謂上訴人當時繳納之系爭房屋「工程成本費」非屬其等「購買系爭房屋之對價」,系爭切結書與一般建商所訂房屋買賣契約,實為相同。況且被上訴人既僅係於當時墊款興建房屋,而非真正出資購買或興建房屋之原始起造人,且又未經向地政機關辦理所有權登記,依法並不能因該切結書而取得系爭房屋之所有權。茲原判決徒執該切結書上記載「臨時建築物之產權,屬於花蓮市公所所有」,即認為被上訴人係屬系爭建物之所有權人,且謂出資興建系爭房屋之上訴人等,係屬「無償使用借貸」,而占有使用系爭房屋,顯屬誤會。

二、系爭切結書具有民法第 74 條第 1 項、第 87 條之情形：

查系爭切結書之簽訂,應係因系爭房屋建築基地,不惟係屬公有土地,且該處原為都市計畫排水溝,上訴人等所請就地重建,核與都市計畫分區使用管制目的不合,經多次報請省府核示,不獲核准。為遷就現實,乃依違章建築處理辦法規定辦理,劃定該處為必須限期拆除地區,而由上訴人等受災戶,佯以「產權屬於花蓮市公所」為由,簽訂切結書,以期層報省府核准,實際上則前述並非本諸真意之意思表示,為隱藏之法律行為,(即所謂按期繳納之工程成本費—建築經費)應純屬買賣契約行為,是為通謀虛偽之意思表示。至於系爭切結書上載明:「臨時建築物之產權,屬於花蓮市公所所有。」實係被上訴人乘上訴人等遭逢災害之際,在急迫輕率無經驗之情況下,而訂立系爭切結書。

三、縱認為上訴人等簽訂之切結書有效,且擴張解釋,認為「臨時建築物之產權,業經上訴人等贈與花蓮市公所」,則亦僅能視該「切結書」為無償贈與之債權契約,而非物權契約。被上訴人固得執此,對於上訴人等行使訴請交付「贈與」物(即系爭房屋)之權利,惟不能因此,即謂其已逕取得系爭房屋之所有權。況係爭切結書第 3 條明訂:「政府如興建完成永久性之建築物,可供營生,另予安置時,本人願任憑拆除或封閉,並自行遷離,絕不要求任何補償或異議,並放棄先訴抗辯權。」足證系爭切結書第 1 條所謂:「臨時建築物

之產權，屬於花蓮市公所所有」之贈與行為，係以「政府如興建完成永久性之建築物，可供營生，另予安置」為條件，而同意系爭房屋之產權屬於市公所，亦即係屬附解除條件之贈與行為。必待前述條件成就時，上訴人等始應即自行遷離或任憑拆除、封閉。且不得要求任何補償，否則，依切結書第1條後段所載：「…完納期滿，如未獲得安置，需繼續使用時…」，因此上訴人等自仍得本於其曾支付價款（即工程成本費），而依法取得系爭房屋占有使用之正當權源，繼續使用系爭房屋，以維生計。況查系爭切結書並無將來若有兒女或他人奉養、或已無維生困難，即應拆除或遷離之承諾。茲原審竟以：「其中上訴人董○煌、陳○順、張○華已另有所養，或已無維生之困難…等為由，而認定被上訴人自無再提供永久性建築物，供上訴人等營生之必要。」而為斷章取義。

- 四、另雖被上訴人主張已於76年間興建位於○○街○號之中央市場欲安置之，並提出更生日報公告，以證明被上訴人業已告知上訴人等有關上開資訊，實已滿足系爭切結書第3點之要求云云，然查行政機關所為之送達，除係對於不特定人之送達，得以公告或刊登政府公報或新聞紙代替外，則應由行政機關自行或交由郵政機關送達於應受送達人之住居所、事務所或交由郵政機關送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之，分別為行政程序法第75、68、72及73條所規定。本件安置對象均屬一定，被上訴人不於上訴人之住所送達，反以公告方式代替，其所為之送達顯非合法，對上訴人等自不生送達之效力。
- 五、原審既認為上訴人等分期繳納之工程成本費，非屬買賣房屋之價金，又非「使用系爭房屋之對價」，而係無償使用，則被上訴人又憑何迫令上訴人等應按期繳納工程成本費。況依民間習慣，承租人一次給付鉅額押租金，不另行按月給付租金者，亦屢見不鮮。且前述工程成本費，如非上訴人等「使用系爭房屋之對價」，更焉有逾期繳納，應每日科處罰款6元，且逾兩期不繳，即予取銷使用資格，並自動遷出之理？復且切結書第1條後段，並有完納期滿，如未獲得安置，需

繼續使用時，不得再徵收工程成本費之記載，亦足證明被上訴人係認為該工程成本費，已足敷上訴人等使用系爭房屋之對價，故不另收費。是上訴人等占有使用系爭房屋顯屬「互有對價關係」，而非無償使用。另上訴人陳○綦，乃係繼受取得系爭房屋，係本於正當權源而占有使用，與被上訴人間並無使用借貸關係。

六、系爭房屋之所有權，縱經原審法院 74 年度訴字第 350 號判決於理由欄中對之所有判斷，然該判決理由並不具有既判力，復且「爭點效」之理論，尚未見最高法院選編為判例，是既判力原則僅及於訴訟標的中經裁判者，而不及於判決理由。況由被上訴人對其他溝上人家提起現繫案花蓮地院 98 年訴字第 81 號之同性質訴訟，所提出台灣省政府 67 年府建四字第 66414 號函所載被上訴人就花蓮市自由、○○街排水溝上，舊有違章建築所提出，經花蓮縣政府審定修正後，函請台灣省政府核備之拆遷計畫書內貳、治標計畫一一、計畫目的項下已載明在治本拆遷計畫完成安置前，暫准搭建臨時建築物（即系爭房屋）等情，並於該治標計畫一二、計畫內容一（二）經費來源項下載明：請由花蓮縣政府先行墊付辦理，並由本所（即被上訴人）按月徵收使用費攤還等語，有該函及拆遷計畫書影本附呈可稽，是真正墊款興建系爭房屋者實係花蓮縣政府，被上訴人僅負責按月向上訴人等收取分期攤還之工程費而已，則系爭房屋之真正所有權人應係花蓮縣政府，縱有被上訴人書立「系爭房屋之產權係被上訴人所有」之切結書，又如何憑為該為該系爭房屋係屬被上訴人所有之證據？復有前開新訴訟資料（即被上訴人所提之拆遷計畫書），足以推翻前案法院所為之判斷，若仍不許上訴人為相反主張，何能符合公平、正義原則？是該房屋之所有權人並非被上訴人，如何行使民法第 472 條之終止權？

七、並聲明：

- (一) 原判決不利上訴人部分均廢棄。
- (二) 前項廢棄部分，請判決駁回被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請。
- (三) 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

肆、被上訴人則以：

除與原判決記載相同者茲予引用外，另補稱：

- 一、參照臺灣花蓮地方法院於 74 年度訴字第 350 號判決上訴人敗訴，確認上訴人就系爭建物無所有權，判決內容中載明：「益見系爭房屋為被告（即被上訴人）出資搭建，為其所有，是以被告抗辯系爭房屋為被告所有，尚堪採信。」足證上訴人等就系爭建物無所有權，併核該業經公證之切結書內容第 1 點載明：「臨時建築物之產權屬花蓮市公所所有」，系爭房屋之所有權確屬被上訴人所有，則上訴人事後片面否認，有違誠信。
- 二、又上訴人認兩造間未締結使用借貸契約云云，惟查：上訴人謂被上訴人已將系爭房屋之占有使用及處分權讓與上訴人，猶待上訴人舉證之。另觀系爭切結書之意旨，係被上訴人將其所有之臨時建築物，供被告等無償使用，故系爭房屋使用關係應為使用借貸關係。
- 三、上訴人認原審就系爭切結書內容為擴張解釋，然查，姑且未論原審認上訴人等財產資力已足，已達使用借貸目的，令被上訴人得收回系爭建物是否允當，惟觀原證四之公文，於 75 年 3 月 7 日 75 市建創字第 3612 號函稿之主旨處明載「中央零售市場攤位分配安置原有攤販及自由○○街及○○街災戶等特定對象受理申請登記。」另於副本寄送對象亦有「原特定收容戶」，復且被上訴人於 75 年 3 月 10 日至 12 日間，業於更生日報（被上證一，見本院卷第 66 頁）公告中央市場興建完成之訊息，並於公告主旨處明文受理申請登記對象為「自由、○○街及○○街災戶等」，另於公告事項第 (2)，除再次聲明收容對象為自由街、○○街攤販、○○街災戶外，並於括號處言明收容災戶為「火災戶」，核與本案上訴人等為火災受災戶之事由相符，益證本次公告對象業已清楚特定為上訴人等災民，是被上訴人業已告知上訴人等上開資訊，實滿足系爭切結書第 3 點之要求，則被上訴人終止使用借貸契約，自屬有理。
- 四、按民法第 472 條第 1 款之所謂「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（58年台上字第788號判例意旨參照）。另被上訴人亦依自有預算，編列花蓮市溝仔尾地區道路排水整建計畫（上證一）並編列補償金，顯見被上訴人已有收回系爭房屋之必要，即符需用借用物之情形，而治理計畫為事後所訂立，無法於簽立切結書之際預見，自屬不可預知，則被上訴人自得終止系爭使用借貸契約，並收回系爭房屋。

五、就上訴人於本院提出之三項攻防方法，表示意見如下：

- (一)關於買賣關係之主張，實則兩造已經有代墊工程成本費之法律關係，該工程費之給付對象為被上訴人而非建商，是不論有無系爭切結書第1點規定，被上訴人應依原始出資興建而為所有權人。
- (二)另系爭切結書第1條後段規定，是作為終止某繼續性法律關係事由的產生，而非上訴人所謂之分期付款之買賣，因此並未約定如不繳納就可以行使買回權。
- (三)若謂上訴人是買斷，為何系爭切結書第3條規定附上政府如興建完成永久性之建築物即必須搬遷之規定，故依文義解釋，被上訴人是原始取得人，而上訴人稱該費用是花蓮縣政府墊付等情，亦未提出證據，縱認為真，亦無法動搖原審判決。
- (四)暴利行為主張部分，應於簽立切結書一年內向法院起訴，故其主張無理由。至於通謀虛偽意思表示之問題，參照準備程序筆錄，上訴人確實有居住事實，故切結書簽訂之後，被上訴人有興建原始房屋供給上訴人居住之事實，是並非以通謀虛偽意思表示為前提，且主張通謀虛偽意思表示之人應負舉證責任。

六、並聲明：(一)上訴駁回。(二)訴訟費用由上訴人負擔。

伍、駁回上訴之理由：

- 一、依兩造不爭執其真正之系爭切結書記載：「立切結書人...茲因花蓮縣政府花蓮市公所為解決自由街、○○街排水溝上火災戶臨時營業場所特在原溝蓋搭建臨時建築物提供災戶使用，藉以暫時維持生活，本人同意下列三點：一臨時建築物之產權屬於花蓮市公所所有，並由市公所統一管理，由使用

人於每月五日以前繳納工程成本費暫訂新台幣 1,187.30 元（以工程費價格折算）繳納三十六期，作為歸還建築經費，逾期每日罰款新台幣 6 元，逾兩期未繳納者應取消使用資格，並需自動遷出，不得異議，完納期滿，如為獲得安置，需繼續使用時，不得再徵收工程成本費。... 政府如興建完成永久性之建築物可供營生另予安置時，本人願任憑拆除或封閉，並自行遷離，（市公所應整條路分段統籌辦理）絕不要求任何補償或異議，並放棄先訴抗辯權。附中國國民黨臺灣省花蓮縣委員會六十七年九月十九日（67）蓮福二字第一九二六號會議紀錄（影印本）。以上恐口無憑，特立此切結書送花蓮縣政府花蓮市公所為據。」，系爭該切結書並經原審法院公證人認證在案（卷第 131-161 頁）。則依系爭切結書所載內容，明顯可知於簽立系爭房屋切結書時，系爭房屋之產權即所有權已屬於被上訴人所有，且縱令立切結書人繳納 36 期工程費用完畢後，系爭房屋之所有權仍屬於被上訴人所有，絲毫沒有日後由立切結書人取得所有權之意思甚明，立切結書人繳納之工程成本費顯非上訴人所辯之「購買系爭房屋之對價」，可堪認定。從而系爭房屋所有權既然自始即屬於被上訴人所有，上訴人猶謂系爭切結書縱使有效僅能擴張解釋為「無償贈與」系爭房屋產權予被上訴人之債權契約云云，亦嫌無據，無可採信。

二、上訴人雖主張系爭切結書具有民法第 74 條第 1 項之情形云云，惟按民法第 74 條規定：「法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。前項聲請，應於法律行為後一年內為之。」查系爭切結書早於 67 年 9 月 21 日簽訂至今，上訴人董○煌、陳○順、張○華及上訴人陳○綦之夫潘○欽復曾於民國 74 年間對被上訴人起訴請求確認系爭房屋所有權，經原審法院以 74 年度訴字第 350 號判決上訴人董○煌、陳○順、張○華及訴外人潘○欽敗訴確定，有兩造均不爭執之上開確定判決在卷可按，則上訴人既未於簽訂系爭切結書後 1 年內訴請撤銷，即不得再主張有民法第 74 條第 1 項之情形甚明，上訴

人此部分之主張，亦顯無理由。

三、又按民法第 87 條規定：「表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。但不得以其無效對抗善意第三人。虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定。」上訴人主張因聲請就地重建屢不獲核准，為遷就現實，乃佯以產權屬於被上訴人為由，簽訂切結書，實際上係隱藏兩造間之買賣行為云云。被上訴人則否認有何通謀虛偽意思表示之情形，對此有利於上訴人之主張，依民事訴訟法第 277 條之規定，應由上訴人負舉證責任。惟上訴人對上開主張僅空言辯稱係為遷就現實乃簽訂系爭切結書云云，並未提出相關事證以證明兩造間有何通謀之情事，且觀諸系爭切結書之內容，亦完全未見隱藏任何買賣系爭房屋所有權之意思，而上訴人董○煌、陳○順、張○華亦就系爭切結書在原審法院經公證人認證在案（見原審卷第 131 頁起），彼等自不能無視於上開認證之效力，嗣後徒憑己意改稱通謀虛偽意思表示云云，彼等此之部分主張顯難採信。

四、上訴人另提出台灣省政府 67 年府建四字第 66414 號函主張系爭房屋係由花蓮縣政府出資興建，真正所有權人為花蓮縣政府云云。惟查，依上開台灣省政府 67 年府建四字第 66414 號函、受文者為花蓮縣政府（見本院卷第 76 頁），其說明二、記載：「... 貴府所送花蓮市自由、○○街排水溝上舊有違章建築拆遷計畫書，經核其內容，分為治本與治標兩方案，其中治標計畫，應在治本計畫未完成之前，暫准搭建臨時建築物，提供受災違建戶，作為營業場所，俟安置後，一律全部拆除，搭建臨時建築物應由建造單號申請臨時建築照證.. .」，而依所附「花蓮市自由、○○街排水溝上舊有違章建築拆遷計畫書」（花蓮市公所提，經花蓮縣政府 67.6.19 會議審定修正，以下簡稱拆遷計畫書）中記載：「貳、治標計畫：一、計畫目的：在治本拆遷計畫完成安置之前，暫准搭建臨時建築物（按：即系爭房屋），提供受災違建戶，作為臨時營業場所，俟安置後，一律全部拆除。二、計畫內容：（一）工程內容：本計畫所搭建之臨時建築物，係由本所統一規劃設計及發包施工。...（二）經費來源：請由花蓮縣政

府先行墊付辦理，並由本所按月征收使用費每間一九四二.八〇元，... 按月攤還。...。(三)使用辦法與管理計畫：1.本項臨時建築物之產權屬於本所所有，應由本所統一管理，...。」有上開函文及拆遷計畫書影本附呈可稽。則依上開函文及被上訴人所提，由花蓮縣政府審定修正之拆遷計畫書可知，被上訴人、花蓮縣政府、臺灣省政府均一致認為系爭房屋僅係臨時營業場所，產權屬於花蓮市公所，俟安置後一律全部拆除，且完全未有建造系爭房屋出售所有權予上訴人之意；而系爭房屋建築經費僅係由花蓮縣政府先行墊付，既謂墊付，即非花蓮縣政府自行出資興建之意甚明，上訴人主張系爭房屋所有權人為花蓮縣政府云云，尚非有理。

五、又系爭切結書雖記載：「... 使用人於每月五日以前繳納工程成本費暫訂新台幣 1187.30 元（以工程費價格折算）繳納三十六期，作為歸還建築經費，逾期每日罰款新台幣 6 元，...」，其上所載分期繳納之工程成本費，並非買賣系爭房屋之價金，已經認定如前，且參酌上開拆遷計畫書所載經費來源係由花蓮縣政府先行墊付辦理，由被上訴人按月攤還云云，則被上訴人收取上開工程成本費，是用於返還花蓮縣政府先行墊付之建築經費，且繳納工程成本費 36 期即 3 年內繳納完畢後，並未約定被上訴人另外收取任何管理費或使用費，則兩造間就系爭房屋成立無償之使用借貸關係，應可認定。至於上開拆遷計畫書中有關系爭房屋興建之經費來源雖謂... 由本所按月征收使用費每間... 云云，惟上開拆遷計畫書係在 67 年 9 月 21 日簽立系爭切結書之前所定，且核其目的係在解決花蓮縣政府墊款返還之問題，尚不足以上開計畫書中曾有征收使用費之用語即認被上訴人有收取立切結書人使用系爭房屋之對價，更何況被上訴人對於上訴人董○綦部分完全未對之收取任何使用費，為兩造所不爭，均足以認定系爭切結書中所謂工程成本費並非使用系爭房屋之對價。

六、又上訴人董○綦主張係繼受取得系爭房屋，與被上訴人間並無使用借貸關係云云，惟查，被上訴人有同意上訴人董○綦無償使用系爭門牌號碼○號房屋，而上訴人董○綦亦陳稱：我買了房屋後有到市公所辦理管理使用人變更及到稅捐處辦

稅籍變更等情（見原審卷第 194 頁），並有系爭門牌號碼 38 號房屋稅籍資料在卷可按（見原審卷第 17 頁），足見兩造間就上訴人董○綦使用借貸系爭門牌號碼○號房屋已經達成合意，上訴人董○綦空言否認與被上訴人間有何使用借貸關係，尚非可採。

七、綜上，本件被上訴人主張終止兩造間使用借貸關係，請求上訴人返還系爭房屋為可採，應予准許，上訴人所辯均無可取，原審判決上訴人敗訴並准許被上訴人及上訴人供擔保後為假執行及免為假執行之聲請，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第 449 條第 1 項、第 78 條、第 85 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 98 年 9 月 23 日
民事庭審判長法官 何方興
法官 賴淳良
法官 林碧玲

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後 20 日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後 20 日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第 466 條之 1 第 1 項但書或第 2 項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

附註：

民事訴訟法第 466 條之 1（第 1 項、第 2 項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

中 華 民 國 98 年 9 月 23 日
書記官 李閔華

資料來源：臺灣高等法院花蓮分院民刑事裁判書彙編（98 年版）第 55-70 頁

