台灣嘉義地方法院
收文 字號 字第 號
日期 115. 2. 03 午
收文者：黃仁峰 時

正本

民事 起訴 狀

原　　告：林鍵盟

訴訟代理人：李赫茗律師

被　　告：林建豐

為上列當事人間遷讓房屋事件，依法提呈民事起訴狀事：

訴之聲明

一、被告應將門牌號碼嘉義市東區　　街　　巷　　號之房屋（建號為嘉義市　　建號、坐落地號為嘉義市　　地號）騰空遷讓返還原告。

二、原告願供擔保，請准予宣告假執行。

三、訴訟費用由被告負擔。

程序事項

壹、本件　鈞院具有專屬管轄權

一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄。民事訴訟法第 10 條第 1 項定有明文。

二、本件涉訟標的坐落於嘉義市東區　　街　　巷　　號，屬　鈞院管轄之範圍，且原告係依民法第767條第1項前段規定請求，按前開民事訴訟法第10條第1項規定，本件　鈞院具有專屬管轄權。

實體事項

壹、本件事實

一、原告林鍵盟為門牌號碼嘉義市東區　　街　　巷　　號之房屋（建號為嘉義市　　建號、坐落地號為嘉義市　　段　　地號，下合稱系爭不動產）之所有權人（參原證1），因被告林建豐之要求，遂將系爭不動產借與被告暫時居住約三年。

二、嗣因系爭不動產有漏水、整修之需求，此有系爭不動產現場漏水等照片可證（參原證2），加以原告亦有出售系爭不動產之必要，遂於民國113年2月28日，以通訊軟體告知被告出售系爭不動產之計畫，並經被告表明「OK」；又於113年12月11日，同以通訊軟體通知被告應準備搬家、以交付系爭不動產給買家，亦經被告表明「OK」，此均有雙方通訊軟體對話截圖可證（參原證3）。顯見原告業於113年12月11日表明終止雙方使用借貸之法律

關係，被告自斯時起，已無合法使用系爭不動產之權利。

三、孰料，被告經原告通知後，以各種理由拒絕搬遷，甚至拒絕原告派遣工人進入系爭不動產修繕房屋，並於115年1月20日張貼聲明於門口，聲稱原告並無要求其搬離之權利（參原證4），顯見被告不僅拒絕搬遷，甚至影響原告修繕系爭不動產之權利、致使系爭不動產受有損壞之疑慮。

四、又原告除依前開通訊軟體通知被告外，亦於115年1月26日，以臺北台塑郵局存證號碼000158號存證信函請被告搬遷（參原證5），顯已表達終止使用借貸之意，且原告依法提起本訴，於起訴狀繕本送達被告時，亦生終止使用借貸之意，並此敘明。

貳、理由並請求權基礎

一、被告已無權使用系爭房屋，原告有權請求其搬離並返還之。【請求權基礎：民法第470條第2項、第767條第1項前段】

(一)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；借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限者，貸與人得隨時請求返還借用物，民法第464條、第470條第2項分別定有明文。次按貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，貸與人得終止契約，民法第472條第1款亦

有明文。末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。

(二)按貸與人因不可預知之情事自己需用借用物者，得終止契約，為民法第472條第1款所明定。本條之適用，不問使用借貸是否定有期限，均包括在內。所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約後發生訂立契約時不能預見之情事而言。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。(最高法院112年度台上字第1947號民事判決參照)

(三)經查，原告將系爭不動產無償借貸與被告使用居住，而原告早於113年12月11日，即同以通訊軟體通知被告應準備搬家、以交付系爭不動產給買家，亦經被告表明「OK」表示同意，顯見雙方已無使用借貸之法律關係，被告自應依民法第470條第2項之規定，返還系爭不動產。

(四)又原告為系爭不動產之所有權人，被告亦無任何法律關係繼續使用系爭不動產，是原告亦得依民法第767條第1項前段之規定，請求被告返還系爭不動產。

(五)被告於114年5月至115年1月間，經原告多次催告卻總以各種藉口推諉，甚至於系爭不動產張貼聲明表明拒絕搬遷之意，業如

前述，被告正侵害原告對系爭不動產之所有權無誤，是原告爰依民法第 470 條第 2 項、第 767 條第 1 項前段，請求被告搬離系爭不動產，並清空私人物品，將系爭不動產歸還原告。

參、為上述事項，爰狀請　鈞院鑒核，請　鈞院賜予如聲明所示之判決，以維原告權益，如蒙所請，至為感禱！

謹　狀

臺灣嘉義地方法院　民事庭　公鑒

中　華　民　國　1　1　5　年　2　月　2　日

具　狀　人：林鍵盟

訴訟代理人：李赫茗律師

