

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1510號

原告 秦復朝
被告 新北市政府警察局蘆洲分局

法定代理人 王耀輝

訴訟代理人 張齡心

上列當事人間請求終止使用借貸契約等事件，經本院於民國114年11月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴關於請求終止兩造間就門牌號碼○○市○○區○○路0段00號房屋之使用借貸契約部分駁回。
- 二、前項駁回部分之訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告於起訴時聲明：(一)請求確認被告現在仍是為坐落門牌號碼○○市○○區○○路0段00號之房屋（下稱系爭房屋）的法定管理人；(二)請求終止被告與原告間系爭房屋的使用借貸契約；(三)被告應自行管理系爭房屋（本院卷一第11頁）。嗣原告將原聲明之「房屋」補充為「磚造平房」（本院卷一第47頁），係屬補充事實上陳述，非為訴之變更或追加，應予准許。
- 二、本件關於原告起訴：(一)請求確認被告現在仍是系爭房屋的法定管理人；(三)被告應自行管理系爭房屋部分，係公法爭議，由本院另行裁定移送至臺北高等行政法院，先予敘明。

貳、實體方面

- 一、原告主張：原告於民國61年間，跟隨任職警員之父親秦朝陽、母親王秀英一同居住在警員眷屬宿舍即系爭房屋內，嗣秦朝陽、王秀英分別於75年、101年間病故，系爭房屋至今

01 已空置多年。原告年邁而無力管理系爭房屋，系爭房屋雖未
02 曾辦理所有權登記，然被告既為系爭房屋之納稅義務人，應
03 認系爭房屋之法定管理人為被告。又王秀英在世時一直居住
04 在系爭房屋內，應認被告與王秀英間就系爭房屋，直至101
05 年仍存有使用借貸契約且從未終止，原告既為王秀英之繼承
06 人，應認原告已繼承系爭房屋之使用借貸契約，故原告起訴
07 請求判決終止兩造間就系爭房屋之使用借貸契約，並請求被
08 告應自行管理系爭房屋，爰提起本件訴訟等語。並聲明：(一)
09 請求確認被告現在仍是系爭房屋的法定管理人；(二)請求終止
10 兩造間系爭房屋的使用借貸契約；(三)被告應自行管理系爭房
11 屋。

12 二、被告則以：原告於60年間即住在系爭房屋，然被告係於79年
13 間始成立，系爭房屋非被告出資興建，系爭房屋坐落土地之
14 所有人亦非被告，被告未曾繳納系爭房屋稅捐、水電費，被
15 告無管理、使用系爭房屋之權限。被告是否為系爭房屋之法
16 定管理人等節，對原告並無任何影響，難認原告有何確認利
17 益。原告僅空言稱被告與王秀英或原告間就系爭房屋有使用
18 借貸契約存在，原告卻未提出佐證，原告應負擔舉證責任。
19 兩造既無使用借貸關係存在，自無終止使用借貸關係之問題
20 可言等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不
21 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、得心證之理由

23 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。

24 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
25 訴訟法第277條定有明文。

26 (二)經查：

27 1.依原告所提新北市政府警察局蘆洲分局110年4月13日新北
28 警蘆行字第1104417592號函文記載：「經本分局函文新北
29 市政府稅捐稽徵處新莊分處、台灣電力股份有限公司及新
30 北市政府地政局，說明如下：(一)新北市政府稅捐稽徵
31 處新莊分處：本分處所提供之書表係為內部核課資料，僅

01 供公務參考用並不作為證明產權之歸屬及是否為合法房屋
02 或核發拆遷補償費之依據。(二)台灣電力股份有限公司：經查本公司用電戶資料，旨述地址並無設戶用電紀錄。
03 公司：經查本公司用電戶資料，旨述地址並無設戶用電紀錄。
04 錄。(三)○○市○○地○○○○○○○○區○○路0段00
05 號建物及同區五股段479地號土地權屬相關資料一案，經
06 查上開門牌並無登記建物資料可稽。經查該址地號為新北市
07 市○○區○○段000000000號，該址並非為本分局列管之
08 土地或建物，該址本分局也從未繳納任何稅捐費用，本分局
09 79年成立以來並未接管任何警察宿舍」等語(本院卷一
10 第19至20頁)，可知系爭房屋並無設戶用電紀錄，且被告
11 否認曾管理系爭房屋之事實，自難據此佐證兩造間就系爭
12 房屋有使用借貸關係存在。

13 2.觀新北市政府111年12月12日新北府警後字第1112388952
14 號函文記載：系爭房屋相關稅捐、電、水等相關資料，均
15 非被告繳納，再查本市新莊地政事務所門牌，建物並無登
16 記亦無資料可稽，故無法釐清房屋產權，爰無憑據接管系
17 爭房屋等語(本院卷一第21頁)，可知系爭房屋之相關稅
18 捐、電、水等費用並非被告繳納，且因系爭房屋無產權登
19 記，致無從判斷由何單位管理之事實，本院無從據此認定
20 兩造間就系爭房屋有何使用借貸關係存在。

21 3.依原告提出調解委員會通知1份(本院卷一第28頁)，僅
22 可證明王秀英及蘆洲分局五股分駐所前因公有宿舍被退休
23 人員佔用事件，於79年2月22日進行調解程序等事實，無
24 從證明兩造間或王秀英與被告間就系爭房屋有使用借貸關
25 係存在。

26 4.綜上，本院依卷內證據，尚無從認定兩造間或王秀英與被
27 告間就系爭房屋有使用借貸關係存在，自無終止使用借貸
28 關係之可能性。況原告若欲終止使用借貸契約，逕以意思
29 表示為之即可，無須透過訴訟為之。原告起訴請求終止兩
30 造間就系爭房屋之使用借貸契約，顯無理由。

31 四、綜上所述，原告未能舉證證明兩造間就系爭房屋存有使用借

01 貸契約，且終止契約無須透過訴訟為之，是原告請求終止兩
02 造間就系爭房屋之使用借貸契約（即訴之聲明(二)部分），顯
03 無理由，應予駁回。至原告請求確認被告為系爭房屋之法定
04 管理人、被告應自行管理系爭房屋部分（即訴之聲明(一)、(三)
05 部分），本院已依職權裁定移送至有審判及管轄權限之臺北
06 高等行政法院，附此敘明。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本
08 院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此
09 指明。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
12 民事第七庭 法 官 羅羽媛

13 以上正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
15 按他造人數附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審
16 裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 24 日
18 書記官 張又勻