

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第901號

原告 祭祀公業張合順

法定代理人 張添池

訴訟代理人 陳國瑞律師

被告 巨亨地產開發有限公司嘉義分公司

法定代理人 蕭春美

訴訟代理人 鄧華生

上列當事人間請求返還權狀等事件，本院於民國115年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將如附表所示之文件及物品返還予原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣55萬元供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣165萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。又按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項前段定有明文。經查：原告於民國115年1月8日言詞辯論程序時就請求返還附表編號5之「張榮竹」印章部分追加民法第962條為請求權基礎及撤回民法第759條之1第1項之主張（見本院卷第141頁），就追加之部分屬請求返還「張榮竹」印章之同一基礎事實及撤回部分，均與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告前管理人即訴外人張榮竹與被告於106年8月28日就原告名下坐落嘉義縣○○鎮○○○段00000 地號土地、嘉義縣○○鎮○○○段○○○段000○○○○○○○○○○地號

01 土地（其中588、589、590 地號土地已合併為588地號土
02 地，後又分割為588、588-1、588-2地號土地）、嘉義縣大
03 林鎮中坑段53、100-2、100-3、100-4、228-1、228-2、228-
04 -3、228-5、228-6、228-7、228-8、228-9 、228-10、228-
05 12、228-13、248、248-3 地號土地（重測後分別為嘉義縣
06 大林鎮沙崙段159、1369、1215、1216、387 、388 、121
07 7、1198、1203、1206、386 、389 、1197、1205、1204、1
08 227、1220地號土地）（下合稱系爭土地）與被告簽立專任
09 委託契約書（下稱系爭契約），另派下員即訴外人張振發等
10 54人亦有與被告簽立專任委託契約，但派下權應繼分比例
11 （即房份）亦未過半數，顯然不符土地法第34條之1第5項準
12 用第1項處分之要件，更無符合系爭契約第3條第2項第2款規
13 定之依祭祀公業條例之規定，召開派下現員大會經3分之2以
14 上派下現員出席，出席人數過4分之3之同意議決或依祭祀公
15 業條例第32條取得同意書者，應取得派下現員3分之2以上多
16 數書面之同意規定，則兩造間之系爭契約即難謂有效成立，
17 是被告總公司即訴外人巨信地產開發有限公司與原告間給付
18 報酬事件，經本院110年度重訴字第24號判決以上開理由認
19 定被告總公司敗訴，嗣經被告總公司提起上訴，業經臺灣高
20 等法院臺南分院（下稱臺南高分院）以112年度重上字第63
21 號判決（下稱前案）認系爭契約難認有效成立，而上訴駁回
22 確定，故系爭契約已確定不成立。另被告於上開訴訟興訟之
23 前已延宕系爭契約工作，原告之土地整合因長期擱置造成損
24 失，原告已多次委請律師發函要求被告依系爭契約辦理，並
25 請求被告返還所持有權狀，被告無視上開判決書仍拒不返
26 還，故原告另以存證信函解除系爭契約，是被告基於系爭契
27 約所持有原告所有附表編號1至4所示文件正本、編號5之
28 「祭祀公業張合順之印」及原告前有占有之編號5之「張榮
29 竹」印章之法律關係已不存在，而為無權占有。爰依民法第
30 767條第1項、第184條第1項前段、第179條規定請求返還附
31 表編號1至4所示文件正本、編號5之「祭祀公業張合順之

01 印」及依民法第179條及第962條規定請求返還編號5之「張
02 榮竹」印章，均擇一為有利之判決。另起訴狀所提之民法第
03 759條之1第1項規定不主張（見本院卷第141頁）。

04 (二)並聲明：

05 1、被告應將附表編號1至編號4文件正本及編號5所示物品返還
06 予原告。

07 2、訴訟費用由被告負擔。

08 3、原告願以現金或銀行無記名可轉讓定期存單供擔保請准宣告
09 假執行。

10 二、被告則以：

11 (一)被告法定代理人以自然人身分即地政士取得附表編號1至編
12 號4文件正本及編號5所示物品已交付被告，現由訴外人巨信
13 地產顧問有限公司保管中。

14 (二)另前案中僅係被告總公司向原告依系爭契約及民法第548條
15 請求原告給付報酬新臺幣（下同）6,886,140元，該案僅針
16 對系爭契約未有效成立作論斷，並沒有針對被告有為原告進
17 行之勞務事實為判斷，未排除被告曾經處理相關事務，也未
18 當然排除原告因被告處理事務而受有一定利益，未就是否被
19 告對於原告有無因管理償補或不當得利為裁判。本件原告因
20 系爭契約而取得或得接手運用已完成之權狀補發成果、派下
21 資料、不動產清冊、地籍整理資料及文件管理結果，因而免
22 除委請他人辦理相同事項所需支出之客觀費用及時間成本。
23 被告已完成之成果至少包括：代為取得、整理並保管之不動
24 產清冊、所有權狀及相關地籍資料；就原告土地後續管理運
25 用所形成可供後任管理人或原告接手運用之整體事務，是若
26 讓原告未付報酬而無償取回被告已完成資料，即原告無法律
27 上原因受有利益，致被告受有相當於勞務、時間、費用及成
28 果之損失，被告應可對於原告依民法第179條、第181條規定
29 請求返還價額。

30 (三)又被告客觀上是為原告管理事務並形成可利用之成果，縱然
31 認為並不構成不當得利，則亦應構成無因管理，而原告應依

01 實際受益範圍內負相當償補責任。而關於不當得利或無因管
02 理之價額部分係以前案已具體出現交易協商總價為34,430,7
03 00元，故以10%為請求為3,443,070元，明顯低於系爭契約約
04 定報酬之20%即6,886,140元，若法院認為不可採亦應依民事
05 訴訟法第222條第2項規定或依其法理，酌定相當之不當得利
06 或無因管理金額。

07 (四)是原告所請求返還之附表編號1至編號4所示文件正本及編號
08 5所示物品，既與被告對於原告所存有不當得利或無因管理
09 債權相關，自應審酌類似同時履行抗辯之衡平效果，是原告
10 請求被告返還附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示
11 物品在未同時支付上開價額時，請求並無理由。

12 (五)另原先地政士蕭春美、被告對原告主張留置權部分均不主張
13 (見本院卷第173頁)。

14 (六)並答辯聲明：

15 1、請求駁回原告之訴。

16 2、訴訟費用由原告負擔。

17 三、不爭執事項：

18 (一)被告巨亨地產開發有限公司嘉義分公司(更名前為巨信地產
19 開發有限公司嘉義分公司)，總公司為訴外人巨亨地產開發
20 有限公司(更名前為巨信地產開發有限公司)。

21 (二)訴外人巨亨地產開發有限公司(更名前為巨信地產開發有限
22 公司)即本院110年度重訴字第24號之原告。

23 (三)訴外人巨亨地產開發有限公司與原告前因給付報酬事件，經
24 本院以110年度重訴字第24號認於106年8月28日原告當時管
25 理人張榮竹就原告名下坐落系爭土地與被告簽立系爭契約，
26 然因同意之房份比例未過半數，未達土地法第34條之1第1項
27 規定所定比例，系爭契約對原告自不生效力，訴外人巨信地
28 產開發有限公司提起上訴，嗣經前案認系爭契約難認有效成
29 立，而上訴駁回確定。

30 (四)系爭契約並未有效成立。

31 (五)附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品均由原告

01 因簽立系爭契約時交付予被告取得。

02 (六)起訴狀附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物
03 品除張榮竹之印章外，其餘均為原告所有。

04 (七)附表編號5所示張榮竹之印章於原告交付予被告前為原告所
05 占有。

06 四、爭執事項：

07 (一)附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品是否為被
08 告占有中？

09 (二)原告主張被告應返還附表編號1至編號4所示文件正本及編號
10 5所示物品，是否有理由？

11 五、本院之判斷：

12 (一)附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品為被告占
13 有中。

14 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277條前段定有明文，故如原告對所主張之事
16 實已有適當之證明，被告欲否認其主張，即不得不更舉反
17 證。經查，兩造對於附表編號1至編號4所示文件正本及編號
18 5所示物品係原告因簽立系爭契約時交付予被告取得一情，
19 並不爭執，如不爭執事項(五)所示，是原告已就附表編號1
20 至編號4所示文件正本及編號5所示物品為被告占有中為適當
21 之證明，是被告否認為其占有中，依首揭見解，應由被告負
22 舉證責任。

23 2、被告雖稱附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品
24 現由訴外人巨信地產顧問股份有限公司保管等情，惟參以被
25 告前於本院115年3月4日言詞辯論筆錄稱：附表編號1至編號
26 4所示文件正本及編號5所示物品是由被告法定代理人蕭春美
27 以自然人之身分所持有，因為被告未給付自然人蕭春美以地
28 政士身分辦理業務之報酬，故主張留置權等語；又於115年4
29 月2日以民事答辯狀及115年5月21日言詞辯論程序中稱：自
30 然人蕭春美所取得附表編號1至編號4所示文件正本及編號5
31 所示物品已交付被告。由訴外人巨信地產顧問股份有限公司

來嘉義分公司接手保管等語（見本院卷第173頁），前後所述已有矛盾，是被告抗辯非現占有人已非無疑。再依被告所述訴外人巨信地產顧問股份有限公司係接手被告保管，是被告至少為間接占有人，亦為占有人，是被告此部分抗辯並無理由。又被告雖聲請傳喚證人賴易廷、葉育儒亦僅得證明被告非直接占有人，然無法認定被告並非間接占有人，故無傳喚之必要。

3、從而，附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品為被告占有中，應可認定。

(二)原告主張被告應返還附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品為有理由。

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。另按民法第767條規定所有人對於無權占有其所有物者得請求返還之，所稱占有不惟指直接占有，即間接占有亦包括在內（最高法院 82 年度台上字第1178號民事判決要旨參照）。又以無權占有為原因，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92年度台上字第312號裁判意旨參照）。再無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦定有明文。

2、兩造對於附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品均由原告因簽立系爭契約時交付予被告取得、系爭契約並未有效成立、附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品除張榮竹之印章外，其餘均為原告所有、附表編號5所示物品張榮竹之印章於原告交付予被告前為原告所占有等節均不爭執，如不爭執事項(四)至(七)所示，被告既不否認原告對於附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品除張

01 榮竹之印章外之所有權及對於附表編號5所示物品張榮竹之
02 印章不否認為原告所占有，是依上開見解自應由被告就有權
03 占有附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品為舉
04 證，被告就此部分並未舉證，是應可認被告無權占有起訴狀
05 附表編號1至編號4文件正本及編號5所示物品。

06 3、被告雖以對於原告有不當得利及無因管理之債權而主張或類
07 推適用同時履行抗辯。按同時履行抗辯制度，原則上適用於
08 具有對價關係之雙方債務間，惟基於誠信及公平原則，固許
09 具有實質牽連之對立債務類推適用關於同時履行抗辯之規
10 定，然是否得類推適用，仍應視兩造主張之債務有無實質牽
11 連之對立關係，據以認定被告得否作同時履行抗辯。查本件
12 原告所請求返還之附表編號1至編號4所示文件正本及編號5
13 所示物品，兩造並不爭執係簽立系爭契約時原告所交付，可
14 認並非被告因辦理系爭契約所生之成果，故並無被告所抗辯
15 原告取得附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品
16 係享有因被告支出之客觀費用及時間成本之成果，兩者非對
17 立債務，並無實質牽連關係，故無從主張同時履行抗辯，自
18 亦毋庸審酌被告所抗辯原告所負不當得利及無因管理間是否
19 有理由。另本院既認定被告無類推適用同時履行抗辯之規
20 定，業如前述，是被告聲請傳喚訴外人張榮竹及派下員、命
21 原告說明是否已有持地政事務所權狀補發申請資料、規費繳
22 納紀錄、派下資料整理成果、地籍謄本申請紀錄、文件移交
23 或保管紀錄為後續管理、處分、登記、訴訟或其他使用及後
24 續辦理之費用即無庸調查，併此敘明。

25 4、是原告主張依民法第767條第1項前段之規定請求被告返還附
26 表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品除張榮竹之
27 印章外為有理由。另就起訴狀附表編號5所示之張榮竹之印
28 章，既原告已舉證被告無法律上原因所占有中而受有占有之
29 利益，並致原告因喪失占有原告原應可自由使用之前管理人
30 小章而受有無法使用之損害，是原告依民法第179條請求返
31 還附表編號5所示之張榮竹之印章，亦有理由。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定請求被告返還附表編號1至編號4所示文件正本及編號5所示物品除張榮竹之印章外及依同法第179條規定請求被告返還附表編號5所示之張榮竹之印章，為有理由，應予准許。本院既已依民法第767條第1項前段、同法第179條規定為原告勝訴之判決，即毋庸再就民法第184條第1項前段、第179條、第962條規定予以審究，附此敘明。

七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項之規定，以職權宣告被告得預供相當之擔保後免為假執行，如主文第三項所示。

八、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 115 年 6 月 25 日
民事第二庭 法官 謝其達

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施行法第9條規定，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 115 年 6 月 25 日
書記官 李彥廷

附表：

編號	被告應返還之物	備註
1	祭祀公業張合順規約正本	影本見本院卷第57頁
2	大林地政事務所林子前段三和小段588-2號土地權狀正本	
3	大林地政事務所林子前段三和小段588-1號土地權狀正本	

4	大林地政事務所林子前段三和小段588號 土地權狀正本	
5	祭祀公業張合順之「祭祀公業張合順之 印」、「張榮竹」大小章	印鑑影本見本 院卷第57頁