

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第90號

01
02
03 上 訴 人 陳姿茜
04 訴訟代理人 陳樹村律師
05 黃斐瑄律師
06 被 上 訴 人 朱瑋晟
07 訴訟代理人 陳秉宏律師
08 黃俊嘉律師

09 上列當事人間請求返還所有權狀事件，上訴人對於中華民國113
10 年2月7日臺灣高雄地方法院111年度訴字第550號第一審判決提起
11 上訴，本院於113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 原判決廢棄。

14 被上訴人應將如附表所示之所有權狀返還予上訴人。

15 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

16 事實及理由

- 17 一、上訴人主張：伊與訴外人陳慧君為姊妹關係，而被上訴人與
18 陳慧君前為男女朋友關係，陳慧君於前購買坐落高雄市○○
19 區○○段00○0地號土地（應有部分10萬分之319）及其上同
20 段2599建號即門牌號碼高雄市○○區○○路000號4樓建物
21 （下合稱系爭不動產），借名登記於伊名下，惟被上訴人與
22 陳慧君分手後，竟於民國111年1月10日20時許，擅自從陳慧
23 君位於高雄市○○區○○街00號5樓房屋（下稱系爭他屋）
24 內取走系爭不動產如附表所示所有權狀（下稱系爭權狀）而
25 無權占用，伊為系爭不動產之所有權人，系爭權狀既為表彰
26 土地或建物所有權之證明文件，即歸屬伊所有，伊應得本於
27 所有權請求被上訴人歸還，爰依民法第767條之規定提起本
28 件訴訟等語。聲明：被上訴人應將系爭權狀返還上訴人。
- 29 二、被上訴人則以：上訴人主張其為系爭不動產之出名者，陳慧
30 君為實際所有權人，則其起訴請求返還系爭權狀，欠缺當事
31 人適格。又伊原欲借用胞弟即訴外人朱穎晟之名義購買系爭

01 不動產，惟因朱穎晟無法獲准低利貸款，方與上訴人約定借
02 用其名義購買系爭不動產，再由伊委由代管公司尋找房客，
03 以租金繳付房貸，伊為系爭不動產之實際所有權人，因此保
04 有系爭權狀，並將之放置於系爭他屋中。嗣伊欲辦理所有權
05 移轉登記，方在陳慧君同意且在場之情況下，自該處取走系
06 爭權狀，並非無權占用。縱認系爭不動產非伊單獨出資購
07 買，該不動產亦為伊與陳慧君合資購買，借名登記於上訴人
08 名下，本於該借名登記契約，伊並非無權占用等語，資為抗
09 辯。

10 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)
11 原判決廢棄；(二)被上訴人應將系爭權狀返還予上訴人。被上
12 訴人答辯聲明：上訴駁回。

13 四、兩造不爭執事項：

14 (一)被上訴人與陳慧君前為男女朋友關係，上訴人與陳慧君為姊
15 妹關係，而朱穎晟則為被上訴人之胞弟。

16 (二)朱穎晟於109年5月4日與訴外人樹藤建設有限公司（下稱樹
17 藤公司）簽訂房地預定買賣契約書（下稱系爭契約），該契
18 約書載明約定由朱穎晟以新臺幣（下同）743萬元購買系爭
19 不動產。

20 (三)朱穎晟於109年11月12日與上訴人簽訂讓渡書（下稱系爭讓
21 渡書），載明約定將系爭契約所有權利義務讓渡予上訴人。

22 (四)系爭不動產之訂金、簽約款及6期工程款合計63萬元由陳慧
23 君刷卡或自帳戶內提領、匯款予樹藤公司支付。

24 (五)系爭不動產經借名登記於上訴人名下，由上訴人貸款繳付其
25 餘價金。

26 (六)系爭不動產是由陳慧君與和億室內裝修設計有限公司（下稱
27 和億公司）簽約，委由和億公司裝潢，並由陳慧君匯款支付
28 裝潢費用。

29 (七)系爭不動產出租後所收取之租金是匯入陳慧君帳戶內。

30 (八)系爭權狀現為被上訴人占有。

31 五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

01 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
02 民法第767條第1項前段定有明文。經查：

03 (一)被上訴人固抗辯上訴人既主張陳慧君方為系爭不動產實際所
04 有權人，其起訴請求返還系爭權狀，欠缺當事人適格云云。
05 惟主張權利存在之人，對於主張就其負有義務之人起訴，當
06 事人即為適格，上訴人主張自己為系爭權狀之所有權人，並
07 主張被上訴人無權占有系爭權狀，對其負有返還義務，則其
08 對被上訴人起訴，當事人即為適格，被上訴人上開抗辯，尚
09 非可採。

10 (二)被上訴人雖抗辯系爭不動產為其獨資購買而借名登記於上訴
11 人名下，其基於借名登記契約之約定有權占有系爭權狀，縱
12 非如此，基於其與陳慧君之合資契約，其與陳慧君共同將系
13 爭不動產借名登記於上訴人名下，亦非無權占有云云，惟上
14 訴人則以前揭情詞否認之。而按為訴訟標的之法律關係，於
15 確定之終局判決中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之
16 結果為基礎，於新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既
17 判力之拘束（既判力之「遮斷效」、「失權效」或「排除
18 效」），不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提
19 出而未提出之其他攻擊防禦方法為與確定判決意旨相反之主
20 張，法院亦不得為反於確定判決意旨之裁判，此就民事訴訟
21 法第400條第1項規定趣旨觀之尤明（最高法院96年度台上字
22 第1850號判決要旨參照）。經查，被上訴人於前對上訴人起
23 訴主張系爭不動產為其獨資購買，借名登記於渠名下，其業
24 終止借名登記契約，得依借名登記及不當得利之法律關係，
25 請求上訴人移轉登記系爭不動產所有權，經原法院判決其敗
26 訴，被上訴人不服提起上訴，並追加備位之訴，主張縱其與
27 陳慧君就系爭不動產成立合資關係，亦得依借名登記及不當
28 得利之法律關係，請求上訴人移轉登記系爭不動產所有權應
29 有部分2分之1，經本院以112年度上字第191號判決駁回其上
30 訴及追加之訴，被上訴人提起上訴，復經最高法院以113年
31 度台上字第1152號裁定駁回其上訴而告確定（下稱系爭前

01 案)，有系爭前案歷審判決可按（訴字卷(二)第555至570頁、
02 本院卷第53至61、99至101頁）。則兩造間存在借名登記之
03 法律關係，既於系爭前案確定之終局判決裁判，認定被上訴
04 人不能證明與上訴人間有借名登記關係存在，即令系爭不動
05 產為被上訴人與陳慧君共同購買，被上訴人對上訴人亦無借
06 名登記返還請求權，被上訴人即應受其既判力之拘束。而被
07 上訴人於本件又未提出非系爭前案確定判決言詞辯論終結
08 前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，自不得
09 再為與確定判決意旨相反之主張，本院亦不得為反於確定判
10 決意旨之裁判，是被上訴人上開抗辯，自非可採。至被上訴
11 人另執系爭前案第一審判決，抗辯基於避免裁判矛盾及爭點
12 效之法理，應認其為系爭不動產實際所有權人，而有權占有
13 系爭權狀云云，惟該判決嗣經上訴而非確定判決，應不生爭
14 點效之效力，被上訴人上開抗辯，應屬無據。

15 (三)被上訴人復抗辯縱系爭不動產非其獨資購買而係與陳慧君合
16 資，其仍非無權占有系爭權狀云云。惟陳慧君雖於被上訴人
17 對其提出侵占告訴之臺灣高雄地方檢察署111年度偵續字第2
18 09、210號刑事案件偵查中自陳系爭他屋、系爭不動產原與
19 被上訴人說要合資，但大部分為其出資等語，有訊問筆錄可
20 按（訴字卷(三)第123至127頁），且證人即系爭不動產出租代
21 管負責者蕭宥勝於系爭前案一審審理時亦證述陳慧君向其表
22 明被上訴人為其就系爭不動產之合夥人等語，有該次言詞辯
23 論筆錄可查（訴字卷(二)第473至507頁），然被上訴人並未舉
24 證其與陳慧君間之合資契約內容，且合資契約係當事人約定
25 互相為出資而分享其利益及分擔損失，重在出資及獲利結
26 算，與持有權狀並無絕對關連，其既未證明雙方有約定由其
27 保管系爭權狀，自難據此認定其有權保有系爭權狀，被上訴
28 人上開抗辯，仍非可採。

29 (四)被上訴人另抗辯其是經陳慧君同意至系爭他屋取走系爭權
30 狀，且上訴人既與陳慧君約定由陳慧君保管系爭權狀，上訴
31 人對其請求返還系爭權狀，應無理由云云。惟被上訴人並不

01 否認其持有系爭他屋鑰匙，足見其得自行進出系爭他屋，且
02 陳慧君於110年11月6日與被上訴人對話內容未指摘被上訴人
03 進入系爭他屋，至多只能證明其有同意被上訴人進入系爭他
04 屋，惟不能逕認其有同意被上訴人取走系爭權狀，而被上訴
05 人就其主張係經陳慧君同意取走系爭權狀一節，復無其他舉
06 證，尚難採信。又上訴人既登記為系爭不動產所有權人，雖
07 於借名契約內部間仍應承認借名人為真正所有權人，按約定
08 由借名人管理、使用、處分，但就外部關係，在出名人將借
09 名登記之不動產移轉登記返還予借名人前，該登記並不失其
10 效力，上訴人自得對外主張其為系爭不動產及其證明文件即
11 系爭權狀之所有權人，並本於所有權請求。被上訴人就其得
12 占有系爭權狀之合法權源，既未能舉證以實其說，上訴人本
13 於所有權請求被上訴人予以返還，應屬有據。故而，被上訴
14 人上開抗辯，均非可取。

15 六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段請求被上訴人返
16 還系爭權狀，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴
17 之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
18 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。又本
19 件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

24 民事第二庭

25 審判長法 官 黃宏欽

26 法 官 陳宛榆

27 法 官 楊淑儀

28 以上正本證明與原本無異。

29 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，其
30 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
31 （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

01 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
02 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

04 書記官 周青玉

05 附註：

06 民事訴訟法第466條之1：

07 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
08 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

09 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
10 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
11 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

12 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

13

附表：		
編號	不動產	權狀字號
1	坐落高雄市○○區○○段00 ○○地號土地（應有部分10 萬分之319）	三民地政事務所109三狀字第0 12753號土地所有權狀
2	坐落上開土地上同段2599建 號即門牌號碼高雄市○○區 ○○路000號4樓	三民地政事務所109三建字第0 11652號建築改良物所有權狀