

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2125號

原告 李全誠

訴訟代理人 吳寶瓏律師
林俊峰律師

被告 李韋賜

追加 被告 廖焜治
李彩鳳

上列當事人間請求返還所有權狀事件，本院於民國113年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表所示土地、建物之所有權狀正本返還原告。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決第一項於原告以新臺幣55萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣165萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、被告李韋賜、廖焜治、李彩鳳（下合稱被告，各指其一逕稱其名）均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、本件原告起訴時原僅以李韋賜為被告，嗣於訴訟繫屬中，於民國113年7月17日以民事訴之追加暨補充理由狀，追加廖焜治、李彩鳳為被告，經核原告所為追加合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定之情形，應予以准許，合先敘明。

貳、實體方面：

- 一、原告主張：原告前因照顧年邁母親即廖焜治而暫居雲林縣老家，嗣因原告有意將其所有如附表所示不動產出售，而為方

01 便該期間有買方承買時，得由李韋賜代原告簽訂買賣合約，
02 故將附表所示不動產之所有權狀（下稱系爭權狀）交由李韋
03 賜保管。詎廖焜治身體稍康復後，原告即向李韋賜索討系爭
04 權狀，惟李韋賜表示除非原告將附表所示不動產出售後之獲
05 利交付李韋賜，否則拒不配合歸還系爭權狀，經原告向板橋
06 地政事務所申請補發權狀，李韋賜亦持系爭權狀聲明異議，
07 致原告經新北市板橋地政事務所以112年12月15日板登駁字
08 第354號土地登記案件駁回通知書（下稱系爭駁回通知
09 書），駁回原告聲請，可證系爭權狀確為李韋賜占有。又廖
10 焜治、李彩鳳2人以存證信函向原告表示系爭權狀由其2人共
11 同保管。爰依民法第767條第1項前段規定提起本件訴訟等
12 語，並聲明：(一)被告應將系爭權狀正本返還原告。(二)願供擔
13 保，請准宣告假執行。

14 二、被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出
15 任何書狀作何聲明或陳述。

16 三、原告主張之事實，業據其提出系爭駁回通知書、廖焜治存證
17 信函等件為證（見本院板橋簡易庭113年度板司調字第60號
18 卷【下稱板司調卷】第11頁、本院卷第35頁），被告對於原
19 告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，均未於言詞辯
20 論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280
21 條第3項前段準用第1項前段之規定，視同自認，堪信原告上
22 開主張為真實。

23 四、本院之判斷：

24 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
25 民法第767條第1項前段定有明文。又土地或建物所有權狀及
26 他項權利證明書，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，
27 發給權利人，土地登記規則第25條亦有明文。準此，土地及
28 建物之所有權狀，係證明不動產所有權之文件書據，自屬權
29 利人所有。次按以無權占有為原因，請求返還不動產所有權
30 狀者，占有人以非無權占有為抗辯者，不動產所有權人對其
31 不動產所有權狀遭無權占有之事實，無舉證責任，占有人應

01 就其取得占有具正當權源之事實證明之，如不能證明，應認
02 不動產所有權人之請求為有理由（最高法院85年度台上字第
03 1120號、92年度台上字第312號判決意旨參照）。

04 (二)經查，原告為附表所示不動產之所有權人，業據其提出建物
05 登記第一類謄本、土地、建物登記公務用謄本為據(見本院
06 卷第73頁；板司調卷第41、43頁)，是原告為附表所示不動
07 產之所有權人，可以認定。依上開規定，附表所示不動產所
08 有權狀本應為原告所有，而被告現占有系爭權狀，亦為兩造
09 所不爭執，揆諸首開說明，應由被告就其取得系爭所有權狀
10 之占有具正當權源之事實，負舉證責任。被告迄至未就其有
11 占有系爭權狀之合法權源，則原告依民法第767條第1項前段
12 規定，請求被告返還系爭權狀，自屬有據，應予准許。

13 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告返
14 還系爭權狀，為有理由，應予准許。

15 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無
16 不合，酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告供擔保
17 免為假執行之金額。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
20 民事第六庭 法 官 陳幽蘭

21 以上正本係照原本作成。

22 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。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
25 書記官 李淑卿

26 附表

編 號	土地地號/建物建號	權利範圍	登記所有人
1	新北市○○區○○段000地號土地	1/5	李全誠

(續上頁)

01

2	新北市○○區○○段0000號建物 (即門牌號碼新北市○○區○○街 000巷0弄0號1樓)	全部	李全誠
---	--	----	-----