

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第300號

原告 商益實業股份有限公司

法定代理人 林志展

訴訟代理人 張嘉容律師

被告 林士雅

訴訟代理人 王仕升律師

戴君豪律師

上列當事人間請求返還所有權狀事件，經本院於民國114年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1/1）所有權狀返還原告。
- 二、被告應將新北市○○區○○段000○號門牌號碼新北市○○區○○路000號建物（權利範圍1/1）所有權狀返還原告。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、本判決第一、二項於原告以新臺幣110萬元為被告供擔保後，得假執行。倘被告以新臺幣330萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)原告為新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1/1）及同段220建號門牌號碼新北市○○區○○路000號建物（權利範圍1/1）（下合稱系爭不動產）所有權人，被告則為系爭不動產所有權狀現占有人。經原告於113年7月22日委請律

01 師發函（下稱原證1函）通知被告應於函到7日內返還系爭不  
02 動產所有權狀，被告於同年7月23日收受通知後，迄未返  
03 還。縱系爭不動產所有權狀是於108年間經原告公司斯時法  
04 定代理人高淑慧授權交由被告保管，高淑慧現既已非原告公  
05 司法定代理人，原告也以原證1函催告被告返還，應認兩造  
06 間縱存權狀保管契約，亦經原告合法終止，契約終止後，被  
07 告即無繼續占有系爭不動產所有權狀之合法事由，爰依民法  
08 第767條第1項前段規定提起本訴，請求被告應將系爭不動產  
09 所有權狀返還原告。

10 (二)併為聲明：除供擔保金額外，如主文所示。

## 11 二、被告抗辯：

12 (一)被告與原告公司法定代理人林志展為兄弟關係，國益集團（包  
13 含原告公司、國益貿股份有限公司、日大電子股份有限公  
14 司、富雅工業股份有限公司等4間公司）原本是由被告與林  
15 志展之父母經營之家族企業，被告為家中長子，於69年進入  
16 國益集團工作，被告多年努力將集團擴大經營。後因業務量  
17 增加，於取得全體股東及父母同意下，被告於79年間將國益  
18 貿股份有限公司高週波業務之發貨倉庫移往原告名下廠房  
19 （即系爭不動產）。被告當時就近專心投入集團業務，與妻  
20 兒全家搬至系爭不動產居住，以廠為家，並與員工一起努力  
21 打拼，耗時數10年，將系爭不動產由原本無水電、無電話，  
22 家徒四壁狀態，發展至今日規模。系爭不動產內設備、物  
23 品，均是被告及妻子、員工付出數10年心血經營而來，林志  
24 展並未參與。林志展84年結婚後搬至富雅工業股份有限公司  
25 名下門牌號碼新北市○○區○○路000號6、7樓建物居  
26 住，並向家中索取700萬元作為前開房屋裝潢款，雖林志展  
27 於89年搬離，但未將房屋鑰匙交還，屋內仍放其所有物品、  
28 家具。在父母過世前林志展不曾實際經營原告公司，僅短暫  
29 任職國益貿股份有限公司，不到半年即離職，離職後多次以  
30 投資股票等理由，向父母及國益集團取巨額款項及股份、不  
31 動產等，但均因其投資失利而有去無回，林志展向父母及國

01 益集團借款總額至少1億4000萬元，造成嚴重虧損，但迄今  
02 未返還。

03 (二)108年6月27日被告至原告公司尋找當時由原告公司法定代理  
04 人高淑慧（被告及林志展之兄弟林政德之妻）保管之權狀、  
05 印鑑，發見其中被告及林政德名下天津街及長安東路房地所  
06 有權已遭林志展竊取，經被告發見後仍拒還，經被告對其起  
07 訴後，林志展才願返還。為防範林志展再次偷竊國益集團4  
08 家公司及家族成員名下不動產所有權狀及國益集團4家公司  
09 股票，故108年6月27日在原告公司斯時法定代理人高淑慧及  
10 父親林水龍同意下，改由被告統一保管國益集團4家公司及  
11 家族成員名下不動產所有權狀（包含系爭不動產所有權  
12 狀），被告將其放置於原告公司廠房內保險箱。而國益集團  
13 4家公司也向主管機關申請紙本股票作廢、銷毀，保留電子  
14 股票，避免紙本股票遭拿去質押變更。

15 (三)被告為原告公司股東之一，亦為前董事，十分了解原告公司  
16 目前狀況。原告公司已多年未營運，也未聘請任員工，僅靠  
17 出租名下廠房予國益貿股份有限公司收租，林志展一直未實  
18 質就原告公司進行任何對外經營、人事之執行工作或決策。  
19 且原告公司於113年6月17日召開股東常會前，林志展曾以LI  
20 NE告知會議內容，包含將原告公司名下系爭不動產提供林志  
21 展個人做為借款擔保，擔保額高達2億1780萬元。加上林志  
22 展對於被告勸戒不要動用原告資產時，曾於111年12月31日  
23 以LINE傳訊息予被告表示：將來其為原告公司大股東，要怎  
24 麼搞被告管不著。由斯時林志展尚未成為原告公司大股東，  
25 但已顯現不管其他股東權益之態度，可見林志展以原告公司  
26 法定代理人身分提起本件訴，僅為圖其個人可以藉原告公司  
27 名下系爭不動產辦理抵押借款，將款項挪作其私人用途。被  
28 告既108年間經原告公司當時法定代理人及父親同意保管系  
29 爭不動產所有權狀，以避免林志展利用原告公司資產進行其  
30 個人投資，自屬有權占有。被告否認原告有以原證1函對原  
31 告為終止意思表示。

01 (四)併為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保請免  
02 為假執行。

03 三、兩造不爭執之事項：

04 (一)原告為系爭不動產所有權人，並有系爭不動產登記謄本（詳  
05 原證2、3）附卷可佐。

06 (二)系爭不動產所有權狀目前由被告占有。

07 (三)原告於113年7月22日以原證1函通知被告（被告於同年月23  
08 日受），原證1函內容略以：台端占有屬於原告公司所有系  
09 爭不動產所有權狀，請於文到7日內主動聯繫原告公司法定  
10 代理人辦理返還事宜…等情，並有原證1函及回執在卷可  
11 憑。

12 四、按原告以無權占有為原因，提起返還所有物之訴，被告爭執  
13 兩造間存有契約關係，非無權占有為抗辯者，被告即應就其  
14 占有權源之存在負舉證責任（最高法院98年度台上字第863  
15 號裁判意旨參照）。查原告主張：其為系爭不動產所有權  
16 人，被告占有系爭不動產所有權狀等情，既為被告所未爭  
17 執，自應由被告就其有權占有系爭不動產所有權狀之利己事  
18 實，負舉證之責。

19 (一)按稱寄託者，謂當事人一方以物交付他方，他方允為保管之  
20 契約，民法第589條第1項定有明文。次按寄託物返還之期  
21 限，雖經約定，寄託人仍得隨時請求返還。未定返還期限  
22 者，受寄人得隨時返還寄託物，同法第597條、第598條第1  
23 項亦定有明文。被告抗辯：其係於108年6月27日經原告公司  
24 當時法定代理人同意授權被告保管系爭不動產所有權狀一  
25 節，即令屬實，依民法第597條、第598條第1項規定，不問  
26 被告與原告間成立系爭不動產所有狀保管之寄託契約究否定  
27 有期限，原告均得隨時請求返還。本件原告既陸續以原證1  
28 函、起訴狀繕本送達向被告為請求返還之通知，應認被告所  
29 稱寄託契約關係縱曾存在，亦經原告合法終止。契約終止  
30 後，被告已失繼續占有之合法權源。

31 (二)此外，被告未再提出其目前仍有權占有系爭不動產所有權狀之

01 其餘主張及事證，以供本院審酌，經本院調查結果，原告主  
02 張：被告並無權繼續占有系爭不動產所有權狀等語，應屬有  
03 據。

04 五、從而，原告本於民法第767條第1項前段規定提起本訴，請求  
05 被告應將系爭不動產所有權狀返還原告，為有理由，應予准  
06 許。

07 六、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經核  
08 均無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。

09 七、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不  
10 逐一論列說明。

11 結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2  
12 項、第392條，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

14 民事第六庭 法官 黃信滿

15 以上正本係照原本作成

16 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  
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

19 書記官 吳佳玲