臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第424號

原　　告　陳怡蒨

000000000000000000

訴訟代理人　蔡菘萍律師

複 代理 人　劉毅民律師

　　林芫煜律師

被　　告　愛齡投資股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　洪莉茜

訴訟代理人　廖郁晴律師

　　江厚諺律師

上列當事人間請求返還所有物等事件，本院於民國115年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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項第2款定有明文。查原告起訴原訴之聲明為：被告應將附表所示物品（下合稱系爭物品）返還原告（見本院卷一第11頁、第17至18頁），嗣於民國115年7月28日具狀追加訴之聲明第2項為：若系爭物品已毀損滅失，被告應給付原告新臺幣（下同）58萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第49頁）。經核原告所為訴之追加，與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊於112年2月22日與訴外人秦睿昀簽訂租賃契約

書（下稱系爭租賃契約），將伊所有臺北市○○區○○路00號5樓之2房屋（下稱系爭房屋）出租秦睿昀。依系爭租賃契約及其附件約定，伊將所有之系爭物品留置在系爭房屋內，由承租人秦睿昀保管使用。系爭租賃契約租期屆滿前，伊於113年7月19日與被告就系爭房屋及坐落土地簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）。依系爭買賣契約第11條第1項約定，兩造應以現場點交之方式，將系爭房屋騰空並移轉予被告占有使用，並未約定系爭房屋內之其餘動產歸屬於被告。因系爭房屋未依約現場點交，依誠信原則，屋內動產無從依系爭買賣契約第11條第8項約定視為廢棄物。被告於113年9月29日在永慶房屋貴賓中心既已聽聞伊商請取回系爭物品，且伊於113年12月17日透過被告之房仲即訴外人蔡承恩向被告詢問，可見伊無放棄系爭物品之意。被告現將系爭房屋作為營業場所，系爭物品仍置於系爭房屋內，故被告為系爭物品之現占有人，且無占有系爭物品之正當法律權源，應將系爭物品返回予伊。如被告已將系爭物品毀損丟棄，係侵害伊之所有權，自應負侵權行為損害賠償責任。爰依民法第767條第1項、民法第184條第1項前段規定，提起本件訴訟等情。並聲明：㈠被告應將系爭物品返還原告；㈡若系爭物品已毀損滅失，被告應給付原告58萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：兩造於113年7月19日訂立系爭買賣契約，因原告與秦睿昀間約定之租期尚未屆滿，伊與原告另行簽署租賃現況確認表，原告於租賃內容欄「需特別告知買方之重點」項目勾選「否」。詎原告於113年9月21日透過蔡承恩請求伊之法定代理人洪莉茜協助向秦睿昀取回冰箱、國畫與電視，洪莉茜拒絕並表示：「請你通知賣方直接交屋前自己跟房客處理收回她的物品，交屋後我們銀貨兩訖」、「國畫如果是她的就趕緊自己去拿，我們沒鑰匙沒看到也沒保管，自然不該通知我們」等語。伊嗣以相同方式得知原告表示：「那她再自行處理，若交屋後拿不回來，她就也不要了，不會影響您

跟租客」等語。因系爭房屋當時仍由秦睿昀使用，兩造透過蔡承恩約定於113年9月29日在永慶房屋貴賓中心辦理系爭房屋之點交手續，原告再次表示尚有私人物品放置在系爭房屋內，並詢問洪莉茜，於秦睿昀租約到期後，得否通知原告取出。惟洪莉茜當下再次陳明原告應自行向秦睿昀取回，原告明確回應：「那就算了，沒關係」等語。系爭房屋點交後，原告又透過蔡承恩等詢問洪莉茜可否讓其前往系爭房屋內確認畫作，洪莉茜清楚表明未受託保管，原告未於系爭房屋點交前自行取回，與伊無涉。系爭房屋已於113年9月29日完成點交，原告理應於點交期限前，自行搬離系爭物品。伊否認系爭物品現仍在系爭房屋內，況依系爭買賣契約第11條第8項約定，如系爭物品於點交後仍留置在系爭房屋內，即視同廢棄物，原告已喪失對系爭物品之事實上管領力，亦非系爭物品之所有權人。堪認原告已依系爭買賣契約第11條第8項約定、民法第764條第1項及第3項規定，拋棄系爭物品之占有，而非系爭物品之所有權人或依法律規定得行使所有權之人。故原告依民法第767條第1項規定請求伊返還系爭物品，如系爭物品毀損滅失，依民法第184條第1項前段規定請求損害賠償，均屬無據等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、法院之判斷：

㈠原告於112年2月22日與秦睿昀簽訂系爭租賃契約，約定將其所有系爭房屋出租秦睿昀，租賃期間自112年4月1日起至114年3月31日止；原告嗣於113年7月19日與被告簽訂系爭買賣契約，約定將系爭房屋及坐落土地售予被告等事實，為兩造所不爭執（見本院卷二第49、50、58頁），並有系爭租賃契約、系爭買賣契約為憑（見本院卷一第31至58頁），自堪信屬實。

㈡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。次按以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，應先由原告就該物有所有權存在之事

實，盡舉證責任。如被告另以非無權占有為抗辯者，則應由被告就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。本件原告主張其為系爭物品之所有權人，既為被告所否認，並以前揭情詞置辯。揆之前揭說明及法條規定，自應由原告就系爭物品現有所有權存在之事實，盡舉證責任。又按動產物權之讓與，非將動產交付，不生效力；讓與動產物權，如其動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與於受讓人，以代交付；物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅；拋棄動產物權者，並應拋棄動產之占有；占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利，民法第761條第1項前段、第3項、第764條第1項、第3項、第943條亦分別定有明文。

㈢參諸民法第761條第1項、第764條第3項、第943條規定，可知動產物權係以占有為其公示外觀，且推定占有人對占有物有適法權利（含所有權）。然原告將系爭房屋售予被告且完成點交（詳後述）後，斯時承租人秦睿昀為系爭房屋之直接占有人，被告則為系爭房屋之間接占有人。原告稱系爭物品仍置於系爭房屋內，自難認原告現為系爭物品之直接占有人或間接占有人。原告主張其為系爭物品之所有權人云云，因欠缺占有之公示外觀，已難遽信可採。再觀之系爭買賣契約第11條第8項約定略以：「本買賣標的物於點交時，如有未搬離之物件，視同廢棄物處理…。」等詞（見本院卷一第54頁）。又被告抗辯兩造已於113年9月29日在永慶房屋貴賓中心（臺北市○○區○○路0段000號2樓）完成點交系爭房屋之程序等節，業據提出簡訊對話紀錄為證（見本院卷一第365至373頁），並由證人蔡承恩結證無訛（見本院卷一第387頁），應可採信。是依前揭系爭買賣契約第11條第8項約定及民法第764條第1項、第3項規定，原告所稱之系爭物品，既於點交後仍置於系爭房屋內尚未搬離，自應視同廢棄物處理，堪認原告現已非系爭物品之占有人，且已拋棄系爭物品之所有權。故原告現已非系爭物品之所有權人，自無疑義。

㈣原告雖主張：兩造未依系爭買賣契約第11條第1項約定，以現場點交之方式，將系爭房屋騰空並移轉予被告占有使用，自不得依系爭買賣契約第11條第8項約定，將系爭物品視為廢棄物云云。惟按占有之移轉，因占有物之交付而生效力。前項移轉準用民法第761條現實交付、簡易交付、占有改定及指示交付之規定，此觀民法第946條規定自明。又此項規定無論占有物為動產或不動產，均有其適用（最高法院95年度台簡上字第25號判決意旨參照，同院45年台上字第406號、46年台上字第64號、47年台上字第511號、48年台上字第611號、110年度台上字第227號判決同此見解）。稽之系爭買賣契約第11條第1項約定略以：「…本買賣標的物占有之移轉（即點交），…除雙方另有約定外，應將房屋騰空移交給甲方（即被告）使用，並以現場點交方式為之。」等詞（見本院卷一第54頁）。又系爭買賣契約之增補契約第2條已約明：「本標的物現況有租賃情事，…甲方同意依租約內容現況承接…。」等詞（見本院卷一第58頁）。足見兩造均知悉屬買賣標的物之系爭房屋，現由他人（即秦睿昀）承租使用，且被告亦同意承接租約，自不能且無須由原告將系爭房屋騰空移交被告占有使用，更無庸以現場點交方式為之。易言之，增補契約第2條約定，即是系爭買賣契約第11條第1項所稱「除雙方另有約定外」之情形，此時原告即無須以現場點交之方式，將系爭房屋騰空並移轉予被告占有使用。揆之前揭最高法院判決意旨，兩造於113年9月29日在永慶房屋貴賓中心交屋，實係以民法第761條第3項規定「指示交付」之方式，以讓與所有物（租賃物）返還請求權以代交付，而完成系爭房屋之點交程序，仍有系爭買賣契約第11條第8項約定之適用，原告上開主張要無可取。準此，原告依民法第767條第1項規定，請求被告返還系爭物品，自不能准許。

㈤另按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段規定甚明。又依上開規定規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，

亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參照）。是如原告以所有物遭毀損滅失，其所有權遭侵害為由，請求侵權行為損害賠償，仍應由原告就該物有所有權存在之事實，盡舉證責任。查原告現非系爭物品之所有權人，業經認定如上，揆之前揭說明及法條規定，縱令系爭物品毀損滅失，原告亦無所有權遭侵害可言，自不得請求侵權行為損害賠償。準此，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告賠償58萬元本息，亦屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項、民法第184條第1項前段規定，請求：㈠被告應將系爭物品返還原告；㈡若系爭物品已毀損滅失，被告應給付原告58萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　8　　日

民事第三庭　　法　官　賴彥魁

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　8　　日

書記官　黃頌棻

附表：系爭物品列表

編號	物品名稱及數量	物品照片所在卷頁
1	國畫一大幅	本院卷一第19頁
2	國畫一大幅	本院卷一第20頁

3	國畫一大幅	本院卷一第21頁
4	國畫一大幅	本院卷一第22頁
5	國畫一大幅	本院卷一第23頁
6	國畫四小幅	本院卷一第24頁
7	西畫復刻畫	本院卷一第25、26頁
8	西畫復刻畫	本院卷一第27、28頁
9	西畫復刻畫	本院卷一第29頁
10	西畫復刻畫	本院卷一第30頁
11	西畫復刻畫	本院卷一第31頁
12	西畫復刻畫	本院卷一第32、33頁
13	中型冰箱一具	本院卷一第34頁
14	衣櫃一具	本院卷一第35頁
15	床架一具	本院卷一第35頁
16	床頭櫃兩個	本院卷一第36頁
17	檯燈兩盞	本院卷一第36頁
18	電鑽工具一組	本院卷一第37頁