

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度訴字第286號

原告 曹鏗文

訴訟代理人 陳水聰律師
李錦臺律師
王舜信律師

被告 曹進興
曹進富

訴訟代理人 陳瑩紋律師

上列當事人間返還土地事件，本院於民國113年12月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造為同父異母之姐弟，原告母親於民國52年7月29日死亡，所遺坐落屏東縣○○○○○段000地號土地(即重測前海豐段706-1地號，下稱系爭土地)於57年8月29日由原告單獨繼承，原告父親曹明道則於同年10月15日與被告母親甲○○○結婚，因原告當時年幼，系爭土地之權狀、原告之印章及印鑑證明均由曹明道及甲○○○保管。詎曹明道於74年間持原告之印章及印鑑證明，將系爭土地以買賣或贈與為原因，移轉予當時年僅12、13歲之被告丙○○、乙○○持分各1/2，然原告未為授權，就系爭土地出售予被告及移轉原因毫不知情，系爭土地移轉之行為應屬無權代理，原告亦不予承認，故該移轉登記不生效力，兩造間買賣或贈與系爭土地之契約關係自始不存在。

(二)又系爭土地係因曹明道無權代理移轉予被告，原告仍為真正所有權人，參照釋字第107號、164號理由書意旨，原告自得

01 行使民法第767條第1項前段及中段之物上請求權及妨害除去
02 請求權，不受15年消滅時效之拘束，且原告請求被告返還系
03 爭土地及塗銷系爭土地所有權登記為正當權利行使，並無以
04 損害被告為主要目的，亦無其他違反公共利益情事，自無違
05 反誠信原則而生權利失效之情事。另被告並未舉證兩造間確
06 有贈與或買賣關係，其抗辯原告與曹明道有以重測前屏東縣
07 ○○○○○段000000地號土地(下稱前筆土地)之買賣價金供
08 原告取用，作為贈與系爭土地之條件，實屬無稽。為此，爰
09 依民法第767條第1項前段及中段、第179條前段，擇一請求
10 返還土地等語，並聲明：(1)被告應將其所有坐落屏東縣○○
11 ○○○段000地號土地，權利範圍全部，辦理所有權返還登
12 記予原告。(2)原告願供擔保請准予宣告假執行。

13 二、被告則以：

14 (一)系爭土地是被告父親曹明道去辦理過戶，被告對於移轉過程
15 並不清楚。原告與曹明道在73年間協議，曹明道將前筆土地
16 給原告出售，價金贈與原告做生意使用，系爭土地才會在74
17 年間過戶給被告，且其上還有曹明道於55年間興建之門牌號
18 碼屏東市和興15號建物(下稱系爭建物)，若原告當時無贈與
19 之意思，不可能歷經39年後才來請求移轉登記。

20 (二)被告於74年間雖為未成年人，然被告由法定代理人曹明道與
21 當時已成年之原告簽訂贈與契約，兩造間之贈與契約自屬有
22 效，雖土地登記謄本記載登記原因為「買賣」，但實際應隱
23 藏贈與之意思表示，故兩造之真意應為「贈與」而非買賣，
24 兩造間無買賣價金存在。再者，兩造為二等親之旁系血親，
25 若無金錢流向，依遺產及贈與稅法第5條第6款規定，兩造之
26 買賣仍會歸類為贈與，且原告39年來亦未曾向被告要求買賣
27 價金，足認兩造確為贈與關係。

28 (三)縱系爭土地之買賣或贈與契約有瑕疵，惟原告明知系爭土地
29 已於74年4月26日過戶登記完畢，其上坐落之系爭建物長期
30 由被告使用居住，外觀上可認為被告二人所有，卻於相關
31 人、物均已不存在無從考證後，始主張買賣或贈與無效，亦

01 已違反誠信原則、權利失效原則，應不得再向被告請求等語
02 置辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利
03 益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、本院之判斷：

05 (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。
06 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
07 段及中段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就
08 其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公
09 平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。若一方就
10 其主張之事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即
11 不得不提出相當之反證，此為舉證責任分配之原則（最高法
12 院107年度台上字第961號判決參照）。又印章由本人或有權
13 使用人使用為常態，被人盜用為變態。文件上印文如為真
14 正，主張印章遭盜用此一變態事實之當事人，自應就此事實
15 負舉證之責任（最高法院74年度台上字第461號判決參
16 照）。原告既主張原告請求標的之物權行為，原告之印章係
17 遭兩造之父所盜蓋在所有權移轉登記相關書類，而原告之印
18 章及印鑑證明則是原告所自主交付，但經兩造之父無權代理
19 蓋用，且原告否認物權行為之效力，然經被告所否認。是
20 以，原告應對上開事實即兩造之父無權代理原告為所有權移
21 轉登記，先行負舉證責任。

22 (二)經查，原告主張「原告母親於52年7月29日死亡，所遺系爭
23 土地於57年8月29日由原告單獨繼承，原告父親曹明道則於
24 同年10月15日與被告母親甲○○○結婚。曹明道於74年間持
25 原告之印章及印鑑證明，將系爭土地以買賣或贈與為原因，
26 移轉予當時年僅12、13歲之被告丙○○、乙○○持分各1/
27 2」等情，為兩造所不爭執，且有原告提出之戶籍謄本、系
28 爭土地土地登記第一類謄本、及被告提出之陳述書、系爭土
29 地之土地增值稅繳納通知書、贈與所有權移轉契約書、台灣
30 省屏東縣土地登記簿在卷可稽，堪信屬實。

31 (三)至原告主張「因原告當時年幼，系爭土地之權狀、原告之印

01 章及印鑑證明均由曹明道及甲○○○保管」等情，則未據原
02 告舉證以實其說。經查，原告係00年0月00日出生，於系爭
03 土地辦理所有權移轉（74年3、4月間）時，已23歲，屬成年
04 人，有個人戶籍資料、系爭土地贈與所有權移轉契約書、台
05 灣省屏東縣土地登記簿在卷可稽（見本院卷第53、110、113
06 頁），足見當時原告並非年幼之人。又原告於本院審理時自
07 承：「（辦理過戶要有印鑑證明？）對，但是原告的權狀、印
08 鑑證明都在父母處，沒有自己保管。（印鑑證明不是要本人
09 去辦理嗎？）在此土地之前，原告有另外一筆土地，其父要
10 求賣掉土地幫家裡還貸款，那時候因此有登記印鑑證明，至
11 於申請幾張印鑑證明不清楚。」、「（另筆土地之前亦為原
12 告繼承所得之土地，何原因出售？）原告之父當時車禍住
13 院，費用由原告支出但仍有不足，不足的部分，被告的母親
14 叫原告拿另筆土地的權狀出來將土地轉賣，所得款項支付醫
15 藥費。」等語（見本院卷第120至121、161頁），從上開原
16 告所述可知，原告並不否認系爭土地辦理所有權移轉登記之
17 文件上原告印文為真正，而參諸印鑑證明係經戶政人員依相
18 關規範向申請人即原告本人確認渠確實知悉申請用途後，始
19 發給印鑑證明，足見系爭土地辦理所有權移轉登記之文件上
20 原告之印文為真正。再者，觀諸原告上開所述，關於權狀所
21 在前後似有矛盾，倘前筆土地權狀在原告父母處，則兩造父
22 母直接取用即可，應無需請原告拿出來之必要。況前筆土地
23 與系爭土地之權狀應屬不同，亦難混為一談。更遑論前筆土
24 地辦理出售移轉登記時間為73年5、6月間，而系爭土地辦理
25 贈與或買賣移轉登記時間為74年3、4月間，兩者時間差近1
26 年，原告為前筆土地申請之印鑑證明能否沿用至系爭土地，
27 已有可疑。故原告上開主張「因原告當時年幼，系爭土地之
28 權狀、原告之印章及印鑑證明均由曹明道及甲○○○保
29 管」、「原告的權狀、印鑑證明都在父母處，沒有自己保
30 管」云云，非惟與常理不符，亦無法舉證證明其父曹明道為
31 無權代理，是原告主張尚難採信。

01 (四)又兩造父親曹明道辦理系爭土地所有權移轉事宜，係以被告
02 之法定代理人身分，而非以原告之代理人身分，且於辦理系
03 爭土地贈與所有權移轉前，並已先繳納土地增值稅完畢後，
04 始以買賣為原因辦理系爭土地所有權移轉登記，有系爭土地
05 贈與所有權移轉契約書、屏東縣稅捐稽徵處土地增值稅繳納
06 通知書、台灣省屏東縣土地登記簿在卷可稽（見本院卷第10
07 5、107、110至113頁）。至移轉原因本為「贈與」，後改為
08 「買賣」登記，因相關登記資料已逾保存年限銷毀，致無從
09 得知其緣由，有屏東縣屏東地政事務所113年9月11日屏所地
10 一字第1130504016號函在卷可稽（見本院卷第139頁）。而
11 「滿7歲以上之未成年人，有限制行為能力」、「限制行為
12 能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允
13 許」，民法第13條第2項、第77條本文定有明文。可見被告
14 於本件系爭土地辦理移轉時雖年僅12、13歲，依法為限制行
15 為能力人，然限制行為能力人依上開規定本需由其法定代理
16 人代理為法律行為，方屬適法，自難僅因被告當時為限制行
17 為能力人，而認移轉行為無效。

18 (五)另按民法第106條禁止雙方代理之規定，旨在保護本人之利
19 益，並非強行規定，代理人如事先經本人許諾，即得為雙方
20 代理之法律行為，此觀該條前段規定自明。代理人縱未經本
21 人許諾，而有雙方代理之情形，其法律行為亦非當然無效，
22 僅屬無權代理行為，依同法第170條第1項規定，如經本人事
23 後承認，對於本人仍生效力。又依同法第170條第1項規定之
24 反面解釋，無權代理人以代理人名義所為之法律行為，經本
25 人承認者，即對本人發生效力。且所謂承認為代理權之補
26 授，無須踐行一定之方式，由本人以意思表示為之為已足，
27 初不問其為明示或默示（依表意人之舉動或其他情事，足以
28 間接推知其效果意思者而言）而有不同（最高法院98年度台
29 上字第1650號、第1044號判決意旨參照）。原告於本院審理
30 時稱其父曹明道於98年4月4日過世等語（見本院卷第159
31 頁），距兩造辦理系爭土地移轉登記之74年4月26日，已24

01 年，而其父過世時，原告年已47歲，已非年幼，倘原告為系
02 爭土地之所有權人，衡諸常情，原告理應對系爭土地之權狀
03 所在、土地使用情形（倘為原告所有，何以被告佔用多年）
04 及土地所有權人相關稅費、罰款、有無人繳納、為何由他人
05 繳納等諸多事宜，有所了解而不致漠不關心，方符常理；且
06 倘原告對系爭土地之移轉登記及所有權歸屬有所爭執，衡情
07 亦應無長達多年（迄起訴時已距38年）均相安無事，原告主
08 張權利即應負舉證之責，焉能諉為不知，故原告於本院審理
09 時稱「原告不知道有過戶這件事情，這些事情都不知道，是
10 最近才知道被過戶」云云（見本院卷第176頁），顯與常理有
11 悖，而非可採。

12 (六)準此，原告主張「原告未為授權，就系爭土地出售予被告及
13 移轉原因毫不知情，系爭土地移轉之行為應屬無權代理，原
14 告亦不予承認，故該移轉登記不生效力，兩造間買賣或贈與
15 系爭土地之契約關係自始不存在云云，殊無可採。

16 四、綜上各情，原告主張核非有據，則原告請求被告應將其所有
17 系爭土地辦理所有權移轉登記予原告，為無理由，不應准
18 許。又原告之訴既已駁回，其假執行之聲請即失所依據，應
19 併予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
21 決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
24 民事第三庭 法 官 陳茂亭

25 正本係照原本作成。

26 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
27 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
28 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日
30 書記官 房柏均