

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第898號

原告 源香企業有限公司

竹泉乳品企業有限公司

兼上二人

法定代理人 王烱智

原告 王鏡堯

共同

訴訟代理人 劉尹惠律師

黃敬唐律師

被告 王世玉

法定代理人 彭春華

訴訟代理人 路春鴻律師

上列當事人間返還權狀事件，本院於民國112年1月12日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表編號一至編號五所示不動產之所有權狀正本返還予原告源香企業有限公司；附表編號六至十二所示不動產之所有權狀正本返還予原告竹泉乳品企業有限公司；附表編號十三所示不動產之所有權狀正本返還予原告王烱智、王鏡堯。

訴訟費用由被告負擔。

本判決原告以新臺幣伍拾伍萬元供擔保後，得假執行。

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、不甚礙被告之防禦或訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。本件原告原以彭春華為被告，提起返還所有權狀之訴，嗣彭春

01 華否認持有上開不動產所有權狀並辯稱系爭權狀存放之保險
02 箱係屬王世玉所有，原告乃於民國（下同）111年12月15日
03 具狀變更以王世玉為被告，變更後之被告王世玉因為受監護
04 宣告之人，其配偶即原訴被告彭春華為其法定代理人，有本
05 院111年度監宣字第165號民事裁定在卷可稽（見本院卷第78
06 至84頁），核屬當事人變更，又原告此部分訴之變更，其請
07 求之基礎事實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，參
08 以首揭規定，應予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：

11 （一）原告源香企業有限公司（下稱源香公司）、竹泉乳品企業有
12 限公司（下稱竹泉公司，下合稱2間公司）、王烱智及王鏡
13 堯等人（下分稱姓名）分別為附表所示之不動產所有權人。
14 又源香公司及竹泉公司先前係由被告王世玉（即王烱智、王
15 鏡堯之父）擔任負責人，基於統一保管之便利性而將附表所
16 示不動產權狀（下稱系爭權狀）及家族重要財產等相關證明文
17 件均存放於被告王世玉與彭春華所居住之新竹市○○街00號
18 7樓住處之保險箱中，而該保險箱密碼僅有王世玉、王烱
19 智、王鏡堯及彭春華等4人所知悉。

20 （二）次查，被告王世玉因年紀漸大且於108年3月間經醫師診斷患
21 有失智症但其身體部分健康狀況尚稱良好，遂逐步將源香公
22 司及竹泉公司經營管理交由王烱智負責，並於110年1月間將
23 2間公司代表人變更登記為王烱智，近一年來因被告王世玉
24 之失智症益發嚴重，基於確保王世玉身體之醫療養護及生活
25 照顧之妥適性、穩定性等考量，王烱智乃有向鈞本院聲請對
26 王世玉為監護宣告，案經鈞院以111年度監宣字第165號裁定
27 王世玉為受監護宣告之人，並選定彭春華為其監護人，併此
28 敘明。

29 （三）豈料，原告日前因會計師申報營業所得等而要求提供系爭不
30 動產所有權狀而欲自上述保險箱中取回系爭不動產所有權狀
31 正本之際，卻發現該保險箱密碼已遭人擅自變更，其後原告

01 向彭春華詢問新密碼時亦遭其拒絕，此舉無異係形同系爭不
02 動產所有權狀正本由被告王世玉及彭春華夫婦二人占有管領
03 中。為此，原告乃於111年8月24日以竹北六家郵局第238號
04 存證信函定期催告彭春華主動歸還系爭不動產所有權狀，而
05 彭春華於同年月26日收受上開存證信函卻置之不理，原告不
06 得不依法提起本件訴訟，以茲保障原告之權益。

07 (四)對被告答辯之陳述：

08 1、原告源香公司係於76年7月15日以買賣為原因取得如附表編
09 號5所示之新竹市○○段○○段0000地號土地持分，復於上
10 開1112地號土地上興建建物並於78年12月14日以第一次登記
11 為原因辦理如附表編號1至編號4所示之同段1314、1315、13
12 09、1310等4筆建號建物所有權登記；原告王烱智、王鏡堯
13 等2人共同於83年9月3日以買賣為原因購得如附表編號13所
14 示之新竹市○○段○○段000地號土地，而原告竹泉公司於8
15 7年2月23日就前揭966地號土地上所興建如附表編號6至編號
16 12所示之同段2175、2176、2177、2178、2179、2180、2181
17 等7筆建號建物辦理第一次保存登記，依民法第759條之1之
18 規定，自推定登記權利人原告為系爭不動產之所有權人，此
19 為常態事實，是被告抗辯原告非系爭不動產之所有權人乙事
20 顯屬無稽，不足為採。

21 2、竹泉公司、源香公司分別於110年1月14日、27日核准法定代
22 理人由被告王世玉變更登記為原告王烱智，而上述公司代表
23 人變更登記暨股份增減資等事項均經公司全體股東同意，被
24 告王世玉對此亦知之甚詳，甚或早在此前已將公司交由王烱
25 智實際經營管理，並授權其配偶彭春華於該股東同意書上代
26 為簽名並於王世玉面前配合蓋用王世玉印章後始送件辦理。
27 甚且彭春華於被告王世玉擔任源香公司負責人期間以其配偶
28 兼代理人身分出面與租客簽訂房屋租賃契約並收取租金。又
29 上開股東同意書上之「王世玉」簽名核與彭春華先前以王世
30 玉代理人身分簽訂房屋租賃契約上之「王世玉」簽名，前後
31 對照以目視觀之，其「王世玉」簽名筆劃、字跡均相符一

01 致，則被告於本案諉稱公司負責人登記係遭虛偽變更云云顯
02 係臨訟卸責之辯詞。

03 3、查所有權狀乃不動產所有權歸屬之證明文件，而原告等人因
04 申報稅務及房屋出租等而有提供出示系爭不動產所有權狀以
05 證明系爭不動產仍屬原告所有必要，惟被告王世玉持有前揭
06 不動產權狀卻已非源香公司、竹泉公司之法定代理人，且經
07 法院為監護宣告在案，雙方歷經該監護宣告訴訟而漸生嫌隙
08 互不往來，甚者原告王烱智、王鏡堯等2人前往探視父親王
09 世玉卻遭彭春華拒絕。依民法第589條及第597條之規定，原
10 告謹以民事準備(一)狀繕本作為終止兩造間寄託關係之意思
11 表示，送達被告王世玉之法定代理人彭春華，併此敘明。

12 (五)是依前述，原告為系爭不動產所有權狀所有權人，而系爭不
13 動產所有權狀現仍為被告王世玉所占有管領中且無占有之正
14 當權源，是被告就系爭不動產所有權狀確屬無權占有。為
15 此，爰依民法第767條第1項前段之規定，提起本件訴訟，並
16 聲明：

17 1、被告王世玉應將附表編號1至編號5所示不動產之所有權狀正
18 本返還予原告源香公司。

19 2、被告王世玉應將附表編號6至12所示不動產之所有權狀正本
20 返還予原告竹泉公司。

21 3、被告王世玉應將附表編號13所示不動產之所有權狀正本返還
22 予原告王烱智、王鏡堯。

23 4、訴訟費用由被告負擔。

24 5、第一項至第三項請求，原告願供擔保請准宣告假執行。

25 二、被告則以：系爭2間公司代表人原為被告王世玉，於110年1
26 月均變更為王烱智，並於變更後急向鈞院家事法庭對被告王
27 世玉申請監護宣告，嗣王烱智於監護宣告案中未能獲法院選
28 任為監護人後，乃立即提起本件訴訟，顯見公司內情並不單
29 純。而被告王世玉並未同意110年1月15日之股東同意書所載
30 事項，其上亦非本人所親簽，顯見2間公司之董事變更並非
31 合法，是王烱智無權代表2間公司提起本件訴訟。又附表所

01 示不動產權狀自始均由被告王世玉持有，尤其食品路之房屋
02 一直都是被告王世玉所居住，83年購買當時依原告王烱智、
03 王鏡堯之年紀本無能力購買該房地，而當時係因財產分配之
04 問題始以借用原告名義登記，但自始均係被告管理處分，包
05 含出租所得，故可知被告王世玉係不動產之實際所有權人，
06 不因原告為名義上所有權人而生所有權歸屬關係之變動，依
07 借名登記類推適用委任之法律關係，被告有權取得權狀，出
08 名人原告不得對被告主張所有權等語，資為抗辯。並聲明：
09 原告之訴駁回。

10 三、本院之判斷：

11 (一)按土地法第43條所謂依本法所為之登記有絕對之效力，係為
12 保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力（司法
13 院院字第1919號解釋、最高法院50年台上字第929號、41年
14 台上字第323號裁判意旨參照）。又土地或建物所有權狀，
15 應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給權利人，土地
16 登記規則第25條亦有明文。故房屋、土地之所有權狀，係證
17 明不動產所有權之文件書據，尚非不動產所有權之本體，自
18 屬權利人或登記名義人所有或應由其持有（參照最高法院91
19 年度台上字第1772號判決意旨）。查附表編號1至5所示之不
20 動產所有權狀明載所有權人為源香公司、編號6至12所示之不
21 動產所有權狀明載所有權人為竹泉公司、編號13所示之不
22 動產所有權狀明載所有權人為王烱智、王鏡堯，此為兩造所
23 不爭執，復有土地暨建物登記謄本在卷可稽（本卷第12-38
24 頁），故原告4人分別為附表所示不動產之登記所有權人，
25 此部分事實應可認定。

26 (二)次按，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
27 之；不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，
28 民法第767條第1項前段、第759條之1第1項分別定有明
29 文。另按，事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責
30 任，民事訴訟法第277條亦有明文。又事實有常態與變態之
31 分，其主張常態事實者毋庸負舉證責任，反之，主張變態事

實者，則須就其所主張之事實負舉證責任。而土地所有權狀既以土地登記所有權人管領持有為常態，被他人占有為變態，故主張變態事實之當事人，應就其非無權占有之事實負舉證責任。另稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。而不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決參照）。準此，附表所示房地所有權人既分別登記為原告4人，系爭權狀應由原告管領持有為常態，被告以兩造間有借名登記關係，其非無權占有為抗辯，惟為原告所否認，揆諸前開說明，自應由被告就其占有系爭權狀之正當權源一事，負舉證責任。

(三)然查，被告先稱其未親自簽署股東同意書而抗辯原告源香公司、竹泉乳品公司代表人之變更合法性，嗣改稱由彭春華代被告簽名用印，有本院112年1月12日言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷第127頁），其前後陳述已非一致。此外，復有經濟部中部辦公室於111年11月24日以經中三字第11134528520號函檢送2家公司最近一次變更登記表、章程、股東同意書及核准函在卷可佐（見本院卷第87至100頁），是原告王烱智代表2間公司訴請被告返還所有權狀，實屬有據，被告抗辯原告王烱智無權提起本訴訟等節，自無可採。被告又抗辯其占有系爭權狀之正當權源，其將部分房屋出租並指定彭春華收取租金、原告王烱智、王鏡堯於購置不動產當時並無資力購入系爭不動產，原告均僅為系爭不動產之借名登記人云云，惟依房屋租賃契約書、切結書觀之（見本院卷第112至115頁），係被告代表原告2間公司管理系爭不動產之行為，此與原告2間公司訴請被告返還所有權狀正本無涉，亦不足以證明被告與原告2間公司間有借名登記之關係，另被告抗辯附表編號13所示之不動產與王烱智、王鏡堯有借名登記關

係，並未提出任何證明文件以實其說，徒托空言，已難信實。是以，被告既未舉證證明兩造間就系爭不動產存有借名登記契約關係，被告占有系爭權狀即無合法權源，則原告主張系爭權狀為被告無權占有，並本於系爭權狀之所有權人地位，請求被告交還之，於法即屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，提起本件訴訟，請求被告應將如附表編號1至5所示不動產之所有權狀返還原告源香公司、編號6至12所示不動產所有權狀返還原告竹泉公司、編號13所示不動產所有權狀返還原告王炯智、王鏡堯，為有理由，應予准許。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核不影響判決結果，爰不予逐一論述。原告上開請求既屬有據，本院無庸就寄託物返還請求權部分再予審酌，併此敘明。

六、原告陳明願供擔保為假執行之宣告，核無不合，爰酌定相當擔保金額後准許之。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 10 日
民事第一庭法 官 楊明箴

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 112 年 2 月 13 日
書記官 王明

附表

編號	地號/建號	登記所有權人	權利範圍
1	新竹市○○段○○段0000○號	源香企業有限公司	1/1
2	新竹市○○段○○段0000○號	源香企業有限公司	1/1
3	新竹市○○段○○段0000○號	源香企業有限公司	1/1
4	新竹市○○段○○段0000○號	源香企業有限公司	1/1
5	新竹市○○段○○段0000○號	源香企業有限公司	2/5

(續上頁)

01

6	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
7	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
8	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
9	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
10	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
11	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
12	新竹市○○段○○段0000○號	竹泉乳品企業有限公司	1/1
13	新竹市○○段○○段000地號	王炯智	1/2
		王鏡堯	1/2