

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第298號

原告 廣品活樂建築企業有限公司

法定代理人 柯昱亘

被告 陳耀宗

訴訟代理人 沈聖瀚律師

上列當事人間請求返還所有權狀事件，本院於民國114年6月2日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應將如附表所示建物所有權狀正本返還原告。
- 二、訴訟費用新臺幣20,805元由被告負擔，並應於本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。
- 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。但被告如以新臺幣165萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告為如附表所示建物(下稱系爭建物)之所有權人，被告為地政士，原告先前為預備出售系爭建物，委託被告代為保管系爭建物之所有權狀正本(下稱系爭權狀)，以備出售時委由被告辦理相關登記事項。現因系爭建物部分已由他人買受，買受人已自行委請其他地政士辦理移轉登記事項，原告需取回系爭權狀，原告前於民國113年9月23日發律師函通知被告應返還系爭權狀，被告迄今未返還，而無法律上正當權源占有系爭權狀，爰依民法第179條及第767條第1項前段規定，請求被告返還系爭權狀予原告等語。

(二)並聲明：請求如主文第1、3項所示。

二、被告答辯：

01 (一)被告為宗揚地政士事務所負責人，原告先前委任被告辦理系
02 爭建物第一次登記及後續買賣過戶相關事宜迄今，被告非無
03 正當原因占有系爭權狀。

04 (二)原告法定代理人之妹柯昀霈即聖堂工程行負責人，於112年7
05 月20日承攬被告所有之臺南市○○區○○段0地號土地上之
06 住宅新建工程，而該工程實際上由原告法定代理人柯育巨及
07 其父柯慶昇負責，然其等未按圖施工、施工現場管理不周，
08 屢遭鄰居投訴，更以浮報工程款之方式訛詐被告，被告遂於
09 113年7月25日提出返還工程款之訴訟（本院113年度建字第8
10 5號），目前尚在審理中，被告亦對柯育巨、柯慶昇、柯昀
11 霈提出詐欺告訴，現尚在偵查中，益證原告要求返還系爭權
12 狀，意圖規避相關代書費用之給付及上述工程款之返還，如
13 原告執意進行本件訴訟，應與返還工程款之案件一併處理，
14 且就系爭權狀之返還乙節，兩造間有委任關係，目前委任關
15 係尚未終止，費用也尚未結算等語。

16 (三)並聲明：

17 1. 原告之訴駁回。

18 2. 如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

19 三、本院之認定：

20 (一)「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
21 之。」民法第767條第1項前段定有明文；「稱委任者，謂當
22 事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契
23 約。」、「當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。」；
24 「稱寄託者，謂當事人一方以物交付他方，他方允為保管之
25 契約。」、「寄託物返還之期限，雖經約定，寄託人仍得隨
26 時請求返還。」民法第528條、第549條第1項、第589條第1
27 項、第597條亦有明定。

28 (二)原告主張其為系爭建物所有權人以及被告現占有系爭權狀未
29 返還之事實，有系爭建物之土地建物查詢資料為證，被告亦
30 不爭執其現占有系爭權狀，此事實均堪認定。

31 (三)被告雖抗辯其占有系爭權狀有合法權源，然而兩造間委任費

01 用是否結算、被告與柯育亘、柯慶昇、柯昀霑間是否因其他
02 工程而有債權債務關係，均非被告合法占有系爭權狀之正當
03 權源；又縱兩造間先前就辦理系爭建物登記或保管系爭權狀
04 之事務曾成立委任或寄託關係，然而依上列規定，原告得隨
05 時終止委任契約或隨時請求返還系爭權狀，而原告本件起
06 訴，應堪認即為向被告終止保管系爭權狀之委任關係或寄託
07 關係，被告自應返還系爭權狀；復被告未能提出其他占有系
08 爭權狀之合法事由供本院審酌。

09 (四)從而，原告主張被告為無權占有系爭權狀，並請求被告應返
10 還系爭權狀予原告，應屬有據。

11 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求如主文
12 第1項所示，為有理由，應予准許。

13 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應
14 依職權為訴訟費用之裁判。民事訴訟法第78條、第87條第1
15 項定有明文。本件第一審訴訟費用額為裁判費20,805元(本
16 院卷第99頁)，依職權確定訴訟費用應由敗訴之被告負擔。

17 六、原告本件陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第
18 390條第2項規定相符，惟因本件訴訟標的不能核定，爰酌定
19 相當擔保金額，予以准許；並依民事訴訟法第392條第2項規
20 定，依被告聲請酌定相當之擔保金額，宣告被告預供擔保
21 後，得免為假執行。

22 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項。

23 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日

24 民事第五庭 法官 陳郁婷

25 以上正本證明與原本無異。

26 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
27 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 23 日

29 書記官 石秉弘

30 【附表】

31

編號	所有權人	建號	權狀字號
----	------	----	------

(續上頁)

01

1	廣品活樂建築企業有限公司	嘉義縣○○鄉○○○段○○○段000○號	110朴建字第903號
2	同上	同段158建號	110朴建字第909號
3	同上	同段159建號	110朴建字第910號
4	同上	同段160建號	110朴建字第911號
5	同上	同段161建號	110朴建字第912號