

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上字第204號

上訴人 林淑慧

訴訟代理人 楊育愷

被上訴人 林吟女

訴訟代理人 林偉烈

上列當事人間請求返還土地權狀事件，上訴人對於中華民國111年6月9日臺灣雲林地方法院110年度訴字第590號第一審判決提起上訴，本院於111年9月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落雲林縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）為被上訴人所有，上訴人並非系爭土地所有權人，其無法律上之原因執有系爭土地所有權狀正本，縱上訴人抗辯曾借用，迄今亦已無借用之原因及必要。又上訴人另辯稱其保有系爭土地所有權狀之原因為贈與，則被上訴人主張撤銷贈與。因此，依民法第767條規定及民法第470條借用物返還之法律關係，請求法院擇一判決上訴人返還系爭土地之所有權狀正本等語。原審為被上訴人勝訴判決，並無不合。並聲明：上訴駁回。

二、上訴人則抗辯：

(一)被上訴人多年前叫來四個兒女（林秋萍、林淑慧、林偉奇、林偉烈），告知要將土地分配給4人，因訴外人林秋萍取得坐落雲林縣○○市○○段000地號土地為嫁妝，其餘土地則由訴外人林偉奇、林偉烈各選擇坐落雲林縣○○市○○段000地號土地、雲林縣○○市○○段000地號土地，上訴人最終被指定取得系爭土地。因林秋萍之夫提出如上訴人不在相鄰土地上一同興建房屋，則林秋萍就不願意興建門牌號碼：雲林縣○○市○○路000號建物，基此，上訴人在被上訴人及

01 父親強迫下，始自87年起花費鉅資在系爭土地上興建房屋。

02 (二)被上訴人於多年前親自將系爭土地所有權狀正本交予楊雨桐
03 即上訴人之女，要求上訴人盡早過戶。被上訴人已明確表示
04 要將系爭土地給予上訴人，被上訴人亦明知系爭土地之所有
05 權狀已由其親自交予楊雨桐交給上訴人，竟仍以遺失為由向
06 雲林縣斗六地政事務所申請補發，並欲將系爭土地贈與他
07 人。實則，上訴人係因被上訴人授權而持系爭土地所有權
08 狀，以辦理所有權移轉登記，上訴人持有系爭土地所有權
09 狀，自有正當權源。雖被上訴人主張撤銷系爭土地之贈與，
10 但系爭土地之實際所有權人，應係被上訴人之夫即上訴人之
11 父林坤官，而借被上訴人名義登記。系爭土地係林坤官贈與
12 上訴人，而上訴人十多年來照顧林坤官生活起居及精神情
13 緒，林坤官為履行道德上之贈與，被上訴人撤銷系爭土地之
14 贈與，於法不合等語。並聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人
15 於第一審之訴駁回。

16 三、兩造不爭執事項：

17 (一)系爭土地為被上訴人所有。

18 (二)系爭土地之所有權狀正本現由上訴人(即被上訴人之次女)
19 持有。

20 (三)系爭土地上有雲林縣○○市○○段0000建號建物(門牌號碼
21 為：雲林縣○○市○○路000號)，為上訴人所有。

22 四、被上訴人依民法第767條、第470條之規定，請求上訴人返還
23 系爭土地之所有權狀正本，有無理由？

24 五、本院之判斷：

25 (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，
26 民法第767條第1項前段亦有明文。又以無權占有為原因，請
27 求返還不動產所有權狀者，占有人以非無權占有為抗辯者，
28 不動產所有權人對其不動產所有權狀遭無權占有之事實，無
29 舉證責任，占有人應就其取得占有，係有正當權源之事實證
30 明之，如不能證明，應認不動產所有權人之請求為有理由。
31 而所謂正當權源，係指依法律規定或契約關係，物之所有權

01 人有提供或容忍占有使用之義務而言。次按，當事人主張有
02 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
03 7條前段亦有明文。查系爭土地為被上訴人所有，上訴人辯
04 稱其就表彰系爭土地所有權之權狀有占有權源，自應由上訴
05 人就此一有利於己之事實，負舉證之責任。

06 (二)查，依兩造不爭執之事項(一)所示，系爭土地為被上訴人所有
07 (見原審調字卷第3頁之土地登記第一類謄本)。按土地或建
08 物所有權狀，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給
09 權利人，土地登記規則第25條定有明文。而不動產之所有權
10 狀等書類，乃權利之證明文件，亦應歸屬不動產之所有權人
11 所有。系爭房地既登記在被上訴人名下，被上訴人主張系爭
12 權狀為其所有，自屬有據。又依兩造不爭執之事項(二)所示，
13 系爭權狀現由上訴人占有中，此部分之事實，堪可認定。是
14 依上開說明，自應由上訴人就其具有占有系爭權狀之正當權
15 源乙節，負舉證之責任。

16 (三)上訴人抗辯，系爭土地所有權狀係因被上訴人要將系爭土地
17 贈與上訴人，所以才由被上訴人將系爭土地所有權狀交予楊
18 雨桐交給上訴人，由上訴人保管至今等情，惟為被上訴人所
19 否認。經查，證人楊雨桐即被上訴人孫女於原審證稱：「外
20 婆在十多年前叫我過去外婆家（○○路000 號），拿一個信
21 封跟我說裡面是權狀，請我把東西交給我媽媽，叫我媽媽去
22 過戶，如果沒有錢的話，就等以後去辦繼承，因為我們並不
23 富有，我媽媽養我、我弟弟還有我媽媽自己，所以我媽媽的
24 薪水要養3 個人，因為沒有錢才沒去過戶。我外婆是叫我們
25 自己拿權狀去地政辦過戶，不是要拿錢給外婆。」「（問：
26 外婆讓你母親去辦理過戶，只需要支付過戶費用，那為何沒
27 有去辦理？）因為我們還要繳貸款、學費，當時我上大學，
28 我媽還把他的保單拿去借款。媽媽把原來的房屋賣掉，來繳
29 我們的學費。」「（問：你外婆有明白的說他要把土地贈與
30 你母親？）有說，他說權狀是要給我母親，叫我轉交給我母
31 親。外婆沒有明明白白跟我說贈與，他只有說要叫我把權狀

01 拿去給媽媽辦過戶。」等語（見原審卷第73-74頁）。按證人
02 為不可代替之證據方法，如果確係在場聞見待證事實，而其
03 證述又非虛偽者，縱令證人與當事人有親屬、親戚或其他利
04 害關係，其證言亦非不可採信（最高法院53年台上字第2673
05 號原民事判例參照）。本件證人楊雨桐係在場聞見待證事實
06 之人，而其證述又無法認係虛偽，縱令其與上訴人及被上訴
07 人有親屬或其他利害關係，其證言亦非不可採信。佐以上訴
08 人確實持有系爭土地所有權狀多年之事實，且被上訴人提供
09 系爭土地，讓上訴人興建0000建號建物（門牌號碼為：雲林
10 縣○○市○○路000號）取得該建物之所有權，其後上訴人、
11 被上訴人分別提供該建物及系爭土地，向臺灣土地銀行抵押
12 借款，有建物登記第一類謄本在卷可佐（見原審卷第79頁），
13 是上訴人抗辯被上訴人數年前確有將系爭土地贈與上訴人之
14 意，應可採信。

15 (四)惟按，贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與，民法
16 第408條第1項前段定有明文。查系爭土地迄今仍登記在被上
17 訴人名下，為兩造所不爭執，顯見系爭土地之權利並未移轉
18 予上訴人，而被上訴人已於本院審理時當庭表示要撤銷贈與
19 之意思表示，則贈與經撤銷後，上訴人已無持有系爭土地所
20 有權狀之正當權源，上訴人自應將系爭土地所有權狀返還予
21 被上訴人。雖上訴人另抗辯：本件是在多年前被上訴人就將
22 系爭所有權狀拿給訴外人楊雨桐，叫楊雨桐轉交給上訴人辦
23 理所有權移轉登記，後來因為上訴人沒有拿去辦理所有權移
24 轉登記，所以才延宕至今，因不動產是以移轉登記才生效，
25 單純從所有權狀為動產的一種，依民法第761條規定動產是
26 讓與合意加交付就生效，本件上訴人持有系爭土地所有權狀
27 是有正當權源，至於上訴人能否要求被上訴人辦理所有權移
28 轉登記，是屬於物權的部分。被上訴人已經把所有權狀讓與
29 給上訴人，就不能再要求上訴人返還等語。惟查，按不動產
30 物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759
31 條之1第1項定有明文。此登記之規定力，乃登記名義人除不

得援以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之。系爭土地既登記為被上訴人所有，則除上訴人為真正權利人外，被上訴人自得對上訴人主張權利，而上訴人如抗辯其始為真正權利人，自應就其抗辯之事實，負舉證之責任。同理，土地所有權狀為土地登記完竣，登記機關發給權利人享有土地權利之憑證，俾於日後申辦不動產相關登記時提出之，則以表彰土地所有權為內容之所有權狀，除上訴人為真正權利人外，被上訴人自得對其主張權利。查系爭土地自始至終均登記為被上訴人所有，上訴人辯稱因受被上訴人贈與，而有持有系爭土地所有權狀之法律上原因，已因被上訴人撤銷贈與而消滅，而上訴人既非系爭土地之真正權利人，自不具有保有系爭土地所有權狀之正當法律權源，上訴人上開辯解，洵無足取。

(五)上訴人又抗辯系爭土地為林坤官所有借名登記被上訴人名下，伊照顧林坤官多年，林坤官贈與伊土地係履行道德上義務，不得撤銷云云。然被上訴人係00年0月0日出生，林坤官係00年0月0日(見本院卷第357頁)，而被上訴人係63年1月18日取得系爭土地，依當時之民法，夫妻未以契約訂立財產制者，除民法另有規定外，以法定財產制(聯合財產制)為夫妻財產制，而結婚時屬於夫妻之財產及婚姻關係存續中，夫妻所取得之財產為其聯合財產，聯合財產中，妻於結婚時所有之財產及婚姻關係中因繼承或其他無償取得之財產，為妻之原有財產，保有其所有權，聯合財產中，夫之原有財產及不屬於妻之原有財產部分，為夫所有，74年6月3日修正前民法第1005條、第1006條、第1007條固定有明文。惟依民法親屬編施行法第1條規定，關於親屬之事件，其在民法親屬編修正前發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正後之規定。查民法親屬編施行法於85年9月25日經總統明令修正公布施行，並增訂第6條之1：「中華民國74年6月4日以前結婚，並適用聯合財產制之夫妻，於婚姻關係存續中以妻之名義在同日以前取得之不動產，而婚姻關係尚存續中且該

01 不動產仍以妻之名義登記者，於該施行法85年9月6日修正生
02 效一年後，適用74年民法親屬編修正後之1017條規定」。依
03 法條意旨，即使於74年6月4日以前結婚並以妻之名義取得之
04 不動產，若於85年9月25日民法親屬編施行法修正公布施行
05 後1年內未為辦理更名登記，或所有權變更登記，則超過1年
06 後，即適用修正後1017條規定，即夫或妻於結婚時所有之財
07 產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，
08 各保有其所有權。據此，不動產係以登記為其權利歸屬之表
09 彰，不僅貫徹土地登記制度之絕對效力，及保障交易安全，
10 亦符合現今法律上承認妻有獨立人格之原則。而系爭土地係
11 被上訴人63年1月18日因贈與而取得，係婚姻關係中因無償
12 取得之財產，對林坤官、被上訴人夫妻而言，為妻即被上訴
13 人之原有財產，保有其所有權，縱屬林坤官購買而登記被上
14 訴人名下，依上開規定及說明，亦屬被上訴人之原有財產，
15 保有其所有權。上訴人抗辯系爭土地係林坤官借名登記給被
16 上訴人，其照顧林坤官，系爭土地之贈與係林坤官履行道德
17 上之義務，不能撤銷云云，實非可採。

18 (六)依上，上訴人所為之抗辯及舉證，均難憑以認定其具有占有
19 系爭權狀之正當權源，從而，被上訴人依民法第767條第1項
20 前段之規定，請求上訴人返還系爭權狀，自屬有據。又被上
21 訴人依上開法律關係所為請求，既有理由，自毋庸再審究其
22 另依民法第470條請求權所為選擇合併之訴必要，附此敘
23 明。

24 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上
25 訴人返還系爭權狀，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗
26 訴之判決，並為假執行之宣告，並無不合。上訴論旨指摘原
27 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
30 逐一論列，附此敘明。

31 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1

項、第78條，判決如主文。

中華民國 111 年 10 月 18 日
民事第二庭 審判長法官 李素靖

法官 陳春長

法官 林育幟

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中華民國 111 年 10 月 18 日

書記官 高曉涵

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。