臺灣臺北地方法院民事判決

109年度簡上字第209號

上　訴　人　高偉哲

訴訟代理人　蔡信章律師

被上訴人　　陳振坤

上列當事人間請求返還不動產事件，上訴人對於中華民國109年3月16日本院新店簡易庭108年度店簡字第685號第一審判決提起上訴，本院於民國111年7月22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

壹、程序部分：

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之，民事訴訟法第168條及第173條分別定有明文。查原審原告王雲英於原審訴訟程序進行中即民國109年1月26日死亡，因王雲英委任訴訟代理人陳彰聖，是訴訟程序不因此停止，而高偉哲、陳淑貞為王雲英之繼承人，陳淑貞向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）具狀表示拋棄繼承，經新北地院以109年4月17日函准予備查，嗣高偉哲具狀聲明承受訴訟並提起上訴，此有王雲英之死亡證明書、戶籍謄本、繼承系統表、新北地院函在卷可稽（見原審卷第207-209頁、第231-235頁、本院卷第16頁、第43頁），核符規定，先予敘明。

二、本件被上訴人經合法通知未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：門牌號碼址設新北市○○區○○路00○0號之天龍宮（下稱系爭建物、天龍宮）為未辦理保存登記之建物，係

訴外人即原住持劉玉蘭（已於92年2月23日死亡）所興建，坐落之土地一半為國有地，一半土地為訴外人高義雄、高泉煙等高姓家族所有，嗣因劉玉蘭身體欠妥，最遲於88年11月10日前，邀王雲英、上訴人之父高泉煙及訴外人高月子等人前往劉玉蘭安養之新北市永和區安養院，並由高月子擔任見證人，簽立讓渡合約書（下稱系爭讓渡書），高月子與高泉煙均在場親見劉玉蘭親自蓋章並按捺指印，與王雲英合意將系爭建物事實上處分權讓渡予王雲英，且因系爭建物未辦理保存登記，無法辦理所有權移轉登記，是僅於簽約當日點交，王雲英因而取得系爭建物事實上處分權，而系爭建物占用國有地所需繳納之補償金，歷年來均由高泉煙所繳納。嗣於92年9月間因王雲英中風無法親自指導宮務，故由訴外人林文達及部分信徒自主燒香管理，直至102年間林文達突稱其受被上訴人請託，向王雲英表明被上訴人願協助天龍宮宮務，建議王雲英給被上訴人2年時間發展宮務，王雲英因當時身體不適無法妥善處理宮務方為應允，詎被上訴人管理天龍宮後，王雲英時聞被上訴人利用天龍宮之名號從事不當行為致負面消息不斷，欲取回天龍宮管理權，要求被上訴人返還系爭建物，遭被上訴人拒絕反稱系爭建物為其所有。劉玉蘭既已將系爭建物讓渡予王雲英，被上訴人強占系爭建物，上訴人於王雲英死亡後為其繼承人，爰請求被上訴人返還系爭建物等語（原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服提起上訴），聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭建物返還上訴人。

二、被上訴人則以：系爭建物是由高姓地主捐獻土地，伊師父劉玉蘭興建完成，迄今已40餘年，伊在系爭建物擔任天龍宮主持迄今亦已30餘年，期間曾因遭王雲英毆打而短暫離開，到各地宮廟，然重回天龍宮擔任主持與林文達無涉。系爭讓渡書為偽造，伊不曾見過，倘系爭讓渡書為真，伊早就遭王雲英驅離，而劉玉蘭不識字，且與王雲英素不相往來，王雲英對宮務亦不清楚，劉玉蘭豈可能將天龍宮管理權、系爭建物事實上處分權讓渡予王雲英等語資為抗辯，聲明：上訴駁回。

三、本院之判斷：

本件上訴人以系爭建物原始建築人劉玉蘭與王雲英簽訂系爭讓渡書，將系爭建物讓渡予王雲英，其於王雲英死亡後為王雲英之繼承人，被上訴人應將強占之系爭建物返還予上訴人，被上訴人則否認系爭讓渡書為真正、劉玉蘭將系爭建物讓渡予王雲英，並以前揭情詞置辯，經查：

㈠兩造就系爭建物為劉玉蘭所興建，且未辦保存登記；劉玉蘭於91年4月8日出境，嗣於92年2月23日死亡之事實均不爭執，並有戶籍謄本及入出境資訊連結作業等在卷可稽（分見本院卷第189頁、第199頁），此部分之事實，堪以認定。

㈡按私文書應由舉證人證其真正，民事訴訟法第357條定有明文。私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正（最高法院91年度台上字第1645號判決意旨參照）。當事人提出之私文書，必先證其真正而無瑕疵者，始有訴訟法上之形式證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質證據力之可言（最高法院91年度台上字第1233號判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦定有明文。民事訴訟如係由一方主張權利者，應先由該方負舉證之責，若負舉證責任之一方先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則他造就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回負舉證責任一方之請求。本件上訴人主張王雲英因系爭讓渡書自劉玉蘭處取得系爭建物之事實上處分權，則應就系爭讓渡書確由劉玉蘭作成乙節負舉證責任。

㈢上訴人固舉證人高月子及高泉煙於原審證述，並提出系爭讓渡書正本，表示已呈現嚴重斑駁泛黃，系爭讓渡書上釘書針有嚴重鏽蝕，並有王雲英及劉玉蘭之身分證影本，系爭讓渡書並非臨訟偽造等語（見本院卷第382頁），經查：

1.王雲英前以被上訴人竊佔系爭建物為由提出刑事告訴，於警詢時稱：天龍宮是劉玉蘭蓋的，之後劉玉蘭身體不好，住進新北市永和區安康安養院。我剛好前往安康安養院看病，遇見劉玉

蘭，劉小姐叫我進入病房，主動拿出讓渡契約書，我們就在病房內簽下天龍宮的讓渡書，之後我就在天龍宮擔任主委管理人。約3年前我身體不好，暫時讓被上訴人做2年看看，結果收款也沒紀錄，我約1年前請被上訴人離開，故來派出所提告。印象中102年11月給被上訴人管理，104年底開始跟被上訴人要，但被上訴人拒絕等語（見臺灣臺北地方檢察署106年度偵字第26706號卷第9頁，下稱偵卷，105年8月29日警詢筆錄）。且王雲英於警察詢問系爭讓渡書上有兩個時點，88年11月10日及80年11月10日，何者才是簽立讓渡書的時點，王雲英明確表示88年才是正確的（同上警詢筆錄）。然王雲英於本件起訴時（本院收文日：108年1月19日），卻稱是80年11月10日劉玉蘭因身體欠妥，相約王雲英、高泉煙及高月子等多人，至劉玉蘭所住位於新北市永和區之安養院共同簽立系爭讓渡書等語（見原審卷第11頁之起訴狀），王雲英既為系爭讓渡書之當事人，且係本人至警局製作筆錄，亦由本人簽名蓋章以自己名義起訴，卻對系爭讓渡書簽署時點為88年11月10日或80年11月10日有全然不同陳述，亦就是劉玉蘭相約專程前往或於安養院偶遇劉玉蘭方簽署系爭讓渡書有截然不同陳述，復於本院言詞辯論時稱系爭讓渡書最遲應88年11月10日前所簽等語（見本院卷第383頁），則王雲英或上訴人所述是否可信，已有可疑，且經本院函詢新北市私立永康老人長期照顧中心，其函覆「劉玉蘭長者於89年自新店山區某修行處接回永康照護，劉女士意識清楚，認得家人，並可由口進食，生活起居無法自理，其意願想返回中國，故於民國91年由子女辦理離院，遵照母親意願，親送回中國，入住期間費用均由兩位兒子平均分擔」等語（見本院卷第301頁），衡該中心址設新北市○○區○○路0段000號5樓，立案日期為89年12月，此有該中心網頁列印資料在卷可稽（見本院卷第201-203頁），是無論系爭讓渡書為88年11月10日或80年11月10日簽署，該養護中心尚未立案，則實無可能在該養護處所簽立系爭讓渡書之可能。再佐以系爭讓渡書記載：「…二、接管日：甲方（按即劉玉蘭）應於八十八年十一月十

日以前點交第一條所列動產所有權及鑰匙予乙方（按即王雲英）接管」（見原審卷第15頁）。上訴人並主張於簽約完成點交（見原審卷第11頁），惟上訴人就交接過程為何，表示時間久遠，已不復記憶（見本院卷第383頁），此亦與常情及經驗法則有違，益徵上訴人主張王雲英因劉玉蘭簽具系爭讓渡書讓渡系爭建物，而接管系爭建物等情難認可信。

2. 況證人陳水金於前開竊佔案偵查中證稱：劉玉蘭是我媽媽，在臺灣中風7年，2003年回福建，已經過世了，我媽中風前都是我媽處理天龍宮的事，是否有其他人幫忙，我不清楚，讓渡書應該不是我媽寫的，因為我媽不識字，手印也看不出來是誰的。這個讓渡書我從來沒看過，今天第一次看到。我媽中風前意識如何我不太清楚，我再看一下讓渡書，這不是我媽寫的，我媽不識字，手印也看不出來是誰的。我現在有點想起來王雲英可能是當初地主的親戚，他們中間過程我不瞭解。我媽最早住中和福和路，忠孝街是否有住過我不知道，我媽的身分證誰保管我不知道，因為71年左右我媽就都在山上等語（見偵卷第56-57頁，107年3月8日訊問筆錄），衡劉玉蘭因年邁離開天龍宮後，均由陳水金與其手足共同出資奉養多年，劉玉蘭既意識清楚，陳水金卻未曾見過系爭讓渡書，此與常情已有不符。且自證人陳金水證稱不知由誰保管劉玉蘭身分證，劉玉蘭71年左右就在山上等語，亦難單憑系爭讓渡書上有劉玉蘭之身分證影本，即遽認系爭讓渡書為真正。至上訴人主張系爭讓渡書嚴重斑駁泛黃，釘書針鏽蝕，至多僅為該文書之現狀，不足推認其形式上確實由劉玉蘭所作成。又系爭建物因占用國有地所需繳納之補償金固由高泉煙所繳納，然此至多僅能推認系爭建物得據以免除因占用國有地遭拆除之風險，實無法因此反推系爭建物之事實上處分權人為王雲英或上訴人。

3. 證人高月子於原審證稱：我是劉玉蘭第一個徒弟，先前會去天龍宮拜拜、服務，後來劉玉蘭年紀大了，身體不適才去住安養院，不記得住幾年了，不只一、二年，是她子女送去的。劉玉蘭住安養院後，沒有有再回到天龍宮，因她不能走路，行動不

方便，講話可以說，聽得懂人話。後來劉玉蘭要從安養院回大陸，回去前才簽系爭讓渡書，回去大陸後沒多久就在大陸過世。因劉玉蘭要我去接天龍宮，我請她找地主小孩去處理，王雲英是地主媳婦。我是系爭讓渡書見證人，因為劉玉蘭不認識字，王雲英就拜託香客寫系爭讓渡書內容，在香客寫完後，當場有唸給劉玉蘭聽，印章是劉玉蘭自己蓋，指印是劉玉蘭本人，劉玉蘭不識字，簽名不會簽，沒有辦法簽名，是當場由代寫讓渡書香客幫忙簽名。當天有王雲英、高泉煙、高泉春及一些香客在場等語（原審卷第186-190頁）。而證人高泉煙於原審證稱：我們捐地給劉玉蘭蓋天龍宮，後來劉玉蘭說她生病了要回大陸，叫我趕快找個人寫讓渡書，當時我跟我太太即王雲英、高月子去簽，當天還有寫讓渡書的師兄一起去，但我不認識寫讓渡書的人。當天是在劉玉蘭的面前寫，再唸給她聽，當場由該師兄手寫後，再拿去印刷，印刷好了再唸給劉玉蘭聽，劉玉蘭再簽，都是同一天。我不曉得劉玉蘭是否識字。應該識字吧。我認為劉玉蘭管理天龍宮宮務，應該識字。合約上的簽名是劉玉蘭親簽的，還有蓋手印，印章是劉玉蘭叫安養院裡面拿出來等語（見原審卷第190-193頁）。佐王雲英於原審陳稱：系爭讓渡書內容由別人代筆，高月子見證，劉玉蘭親自簽名等語（見原審卷第171頁），王雲英、證人高月子及高泉煙固均稱係因劉玉蘭身體欠佳欲返回大陸終老，為將信徒捐獻之土地歸還予地主親屬，方簽立系爭讓渡書，將系爭建物之事實上處分權讓與王雲英，然證人高月子與高泉煙、王雲英就劉玉蘭是否是親自簽名乙節，已有不同證述，且證人高泉煙就劉玉蘭是否識字乙節，亦與證人高月子、陳水金證述相齟齬，衡劉玉蘭於4年10月7日出生，戶籍資料上明確記載不識字，倘確簽立系爭讓渡書，簽立時無論是80年或88年，均已屆高齡，且因病致行動不便而入住安養院，況其不識字，縱意識清楚，對系爭讓渡書此種法律文件之內容是否能確實理解，並本於真意簽立，已非無疑。

4. 況訴外人即天龍宮信徒游長安於前開竊佔案偵查中證稱：我10

幾年前開始去天龍宮，那時候我有看過劉玉蘭，但當時剛好要送病房。我去天龍宮拜拜時，廟裡的人說現在是陳振坤在作主持，不清楚劉玉蘭有無把天龍宮讓渡給其他人。去拜拜實有聽過王雲英，王雲英就是去拜拜的人，王雲英去天龍宮時，只有拜拜就走了，很少看過她有幫忙打掃或什麼的。王雲英與劉玉蘭應該沒什麼關係，劉玉蘭在天龍宮的時候，王雲英根本都還沒有來，王雲英差不多是在90年、91年才開始在天龍宮走動等語（見偵卷第56反面-57頁，107年3月8日訊問筆錄），另訴外人即天龍宮信徒林文達於前開竊佔案偵查中證稱：我是信徒，在天龍宮拜拜已經20幾年了，如果說有什麼職稱的話，那也只是一個稱呼。王雲英是姓高的大哥的女朋友，王雲英和天龍宮也沒什麼關係。一間宮廟一定會有宮主、主持，但天龍宮沒有宮主，被告（按即被上訴人）說他是主持，實際上也沒有主持，王雲英自稱是宮主，因為王雲英自己說那邊的土地都是高家捐出來的。王雲英持這份讓渡書回來說天龍宮是她的，劉玉蘭那時候在安養院不會說話，在劉玉蘭去安養院前我也沒聽過劉玉蘭說過，在王雲英拿這份讓渡書前，我沒有看過這份讓渡書。我沒聽過高月子提過系爭讓渡書。王雲英之前有跟高月子說，他去看劉玉蘭時，劉玉蘭說叫我把天龍宮看好等語（見偵卷第64-65頁，107年4月11日訊問筆錄）。依陳水金、游長安、林文達於上開偵查案件中之證述，可知劉玉蘭不識字且與王雲英並無深交，均未曾提及欲將系爭建物讓渡予王雲英之意，且王雲英與高泉煙並無法律上之婚姻關係（見本院卷第17頁），此亦為信徒林文達所知悉，則縱劉玉蘭有將系爭建物返還捐獻土地之高姓地主家族之意，何以擇定並無淵源、非屬長期信徒之王雲英，而非現存高姓地主家族或渠等後人，基此，實難認上訴人就系爭讓渡書確由劉玉蘭作成乙節已盡其舉證責任。

5. 上訴人固另舉證人林文達於本院證述為憑，查：證人林文達於本院證稱：我79年就在天龍宮，就有看過被上訴人，我認識劉玉蘭，她是老主持，劉玉蘭於85年、86年離開天龍宮，被上訴

人後來回來是102年6月5日，我有募款做廚房和採光罩，做好大概是102年6月5日，被上訴人就說要回來，問我說能不能回來，天龍宮借被上訴人2年，我不能作主就打電話給王雲英，王雲英就說好。系爭讓渡書應該是80年簽署比較正確，我看到的時候應該是86年或87年，王雲英跟謝水雄有拿回來，我在天龍宮有看過，王雲英、謝水雄、高泉煙、高月子都有去，他們簽回來很高興，我有跟他們聊天，劉玉蘭那時候在安養院還能說話，她叫謝水雄寫，王雲英跟我說，劉玉蘭說她的任務到期，高家捐這些地，要歸還地主，才會簽這張要王雲英保管好，把天龍宮看好。宮主本來就是王雲英。今天地主跟被上訴人訴訟，不應該發生，如果真的是被上訴人的為何要跟我借兩年等語（見本院卷第310-315頁），然就系爭讓渡書之簽署，證人林文達非親見親聞之人，係均由王雲英等人所轉述，無法就系爭讓渡書之形式或實質真正為證明，且經本院提示證人林文達於前開偵案中明確證稱劉玉蘭那時候在安養院不會說話之證言，證人林文達即改稱：劉玉蘭住安養院後，我沒有去看過劉玉蘭，所以她會不會講話我不知道等語（見本院卷第314-315頁），則證人林文達之證述是否確屬信實已屬可疑。佐證人林文達前開偵案中證稱：劉玉蘭過世後，天龍宮已經不是任何人的了，應該算是公共財，因為後來再蓋起來也是信眾出的錢，我覺得王雲英告被告（按即被上訴人）浪費國家資源，王雲英也沒有權利告等語（見偵卷第65頁），並證稱王雲英是自稱為宮主等語，於本院審理時改證稱宮主本來就是王雲英等語，其前後證述顯有不一，亦難遽信。再自上訴人聲請調取天龍宮之用電資料表，申登名義人於102年5月17日即已由王雲英改為被上訴人（見本院卷第345頁），此與證人林文達明確證稱被上訴人102年6月5日才回來乙節顯不相符，益徵證人林文達於本院證述無可採信，併予敘明。

四、綜上所述，上訴人所舉證據均難認系爭讓渡書確由劉玉蘭作成，從而上訴人主張劉玉蘭與王雲英簽訂系爭讓渡書，約定由劉玉蘭將系爭建物事實上處分權讓與予王雲英，王雲英死亡

後，上訴人為繼承人，為系爭建物事實上處分權人，請求被上訴人返還其所強占之系爭建物，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤，上訴人提起本件上訴，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　19　　日

民事第五庭　審判長　法　官　匡　偉

法　官　陳乃翊

法　官　何佳蓉

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　19　　日

書記官　陳立俐