臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第969號

原　　告　張榮聰
訴訟代理人　張瓊勻律師
複　代理人　藍健軒律師
被　　告　吳秋來
　　吳榮家
共　　同
訴訟代理人　邱碩松律師

上列當事人間返還所有權狀事件，本院於民國112年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告吳秋來應將門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷0號房地(即坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地權利範圍全部及其上同小段147建號建物權利範圍全部)之土地及建物所有權狀正本返還予原告。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告吳秋來負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元供擔保後，得假執行，但被告吳秋來如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張略以：原告與母親張刊、祖母張阿菊、舅舅即被告吳秋來、吳國棟，共同居住於母親張刊購買之門牌號碼臺北市○○區○○○路0段00巷0號房地(即臺北市○○區○○段0○段000地號土地權利範圍全部及其上同小段147建號建物權利範圍全部，下合稱系爭房地)。母親張刊生前於新北市板橋區經營麵攤，收入甚豐，收入交由祖母張阿菊用於家庭支出，張刊並經常接濟當時收入不穩定之吳秋來、吳國棟，嗣張刊於民國89年間過世，張刊生前於83年間購買系爭房地，贈與且登記予獨子即原告名下，原告為系爭房地所有權

人，惟祖母及母親為免原告處分系爭房地，故分別於83年及89年間，安排母親養女張雪霞及吳國棟之子即被告吳榮家擔任虛假之抵押權人，分別設定擔保債權新臺幣（下同）1440萬元、300萬元。原告家人竟密謀脅迫原告辦理系爭房地贈與，於111年4月21日由張雪霞與吳國棟陪同，由張雪霞之夫黃添財駕車，將原告帶至萬華區戶政事務所謊報身分證遺失，重新辦理原告身分證，同時辦理印鑑證明，並由被告等人扣留，眾人以親情壓力脅迫原告簽署贈與文件，分別贈予系爭房地所有權各1/4予張雪霞、吳榮家，並於111年5月9日送件至古亭地政事務所辦理過戶，經原告配偶柯美容發覺有異，連絡原告後共同至古亭地政事務所阻止系爭房地辦理贈與過戶，並聲明異議，原告並已向地檢署提出偽造文書等刑事告訴，惟被告吳榮家竟委任律師來函表示系爭房地為借名登記予原告名下，並霸占系爭房地所有權狀拒不歸還，系爭房地為原告所有，被告霸占所有權狀，原告依民法第767條第1項前段請求被告將系爭房地所有權狀返還原告。並聲明：㈠被告應共同將系爭房地之房屋及土地所有權狀返還原告。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯意旨略以：系爭房地為張阿菊、張刊二人共有，張阿菊、張刊二人出資交由被告吳秋來購置，並辦理所有權移轉登記及點交等事宜，並負責保管房地所有權狀及繳交稅捐，一家大小戶籍遷入系爭房地亦以吳秋來為戶長。系爭房地僅借名登記於原告名下，依民法第1151條，應為張阿菊、張刊二人之全體繼承人公同共有。張阿菊、張刊之繼承人吳國棟、吳秋來、張雪霞、張榮聰及吳榮家等人，已於111年4月19日協議家產分配，由張榮聰、張雪霞、吳榮家三人訂立房屋分配協議書（下稱系爭協議），由原告分得二分之一、被告吳榮家取得四分之一，張雪霞取得四分之一，並約定在委託代書辦理所有權應有部分移轉後，再將新取得之應有部分所有權狀交付予受分配人，原告僅為系爭房地之借名登記人，自無權請求返還所有權狀。並聲明：原告之訴駁回。

三、本件系爭房地現登記於原告名下，系爭房地所有權狀現由被告吳秋來持有中等情，有建物土地所有權狀影本在卷可稽，並為兩造所不爭，堪以認定。按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。又土地或建物所有權狀及他項權利證明書，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給權利人，土地登記規則第25條亦有明文。準此，土地及建物之所有權狀，係證明不動產所有權之文件書據，自屬權利人所有。原告為系爭房地所有權狀所表彰之所有權人，依上開規定，系爭房地所有權狀本應為原告所有，被告抗辯原告僅為系爭房地借名登記人，被告為實際管理人，有權占有所有權狀云云，已經原告否認，自應由被告負舉證之責。被告對前揭所辯雖提出系爭協議書為據(見本院卷第49頁），但原告已陳明前以存證信函撤銷贈與之意思表示在案，有存證信函可稽（見本院卷第73頁），經核系爭協議之內容係系爭房地都更或出售後金額之分配，性質上為贈與契約，且無涉系爭房地所有權狀之占有與保管，被告自無從依系爭協議占有系爭房地所有權狀，況張雪霞、吳榮家起訴請求張榮聰履行系爭協議事件，經本院111年度重訴字第785號民事判決駁回張雪霞、吳榮家請求在案，有該民事判決書可憑(見本院卷第137頁以下)，審酌該民事判決理由認定張榮聰已行使贈與悔約撤銷權，已合法撤銷系爭協議，可見系爭協議是否已經消滅並非無疑，被告所辯自不足採。

四、綜上，被告吳秋來並無法證明系爭房地有借名登記關係存在，系爭協議亦不足作為被告吳秋來占有系爭房地所有權狀之權源，原告依民法第767條第1項前段請求被告吳秋來將系爭房地所有權狀返還原告，為有理由，應予准許。至被告吳榮家已經否認持有系爭房地所有權狀，訴訟代理人於辯論時並陳明吳秋來為現時占有系爭房地所有權狀之人(見本院卷第152頁)，原告請求被告吳榮家返還所有權狀，自無理由，應予駁回。

五、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額宣告之，併依職權酌定相當擔保，宣告被告吳秋來如預供擔保得免為假執行。至被告吳榮家之訴部分已經本院駁回在案，此部分假執行之聲請自無依據，應併予駁回。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經核均不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　13　　日

民事第四庭法　官 陳正昇

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　　12　　月　　13　　日

書記官 翁挺育