

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第691號

上訴人 范金清

訴訟代理人 蔡岳龍律師

黃立心律師

郭桓甫律師

被上訴人 范琴

訴訟代理人 李銘洲律師

複代理人 黃詠瑜律師

上列當事人間請求返還所有權狀事件，上訴人對於中華民國111年3月31日臺灣桃園地方法院110年度訴字第387號第一審判決提起上訴，本院於113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應將如附表編號2至編號19所示不動產所有權狀正本返還予上訴人。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之九十五，餘由上訴人負擔。

本判決第二項所命給付，於上訴人以新臺幣伍拾伍萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：伊因承包工程獲利，自行出資陸續購入如附表所示之土地及建物19筆（下分稱編號，合稱系爭不動產），均登記於伊名下，伊為系爭不動產之所有權人。系爭不動產之所有權狀正本，均遭伊之姪女即被上訴人無權占有且拒絕

01 返還，爰依民法第767條第1項規定，請求被上訴人返還系爭
02 不動產所有權狀予伊等語（原審駁回上訴人全部請求，上訴
03 人不服提起全部上訴）。於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。
04 (二)被上訴人應將如附表所示土地之土地所有權狀正本及建物
05 之建築改良物所有權狀正本，返還上訴人。(三)願供擔保，請
06 准宣告假執行。

07 二、被上訴人則以：系爭不動產均係范氏家族當家者范振修（即
08 伊之父親）購買而來，僅借用上訴人名義為借名登記，系爭
09 不動產之地價稅及房屋稅自始均由范氏家族公產繳納，系爭
10 不動產之所有權狀長年由范振修指定從事家族公產會計事務
11 之人負責保管，伊因接手會計事務自前手交接而取得系爭不
12 動產所有權狀，係受范振修之託而為保管，自屬有權占有，
13 上訴人既非系爭不動產之實際所有權人，自無權請求伊返還
14 所有權狀等語，資為抗辯。於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。
15 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免予假執行。

16 三、兩造不爭執之事項（見本院卷二第57頁準備程序筆錄，並依
17 判決格式增刪修改文句）

18 (一)上訴人為系爭19筆不動產之登記所有權人。

19 (二)系爭不動產所有權狀原放置於范氏家族企業公司處，目前除
20 459-4地號所有權狀外，其餘18紙所有權狀由被上訴人保管
21 中。

22 (三)范氏家族企業公司目前當家負責人為范振修，被上訴人係范
23 振修之女兒。

24 (四)兩造對於對方於本件第一、二審提出之文書證據（上訴人於
25 本院程序所提附件7、9除外）之形式真正不爭執。

26 四、得心證之理由：

27 查上訴人主張其為系爭不動產登記所有權人，以遺失為由申
28 辦權狀補給期間，查知附表編號2至18所示土地及編號19所
29 示建物之所有權狀均由被上訴人無權占有，訴請被上訴人返
30 還權狀等情，被上訴人則抗辯系爭不動產僅借用上訴人名義
31 登記為所有權人，其依真實所有權人要求而保管系爭不動產

01 權狀等情。是以兩造爭點為：(一)被上訴人主張上訴人就系爭
02 不動產僅係借名登記之登記名義人，是否可採？(二)上訴人依
03 民法第767條第1項規定，請求被上訴人返還系爭19筆不動產
04 所有權狀，有無理由？茲析述如下：

05 (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，
06 民法第767條第1項定有明文。又土地或建物所有權狀，應蓋
07 登記機關印信及其首長職銜簽字章，發給權利人，土地登記
08 規則第25條定有明文。故房屋、土地之所有權狀，係證明不
09 動產所有權之文件書據，尚非不動產所有權之本體，自屬權
10 利人或登記名義人所有或應由其持有（最高法院91年度台上
11 字第1772號判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事
12 實者，就其事實有舉證之責任；民事訴訟法第277條前段定
13 有明文。所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名
14 者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財
15 產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是
16 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
17 借名登記契約。而不動產登記當事人名義之原因原屬多端，
18 主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高
19 法院108年度台上字第2359號判決意旨參照）。查被上訴人
20 抗辯系爭不動產均僅係借名登記在上訴人名下，其係受真實
21 所有權人之託而占有保管所有權狀，乃有權占有一節，應由
22 被上訴人就所稱借名登記關係確實存在、其應屬有權占有等
23 有利於己之事實，負舉證之責任。

24 (二)經查：

25 1.查范振修曾於109年11月24日出具聲明書予上訴人及其妻范
26 蕭英妹收執，聲明書內記載「本人范振修代為保管如附件之
27 建物及土地權狀正本不慎遺失，特此證明、此致范金清、范
28 蕭英妹收執」等語（「范振修」為手寫，其餘為打字列印），
29 下方立書人欄由范振修簽名、註記身分證字號及地址並按捺
30 指印，該附件所示權狀清冊即包含附表所示系爭19筆不動產
31 在內等情，有聲明書(含附件清冊)可稽（見本院卷一第137

01 至141頁），經范振修到庭作證陳述前揭聲明書係由伊親自
02 簽名及按捺指印無誤（見本院卷一第380頁），堪認此聲明
03 書係范振修簽認出具予上訴人持有。上訴人於109年12月8日
04 以其就附表所示19筆不動產所有權狀已遺失為由，向桃園市
05 平鎮地政事務所（下稱平鎮地政所）切結遺失而申請補給，
06 然平鎮地政所依土地法第79條、土地登記規則第155條規定
07 公告期間內，被上訴人於110年1月19日提出異議書表示前述
08 聲請補發案所指遺失書狀為伊本人收執並未遺失，並提出如
09 附表編號2至19所示不動產所有權狀影本為憑，致平鎮地政
10 所否准上訴人申請等情，有上訴人所提切結書及向平鎮地政
11 所申請檔案應用取得之異議書暨權狀影本可憑（見原審卷第
12 53至110頁）。參酌上訴人係於110年2月22日提起本件訴訟
13 （見原審卷第3頁），足徵上訴人主張於申請權狀補給期間
14 因被上訴人提出異議後，方查知相關權狀正由被上訴人占有
15 一節，均堪採信為真實。

16 2.被上訴人於原審抗辯系爭不動產係其父范振修延續范氏家族
17 當家者多年來負責掌管經營家族公產之作法，陸續斥資購買
18 或興建而來，借用上訴人名義登記為所有權人，伊依范振修
19 指示接手處理范家公產會計事務後，經前手交接而取得系爭
20 不動產所有權狀保管權限等情（見原審卷第139至140頁），
21 並稱上訴人與范振修就系爭不動產具有借名登記契約關係等
22 情（見原審卷第371頁），惟所謂「范家公產」由文義觀之
23 應與范振修個人財產有所不同，本無從混為一談。被上訴人
24 雖抗辯多年來由伊掌管上訴人之上海銀行活期儲蓄存款帳戶
25 存摺及印鑑章，且以該帳戶轉帳繳納系爭不動產之地價稅與
26 房屋稅等情，並提出前述存摺封面暨交易明細資料、納稅單
27 與繳款書為證（見原審卷第243至336頁），另聲請由兄嫂鍾
28 秀春(即范振修之兒媳)為證人到庭證稱：伊沒有幫范家公業
29 處理會計事務，亦沒有幫范家任何個人處理帳戶存摺印鑑及
30 資金調度，伊只有為通得汽車貨櫃運輸股份有限公司(下稱
31 通得公司)及其他公司關係企業擔任會計事務。長期以來，

01 范家事務都是由范振修處理，辦公室家族成員均知道權狀是
02 由范琴受范振修指示放在通德公司辦公室金庫保管。伊不知
03 係何人出資購買系爭不動產，亦從未聽過家中任何人提及係
04 何人出資購買，但伊知道范金清之上海銀行帳戶存摺印章及
05 身分證長期以來是由范琴保管，范琴受范振修指示，使用前
06 述上海銀行帳戶繳納稅款，稅單繳完會放在辦公室抽屜，故
07 認為系爭不動產僅係借用范金清名義登記。范金清來辦公室
08 要求索取不動產權狀未果後，印象中范琴有返還存摺印章及
09 身分證予范金清等語（見原審卷第354至359頁）。然而，鍾
10 秀春既明確證述其不知道係由何人出資購買系爭不動產，自
11 難憑前開證詞認定被上訴人所辯「借名登記」為真實，且亦
12 無從據此判斷究竟係何人方為真實出資之所有權人。

13 3.證人范振修於本院程序到庭證稱：聲明書是他們先打好然後
14 叫伊簽字及按指印，因上訴人與范榮昌(范金墩之子)在那段
15 期間常常到中壢客運公司鬧事，還登報誹謗伊，一直恐嚇
16 伊，伊是中壢客運公司董事長，范秀英是副董事長，范秀英
17 說這樣公司會搞垮，所以當時范寶美(上訴人之女兒)拿空白
18 的聲明書交給范秀英，范秀英把章蓋好後叫伊簽字。當初是
19 伊出錢買得不動產後，交代代書去領回權狀交給公司保管，
20 應該說是女兒范琴代伊保管，范琴在公司辦公，但權狀是伊
21 個人之物，買賣都是伊一人辦理，上訴人只是人頭而已，因
22 當時伊是公司負責人不能買賣農地，上訴人有佃農身分，故
23 登記在上訴人名下，稅金由伊繳納等語（見本院卷一第380
24 至384頁），惟為上訴人所否認，且其利害關係至為深切，
25 僅憑前揭證詞不足以認定借名關係存在。其雖聲稱係因不得
26 已而簽立聲明書，然所述「因受誹謗、恐嚇，公司會搞垮」
27 語意含糊，亦無明確事證可佐，無從認定該聲明書係在非自
28 由意志之下簽立。依范振修前揭證述，係表達系爭不動產均
29 由其單獨出資購買，實屬其個人私有財產等情，惟此與被上
30 訴人所辯系爭不動產屬范家公產，乃「范振修基於經營管理
31 家族事業所需，購入之家族財產」（見本院卷二第125、126

頁)，均有落差，被上訴人亦未具體敘明「范家公產」明確概念及範圍究竟為何（係指范家七房各房均有權利抑或其他情形，如係范家家族設立登記之公司所有，究指何公司亦屬不明），實無從由被上訴人所提事證明瞭其所稱借名登記之「借名人」為何人，自無從得知所指借名登記關係是否真實可採。被上訴人於原審稱系爭不動產乃范家公產，於范振修到庭證述之後，改稱實際所有權人應為范振修（見本院卷二第7頁），嗣後又以書狀稱係屬家族財產（見本院卷二第125頁），可知被上訴人就借名關係之敘述有前後不一致之處。遑論被上訴人前揭抗辯，並非以自己與上訴人間有何債之約定據以主張有權占有保管系爭不動產所有權狀，於本院準備程序更表明係基於范振修授權而保管權狀，非由上訴人授權（見本院卷二第56頁），益見被上訴人於法律上並無得向上訴人主張有權占有權狀之餘地。上訴人質疑：被上訴人稱系爭不動產為家族企業借名登記，卻無法說明家族企業中何公司為該真實所有權本人（借名人），亦未說明於何時、由何人、以何方式與上訴人達成借名登記契約合意，就借名關係存在之舉證不足等情，自屬有理。被上訴人就所述借名登記關係既未能舉證證明至足使本院確信為真實之程度，該舉證不足之不利益應由被上訴人承擔，則被上訴人抗辯其係受真實所有權人或范家公產負責人范振修之寄託而負責保管，乃有權占有，得拒絕返還系爭不動產權狀云云，自無理由。

4. 上訴人既為地政登記資料中系爭不動產經登記之所有權人，自得以系爭不動產所有權人之地位行使權利，就表彰不動產所有權之文件書據，以所有權人身分要求無權占有人返還予己。被上訴人抗辯有權占有之法律上權源，並未來自上訴人之授權，其抗辯係受范振修授權而有權占有，就法律上權源之舉證顯有不足。又附表編號1所示土地之所有權狀，被上訴人於向平鎮地政所提出異議時即未能檢附權狀影本，本院核對卷證資料查知上情詢問兩造，被上訴人陳稱459-4地號權狀當時找不到，故未影印權狀影本給地政機關（見本院卷

二第6頁），惟本院多次催請被上訴人提出459-4地號權狀，被上訴人經歷相當期間後於言詞辯論期日表示仍未找到、確已遺失，目前僅保管18筆權狀（見本院卷二第170頁），則附表編號2至19所示不動產之18紙所有權狀現既由被上訴人占有中，上訴人依民法第767條第1項前段規定請求被上訴人返還前述所有權狀，核屬有據，應予准許，至於附表編號1所示土地之所有權狀，被上訴人於事實上既未占有管領，為上訴人所不爭執（見兩造不爭執事項(二)），則上訴人仍請求被上訴人返還該紙所有權狀，自無從准許。

五、綜上所述，上訴人以土地及建物經登記之所有權人身分，依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人應將附表編號2至編號19所示土地或建物之所有權狀正本返還予上訴人，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求（即關於附表編號1之請求）應予駁回。原審就上開應准許之部分，駁回上訴人該部分之訴及假執行聲請，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求為廢棄改判，為有理由，爰由本院就原判決該部分廢棄改判如主文第二項所示，並依兩造聲請為供擔保准、免假執行之宣告。原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，該部分上訴應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 27 日
民事第十九庭

審判長法 官 魏麗娟

法 官 郭佳瑛

法 官 張婷妮

正本係照原本作成。

01 上訴人不得上訴。
02 被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
03 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
04 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
05 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
06 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
07 之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
08 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日

10 書記官 張英彥