臺灣高等法院民事判決

113年度上字第846號

上　訴　人　吳秋來

訴訟代理人　陳榮哲律師

複 代理 人　高紫棠律師

被 上訴 人　張榮聰

訴訟代理人　張瓊勻律師

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112年12月13日臺灣臺北地方法院112年度訴字第969號第一審判決提起上訴，本院於114年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人返還土地及建物所有權狀正本，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段00建號即門牌同區000路0段00巷0號房屋（改編前門牌同區00街00巷00號，下稱系爭房屋，合稱系爭房地），係伊母張刊於民國83年間買受後贈與伊取得所有權，並由張刊自行保管系爭土地經臺北市建成地政事務所核發之83北建字第0000號土地所有權狀，及系爭房屋經同所核發之83北建字第0000號建物所有權狀（下合稱系爭權狀）。張刊於00年00月00日死亡後，上訴人無故霸佔系爭權狀不還，爰依民法第767條第1項、第598條第1項等規定，求為命：上訴人應將系爭權狀返還予伊之判決（未繫屬本院者，以下不贅）。

二、上訴人則以：系爭房地係伊母張阿菊於53年6月23日單獨出資購買後，始將系爭土地及系爭房屋先後輾轉借名登記至被上訴人名下，並由張阿菊親交系爭權狀予伊保管至今。張阿菊於00年0月00日死亡，經其全體繼承人協議分割遺產，約

由原審共同被告吳榮家取得對系爭房地之借名契約權利、義務，伊受吳榮家委託代為保管系爭權狀，為有權占有，被上訴人非系爭房地之實際所有權人，無權請求伊返還系爭權狀等語，資為抗辯。

三、原審就本件審理範圍為被上訴人勝訴之判決，即判命：上訴人應將系爭權狀返還予被上訴人。上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回（原判決關於駁回被上訴人對原審共同被告吳榮家之請求部分，未據聲明上訴，已告確定，不在本件審理範圍內）。

四、查兩造為舅姪關係，系爭房地目前均已登記在被上訴人名下，上訴人則持有系爭權狀之事實，為兩造於本院審理時所不爭執（見本院卷㈡第108至109頁），並有系爭權狀之彩色列印影本可稽（見同上卷第79至81頁），堪以信實。

五、被上訴人主張其為系爭房地之所有人，遭上訴人即其舅父無權占有系爭權狀。惟為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠、查系爭房屋係於54年1月15日，由張阿菊以新建為登記原因辦理總登記，75年11月24日經張阿菊以贈與為原因，分別移轉系爭房屋所有權應有部分各2分之1至吳榮烽、吳榮家（下稱吳榮烽等2人）名下，再於83年5月16日由吳榮烽等2人以買賣為登記原因移轉登記至被上訴人名下，並於83年5月24日由張雪霞以被上訴人為債務人，設定本金最高限額1,440萬元之第一順位抵押權，復於89年7月15日由吳榮家以被上訴人為債務人，又設定本金最高限額300萬元之第二順位抵押權，此有臺北市龍山區龍山段建築改良物登記簿、異動索引查詢資料、土地建物異動登記簿、建物登記公務用謄本、人工作業登記簿可稽（見本院卷㈠第499、501、503頁，本院卷㈡第21至22、38、48至51頁）。而系爭土地分割前之龍山寺0地號00番號土地（下稱35番地），係由被上訴人於58

年10月8日以買賣為登記原因，經訴外人黃進財移轉登記而取得應有部分，嗣由被上訴人於60年1月15日以共有物分割為原因而單獨登記取得系爭土地，並先於83年3月30日由張雪霞就系爭土地設定擔保金額1,440萬元之第一順位抵押權，再於89年7月15日由吳榮家再設定擔保金額300萬元之第二順位抵押權，亦有人工作業登記簿、土地登記公務用謄本足證（見本院卷㈡第23至24、31、34、36、41、42頁）。此部分事實明確，堪認屬實。

㈡、依前開地政登記資料，可知被上訴人非同時一次取得系爭房地全部之所有權登記，而係依序透過：共有登記（58年10月8日取得35番地持份）→共有物分割登記（60年1月15日取得系爭土地）→移轉登記（83年5月16日取得系爭房屋），歷時將近25年後，方於83年5月16日取得系爭房地全部之所有權。且於被上訴人尚未取得系爭房屋前，被上訴人即已先就系爭土地為訴外人張雪霞設定擔保金額為1,440萬元之第一順位抵押權（設定時間83年3月30日），於被上訴人取得系爭房屋所有權之後，又為張雪霞就系爭房屋同樣設定等額之第一順位抵押權（設定時間83年5月24日），並於89年7月15日，又就系爭房地同時為吳榮家設定擔保金額為300萬元之第二順位抵押權。

㈢、系爭房地係由張阿菊與張刊共同合資購買：

上訴人抗辯：系爭房地係由張阿菊購買後，囿於稅捐費用，始輾轉將系爭土地及系爭房屋先後登記至被上訴人名下云云。惟系爭房地係張阿菊與張刊母女，於83年間由張阿菊提供4萬8,500元、張刊提供10萬元，共計以14萬8,500元交由吳秋來所購得等情，業據上訴人於原審所自認在卷（見原審卷第41頁），並為被上訴人於原審及本審所不爭執（見本院卷㈠第485頁第16至18行），依民事訴訟法第279條第1項規定，本院應受拘束，並逕認上訴人上開自認之事實為真，以之為裁判基礎。本件上訴後，上訴人固提出張阿菊個人於53年6月23日所簽訂之不動產買賣契約書（下稱53年買賣契約

書），抗辯系爭房地應為張阿菊個人獨資購買云云，惟其既未依法向本院表示撤銷自認，且所提53年買賣契約書至多僅足以證明張阿菊個人出名訂約購買系爭房地，無從推認張阿菊未與張刊共同合資，上訴人事後翻異改稱系爭房地係由張阿菊獨資購買云云，為無可信。

㈣、被上訴人係因張阿菊、張刊向其借名而先後輾轉受登記為系爭房地之所有人：

1.系爭房地為張阿菊與張刊所共同出資，既如前述，佐以53年買賣契約內註明房屋因屬地主合建，故須以地主名義移轉所在土地所有權（見本院卷㈠第69、75頁），及張阿菊嗣於59年4月4日以自己名義寄送臺北郵局存證信函第21658號催告出賣人應將系爭房屋所在土地分割清楚並辦理移轉登記（見本院卷㈠第77頁），併參以系爭房屋於訂約後，已先於54年1月15日由張阿菊以新建為登記原因取得總登記，至系爭土地則係於58年10月8日由被上訴人以買賣為原因登記為共有，並於60年1月5日辦理共有物分割登記，以及證人吳國棟（張阿菊子女）於原審另案審理時證述：系爭房地為張阿菊及張刊合資共同出錢購買，為了要讓一家人住在一起，由張阿菊、張刊全權授權伊兄長吳秋來管理，包含房屋契約、稅金、修繕，系爭房地權狀在吳秋來手上，且因張阿菊、張刊她們是母女，沒有計較實際權利範圍是多少，只是要買房子給一家人住在一起，並沒有明確約定權利範圍，也是她們共同商議後才會把房子登記在被上訴人名下等語（見原審卷第117、122至123頁），參互勾稽上開事件時序及地政登記過程，足徵張阿菊與張刊合資購買系爭房地後，經其二人商議，始將系爭土地、系爭房屋先後輾轉登記至被上訴人一人名下。

2.被上訴人雖主張：張阿菊於“83年間”因缺錢花用，將系爭房屋出售給張刊，並依張刊之指定，由張阿菊要求吳榮烽等2人將系爭房屋登記至被上訴人名下，伊係受張刊贈與而取得系爭房地云云（見本院卷㈠第485至486頁），惟始終未就

張刊當時如何約定及交付買賣價金予張阿菊之事實為舉證，本院已難輕信。況被上訴人於原法院另案遷讓房屋案件（案列：111年度北簡字第17830號）審理時，原係陳述：被上訴人係於“54年間”，因張刊出資贈與而取得系爭房屋所有權全部（見北簡卷第101頁）、因為當時房屋產權有問題，所以一直拖到83年才由前手直接登記給被上訴人各云云（見北簡卷第148頁），從未提及張刊有何向張阿菊購買系爭房屋，並令張阿菊依其指定而指示吳榮烽等2人將系爭房屋移轉登記至被上訴人名下之情，甚且系爭房屋產權於53年買賣契約訂立後隨即於54年間登記至張阿菊名下，尤無產權問題可言，足見被上訴人前後說詞反覆，且與卷存事證不合，難以信取。

3.按所謂借名登記契約，係在目的無違強制、禁止規定或悖於公序良俗，且原因正當之前提下，當事人約定一方所有應經登記之財產，以他方為登記名義人，惟自己仍保留管理、使用處分之權之契約。其性質與委任契約類同，非必為有償契約，並應類推適用委任關係終止、消滅之規定。查：系爭房地為張阿菊、張刊母女二人合資購買，並經其二人協議後，始將系爭房地先後輾轉登記為被上訴人一人單獨所有，既經本院調查後審認如上，因張阿菊、張刊對登記第三人即被上訴人名下之系爭房地均仍保留管理、使用、處分之權利，此由徵諸兩造均不爭執張阿菊、張刊、吳國棟及兩造原本均同住在系爭房地內，且系爭土地雖已自始登記於被上訴人名下，但被上訴人仍不否認張雪霞係因得張刊之同意，而於83年3月30日逕就系爭土地取得擔保金額高達千萬之第一順位抵押權（見本院卷㈠第325頁第14至19頁），在在足見被上訴人僅係基於張阿菊、張刊合資購買系爭房地之約定，而受其二人指定登記為系爭房地名義所有人。準此，被上訴人縱經登記為系爭房地之所有權人，惟依民法第759條之1第1項之規定意旨，仍不得以之對抗其直接前手之真正權利人即張阿菊、張刊，應屬必然。

㈤、被上訴人係因受張阿菊、張刊委任而占有系爭權狀：

1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，此觀民法第528條規定即明。又法院應依職權為法律之適用，不受當事人所陳述法律上見解之拘束。

2.查系爭權狀係由臺北建成地政事務於83年間所核發，斯時張阿菊、張刊均尚在世，此有該所發狀日期為83年3月30日之83北建字第0000號土地所有權狀及發狀日期83年5月16日之83北建字第0000號建物所有權狀彩色影本可參（見本院卷㈡第79至81頁），佐以系爭房地事後各於83年3月30日、同年5月24日、89年7月15日為張雪霞、張榮家設定各1,440萬元、300萬元之抵押權擔保，且被上訴人雖自58年10月8日起即登記取得土地共有，並於60年1月5日取得系爭土地單獨所有權，但被上訴人非但無法提出任何關於58年或60年間之土地權狀證明，反而於另案偵查中尚且直言：「而房地權狀自始至終都沒有在我這邊保管」等語（見臺灣臺北地方檢察署111年度他字第8971號卷第95頁），衡諸系爭權狀係用以表彰系爭房地所有權之重要證明或權利文件，倘張阿菊、張刊從不認同應由上訴人負責保管系爭權狀，其二人當無坐視放任之理，循此堪信張阿菊、張刊應已相約將與該房地有關之重要權狀文件交予上訴人保管持有無誤。準此，上訴人既係因張阿菊、張刊之同意而受託保管系爭權狀，其應係受張阿菊、張刊之委託而代為處理事務，堪以信實。

3.至上訴人雖於本院抗辯：伊係基於吳榮家之授權而有權占有系爭權狀，因張阿菊死亡後，張阿菊之全體繼承人將系爭房地之借名登記契約所生之權利、義務都讓給吳榮家云云，惟為被上訴人所否認，上訴人復未能舉證證明之，固無足信。然細繹上訴人於原審答辯狀載明：「……。母女二人，於民國53年間，由張阿菊提供48,500元，張刊提供10萬元共計以148,500元，交由吳秋來所購置。繼之，辦理房屋之所有權之移轉登記及點交等概由吳秋來負責。據之，系爭房屋之所有權狀之保管、地價稅、房捐稅等之繳交，自取得房產迄今

數十年均無變更。易言之，系爭房屋之購買及此後之管理一概委由吳秋來實施及管理。……」等語（見原審卷第41頁），可見上訴人已於本件清楚抗辯系爭權狀為其受任保管無誤，因其已就系爭房地及系爭權狀之權利義務發生為前開事實上之陳述，本院即仍應依職權為法律之適用，併此指明。

㈥、按委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限，民法第550條定有明文。而借名登記契約，係以當事人間之信任為基礎，性質上與委任契約相同，自得類推適用上開法條之規定。查，本件被上訴人與張阿菊、張刊間就系爭房地之借名登記契約（下稱系爭借名契約），及上訴人與張阿菊、張刊間就系爭權狀之委任契約（下稱系爭委任契約），固均未經當事人另為約定，但考量張阿菊、張刊當初之所以要將系爭房地分別登記，並設定高額抵押權予張雪霞、吳榮家，又指定由上訴人保管系爭權狀，顯有避免系爭房地日後遭人任意處分售出之用意，是依兩造各自受任之事務性質，尚均不因張阿菊、張刊先後死亡而歸於消滅，依民法第550條但書之規定，系爭借名契約及系爭委任契約之效力自不因張阿菊、張刊之死亡而歸於消滅。

㈦、再按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，此觀民法第1148條第1項本文規定自明。是就系爭委任契約而言，本件被上訴人既同為被繼承人張阿菊、張刊之（再轉）繼承人（見本院卷㈠第369至371頁繼承系統表），而張阿菊、張刊與上訴人間就系爭權狀所成立之委任契約關係，又不因張阿菊、張刊死亡而當然歸於消滅，有如上述，被上訴人自應承受張阿菊、張刊與上訴人間就系爭權狀所成立之委任關係，因本件迄未由張阿菊及張刊之全體繼承人，依民法第263條準用第258條規定，向上訴人為終止委任保管系爭權狀之意思表示，則上訴人基於系爭委任契約而占有系爭權狀，即屬有權占有。另就系爭

借名契約而言，本件上訴人為張阿菊之法定繼承人（見本院卷㈠第369、405頁），就張阿菊與被上訴人間所成立之系爭借名契約關係，亦不因張阿菊死亡而當然消滅，已如前述，被上訴人依系爭借名契約僅負有出名之義務，而無權請求張阿菊交付系爭權狀，則上訴人本於繼承張阿菊之系爭借名契約關係，亦得對抗被上訴人。從而，被上訴人依民法第767條、第598條第1項規定，主張上訴人無權占有並請求返還系爭權狀，洵無理由，不應准許。

六、綜上所述，被上訴人依民法第767條、第598條第1項規定，請求上訴人返還系爭權狀，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第2項所示。

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

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　29　　日

民事第二十五庭

審判長法　官 潘進柳

法　官 楊惠如

法　官 呂綺珍

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官 蔡宜蓁