臺灣高等法院民事判決

113年度上字第806號

上訴人 盧國元

訴訟代理人 彭成翔律師

蔡宛珊律師

陳宣妤律師

被上訴人 盧能振

盧許美娥

共同

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 彭郁雯律師

鄭玉金律師

上列當事人間請求返還權狀事件，上訴人對於中華民國113年2月26日臺灣新竹地方法院112年度訴字第682號第一審判決提起上訴，本院於113年11月19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、本件上訴人主張：新竹縣○○市○○○路00號8樓房屋及其坐落土地（下稱系爭房地）為伊購入，資金一部份是伊自有資金，一部份是伊父母即被上訴人資助，其餘部分是兩造家族共有資金。伊購入系爭房地後即占有使用至今，期間水電費及社區管理費均由伊繳納。嗣因伊與訴外人即伊前配偶莊孟婷感情不睦多有爭執，伊為避免莊孟婷取走伊之財產物品，乃將系爭房地之所有權狀（下稱系爭權狀）交由被上訴人盧許美娥保管。系爭權狀現由被上訴人持有中，詎伊屢次要求被上訴人返還，均未獲置理等情，爰依民法第597條規定，求為命盧許美娥交還系爭權狀，及依民法第767條第1項

01 前段規定，求為命被上訴人交還系爭權狀，並願供擔保請准
02 為假執行之宣告（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不
03 服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人
04 應將系爭權狀返還予伊。

05 二、被上訴人則以：系爭房地係伊等購入，買賣價金均由伊等實
06 際支付，伊等係為使上訴人子女將來得以就讀新竹縣竹北市
07 十興國民小學，故將學區內之系爭房地借名登記於上訴人名
08 下，並供上訴人設籍居住。系爭房地實際為伊等所有，伊等
09 自有權占有系爭權狀等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁
10 回。

11 三、兩造不爭執事項（本院卷第304至305頁）：

12 (一)上訴人有於108年8月13日與訴外人張興蕙簽立如原審竹司調
13 字卷（下稱竹司調字卷）第133至152頁所示之不動產買賣契
14 約書（下稱系爭買賣），買賣標的為新竹縣○○市○○路
15 00號8樓房屋及其坐落土地（即系爭房地），總價款為1646
16 萬元。

17 (二)盧許美娥有於108年8月14日交付50萬元現金予上訴人，上訴
18 人有簽立如竹司調字卷第173頁所示之收據。

19 (三)系爭買賣之收款情形，如竹司調字卷第67、159頁所示。其
20 中簽約款160萬元係於108年8月16日由上訴人國泰世華銀行
21 帳戶匯出（竹司調字卷第65頁）；用印款160萬元、完稅款1
22 60萬、買方預收款項10萬元，合計330萬元，係於108年9月1
23 0日由上訴人第一商業銀行竹北分行帳戶（帳號0000000000
24 0；下稱竹北帳戶）匯出（原審卷第29頁）；尾款1166萬
25 元，係以上訴人名義向第一商業銀行貸款1316萬元（下稱系
26 爭借款）（竹司調字卷第165至171頁），於108年9月27日由
27 上訴人竹北帳戶匯出。

28 (四)竹北帳戶於自105年4月14日起至111年10月14日止期間之交
29 易明細，如原審卷第31至41頁所示；該帳戶為盧許美娥所掌
30 管。系爭借款至111年9月27日止應償還之放款本息係由竹北
31 帳戶扣繳。

01 (五)新竹縣竹北地政事務所於108年9月20日受理系爭房地所有權
02 移轉登記申請，於108年9月25日登記完竣。

03 (六)系爭房地於系爭買賣點交後由上訴人占有使用，現由上訴人
04 占有；系爭房地之所有權狀（即系爭權狀），現由被上訴人
05 二人持有。

06 (七)系爭房地於112年3月16日設籍者有上訴人，及其長女盧芊
07 融、次女盧芊潼、姊夫彭紹杰、弟盧奕賓、姪女盧沛函、姪
08 盧睿成、甥女彭昀喬、姪女盧宣妤、甥彭禾旭、姪盧畊杰等
09 人（原審卷第127至133頁）。

10 四、茲就兩造之爭點（本院卷第304至305、373至374頁）及本院
11 之判斷，分述如下：

12 (一)被上訴人為系爭房地之所有權人，上訴人依民法第767條第1
13 項前段請求被上訴人交付系爭權狀，為無理由：

14 1.按土地或建物所有權狀，應蓋登記機關印信及其首長職銜簽
15 字章，發給權利人，土地登記規則第25條定有明文。故房
16 屋、土地之所有權狀，係證明不動產所有權之文件書據，尚
17 非不動產所有權之本體，自屬權利人或登記名義人所有或應
18 由其持有（最高法院91年度台上字第1772號判決要旨參
19 照）。是房屋、土地之所有權狀本質上為從物（最高法院95
20 年度台上字第1617號判決要旨參照），屬房屋、土地之所有
21 權人所有。次按不動產借名登記契約，乃當事人約定一方將
22 自己之財產借用他方名義登記，他方允就該財產為出名登記
23 之契約。至該不動產之管理、使用、收益若何，悉依當事人
24 之約定，非必一定由借名人為之（最高法院110年度台上字第
25 1323號判決要旨參照）。

26 2.上訴人主張系爭房地為其出資購買，其為系爭房地及權狀之
27 所有權人，為被上訴人所否認，並以其為系爭房地之實際權
28 利人，借用上訴人名義登記為所有權人，兩造間就系爭房地
29 有借名契約存在，其有持有系爭權狀之權限等語置辯。

30 (1)經查，系爭房地之土地、建築改良物所有權買賣移轉契約
31 書、不動產買賣契約書、契稅繳款書、印花稅大額憑證應納

01 稅額繳款書、地政規費徵收聯單、履保專戶收支明細表暨點
02 交確認單、地政士事務所服務收費明細表及系爭借款之借據
03 等文件，均係由被上訴人收執保管（竹司調字卷第129至171
04 頁）。再參以系爭買賣之收款情形，其中簽約款160萬元雖
05 係於108年8月16日由上訴人國泰世華銀行帳戶匯出；用印款
06 160萬元、完稅款160萬元、買方預收款項10萬元，合計330
07 萬元，則係於108年9月10日由上訴人竹北帳戶匯出；尾款11
08 66萬元，固以上訴人名義向第一商業銀行貸款1316萬元（參
09 不爭執事項(三)），然上訴人不爭執有收受盧許美娥所交付之
10 50萬元以支付頭期款（原審卷第22、167頁、不爭執事項
11 (二)）；且匯付前開用印款160萬元、完稅款160萬元、買方預
12 收款項10萬元，合計330萬元，及繳納至111年9月27日止之
13 貸款之上訴人竹北帳戶，實則為盧許美娥所掌管，為兩造所
14 不爭執（參不爭執事項(三)、(四)），足認被上訴人始為前揭款
15 項之實際繳款人無訛。又被上訴人抗辯頭期款160萬元，均
16 係以現金方式交付上訴人，就其中110萬元雖未能提出相關
17 證據為憑，然本院審酌父母交付子女款項未簽立書面或字
18 據，尚與常情無悖，且上訴人並未給付系爭房地價款（詳下
19 述），堪認被上訴人抗辯有以現金方式交付110萬元予上訴
20 人支付系爭房地之頭期款，應非虛妄，而得認系爭房地之頭
21 期款、用印款、完稅款、買方預收款，以及上訴人擅自變更
22 扣款帳戶前之各期房貸，均係由被上訴人所出資無訛。

23 (2)次查，觀諸上訴人與盧奕賓於109年9月29日就系爭房地所為
24 之對話，上訴人曾表示：「我現在住的房子，以後賣的錢，
25 我分不到任何錢」、「媽會買房子讓我住，是因為我沒地方
26 住」、「我的首購被媽用去了，我有唉半句嗎？」、「我還
27 是謝謝她讓我有房子住」、「那我的首購去哪了？我之
28 前有錢買房子？」、「你都知道房子掛我的名字」、「我有
29 跟你說過解釋過，你也知道房子不是我的，我只是住！」
30 等語（原審卷第157至159頁），可見上訴人明白系爭房地係
31 被上訴人所購買並付款，其僅為掛名登記為屋主，對系爭房

01 地及處分後所得價金無所有權。而由上訴人明知被上訴人借
02 其名義登記為系爭房地所有權人之事實，且知悉自身之首購
03 不動產權益將受影響，卻未向被上訴人表示異議，反表示感
04 謝被上訴人購屋讓其居住，則其顯有與被上訴人達成借名登
05 記系爭房地之意思表示合致無訛。

06 (3)上訴人雖主張：系爭房地頭期款中之50萬元，乃被上訴人所
07 為之金錢贈與，竹北帳戶之資金來源包含很多家族企業公
08 司，或得認部分購屋資金由家族資產支付云云。惟衡以本件
09 上訴人所簽立之書面載明「勝利五路先付\$500,000-伍拾萬
10 元盧國元8/14收」等語（竹司調字卷第173頁），言明上訴
11 人僅係代收系爭房地買賣價款，顯難認被上訴人有贈與上訴
12 人50萬元現金之事實。再者，系爭買賣用印款、完稅款、買
13 方預收款項合計330萬元，均係自竹北帳戶匯出，尾款1316
14 萬元亦係向銀行貸款自竹北帳戶匯出，與銀行約定按月分期
15 自竹北帳戶扣款還款，又期間竹北帳戶為盧許美娥所掌管，
16 業如前述，復參以盧許美娥曾利用該帳戶與訴外人即友人吳
17 聲亮進行借貸款之匯出及返還事宜（原審卷第87至109
18 頁），可知盧許美娥確為竹北帳戶之實際使用人，則被上訴
19 人抗辯其等為系爭房地買賣價款之實際繳納者，即非無據，
20 此由上訴人於與被上訴人不睦後，尚將扣款帳戶自其竹北帳
21 戶變更為第一銀行000000000000帳戶乙情（竹司調字卷第61
22 至62、113頁），亦可得證，否則倘若前開貸款為上訴人以
23 自有資金繳納，則其應無多此一舉將扣款帳戶變更為名下另
24 一帳戶之必要。至上訴人主張竹北帳戶之資金來源來自於兩
25 造家族經營之產業乙節，縱然為真，亦不影響盧許美娥為該
26 帳戶之實際使用人之認定，且無從以此推認上訴人具有支配
27 該帳戶權限，而為該帳戶之所有人之一，自難認上訴人有以
28 自身之資金支付系爭房地之價款。從而，上訴人主張系爭房
29 地係其購買，為其所有云云，即難憑信。

30 (4)上訴人又主張：依盧奕賓、盧許美娥於刑事另案偵查中之陳
31 述，可知系爭房地為伊所有云云。觀諸臺灣新竹地方檢察署

01 112年度他字第934號案件112年3月28日訊問筆錄，盧奕賓雖
02 稱「所以盧能振是還盧國元的，只是要盧國元把所有登記載
03 盧國元名下土地也一併過戶回來才要還盧國元」等語、盧許
04 美娥則稱「如果盧國元願意把我們兩夫妻登記載盧國元名下
05 土地及振鎰建設股份過戶回來我就沒有意見，我可以把勝利
06 五路權狀給盧國元，因為我們給盧國元的盧國元都沒出錢」
07 等語（原審卷第64頁），然審酌兩造斯時就系爭房地及其他
08 財產之權屬有所爭執，盧奕賓及盧許美娥所陳無非欲就全部
09 有所爭執之財產一併解決紛爭，難認有承認系爭房地為上訴
10 人所有之意。

11 (5)上訴人復主張：系爭房地自始均由伊使用，水費、電費、瓦
12 斯費、管理費、保險費均由伊繳納，可知伊並非僅為借名契
13 約之出名人云云。惟查，系爭房地於系爭買賣點交後由上訴
14 人占有使用，現仍由上訴人占有，固為兩造所不爭執（參不
15 爭執事項(六)），然父母提供房屋供子女居住使用，為一般社
16 會常態，不能因此認上訴人係管理使用自己之房屋，且被上
17 訴人既提供系爭房地予上訴人使用，由上訴人支付因使用系
18 爭房地所生之費用，並未悖於常情，自難以上訴人有繳納系
19 爭房地水費、電費、瓦斯費、管理費、火險費等費用之事
20 實，推認上訴人為系爭房地之所有權人。

21 3.基上，依據上開事證，足認系爭房地係被上訴人購買，借用
22 上訴人名義登記為所有權人，實際權利人為被上訴人，被上
23 訴人自有權占有系爭權狀，上訴人依所有物返還請求權請求
24 被上訴人返還系爭權狀，自屬無據

25 (二)上訴人與盧許美娥間並無寄託法律關係，上訴人依民法第59
26 7條請求盧許美娥交付系爭權狀，為無理由：

27 1.按稱寄託者，謂當事人一方以物交付他方，他方允為保管之
28 契約；寄託物返還之期限，雖經約定，寄託人仍得隨時請求
29 返還，民法第589條第1項、第597條固分別定有明文。

30 2.經查，上訴人並非系爭房地之真正權利人，實際權利人為被
31 上訴人，被上訴人有權占有系爭權狀，業經本院審認如前，

01 被上訴人既為系爭房地之實際權利人，當係基於自己之權利
02 持有系爭權狀，上訴人主張其係為避免感情不睦之前配偶取
03 走系爭權狀，始將系爭權狀寄託予盧許美娥云云，難認為
04 真，無足為採，上訴人復未能證明其與盧許美娥間就系爭權
05 狀有寄託契約存在，其依寄託物返還請求權請求盧許美娥返
06 還系爭權狀，為無理由，應予駁回。

07 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段之規定，請求被
08 上訴人應交還系爭權狀，及依民法第597條之規定，請求盧
09 許美娥應交還系爭權狀，均非屬正當，不應准許。從而原審
10 所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不
11 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

12 六、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
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
16 項、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
18 民事第十四庭

19 審判長法官 李媛媛

20 法官 蔡子琪

21 法官 陳雯珊

22 正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 （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
26 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
27 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
28 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
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日