

最高法院民事判決

113年度台上字第365號

上訴人 林麗雅
訴訟代理人 黃任顯律師
卓家立律師
林宇鈞律師

被上訴人 林盛文
訴訟代理人 謝憲杰律師
陳清怡律師

複代理人 王恩加律師

上列當事人間請求返還房屋所有權狀事件，上訴人對於中華民國112年11月21日臺灣高等法院第二審更審判決（112年度上更一字第15號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件被上訴人主張：伊為原判決附表（下稱附表）所示房屋及土地（下合稱系爭不動產）之所有權人，前委託兩造之父即訴外人林賢喜管理收益。林賢喜於民國103年3月8日死亡，其繼承人即兩造及訴外人林麗貞乃於同年7月24日簽訂「林賢喜生前統收統支統籌管理家產未交接清冊」（下稱系爭未交接清冊）。同意以系爭不動產（即系爭未交接清冊項次8至14）設定抵押擔保以被上訴人名義向第一商業銀行世貿分行之貸款（下稱系爭第一銀行貸款），及系爭未交接清冊項次1至7、15所示不動產設定抵押擔保以福全醫院名義向玉山商業銀行板橋分行之貸款（下稱系爭玉山銀行貸款，與系爭第一銀行貸款合稱系爭貸款），均列為林賢喜之債務，約定上訴人自103年3月8日起自上開銀行統籌動撥貸款餘額以資清償系爭貸款本息，清償完畢前，系爭未交接清冊所列不動產所有權狀暫交上訴人保管，清償完畢後，上訴人即應將所有權狀返還予伊。詎上訴人竟未依約繳納系爭貸款本

01 息，致上開擔保系爭玉山銀行貸款之不動產遭拍賣並執行完
02 畢。因上訴人故意不清償系爭第一銀行貸款本息，致系爭不
03 動產遭強制執行，其以此不正當行為，阻止伊請求返還系爭
04 不動產所有權狀（下稱系爭權狀）之清償期屆至，其清償期
05 應視為已屆至，惟經催未還等情。於原審追加依系爭未交接
06 清冊第2點約定，求為命上訴人返還系爭權狀之判決（未繫
07 屬本院部分，不予贅述）。

08 二、上訴人則以：系爭不動產僅借名登記在被上訴人名下，應屬
09 兩造及林麗貞共同繼承自林賢喜之遺產。林賢喜死亡後，兩
10 造及林麗貞共同簽署系爭未交接清冊，約定由伊統籌以林賢
11 喜遺產清償系爭貸款本息，並保管該清冊所載之不動產所有
12 權狀至清償完畢為止。惟因公款已於105年5月17日用罄，被
13 上訴人又拒絕將其所收取名下不動產之租金於扣除生活費後
14 之餘款交歸公款，致伊無法清償系爭第一銀行貸款，伊並未
15 以不正當行為阻止清償期屆至，被上訴人在系爭第一銀行貸
16 款本息清償完畢前，不得請求伊交付系爭權狀等語，資為抗
17 辯。

18 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。係
19 以：系爭不動產係兩造父親林賢喜預先分配予被上訴人之家
20 產，為被上訴人所有，系爭權狀原由林賢喜保管，林賢喜於
21 103年3月8日死亡，其繼承人即兩造及訴外人林麗貞於同年7
22 月24日簽訂系爭未交接清冊，同意以系爭不動產（即系爭未
23 交接清冊項次8至14）設定抵押擔保以被上訴人為借款人之
24 系爭第一銀行貸款，及系爭未交接清冊項次1至7、15所示不
25 動產設定抵押擔保以福全醫院為借款人之系爭玉山銀行貸
26 款，均列為林賢喜之債務，約定上訴人自103年3月8日起統
27 籌自上開銀行動撥貸款餘額以清償系爭貸款本息，並保管系
28 爭權狀至清償系爭貸款完畢，始交還被上訴人。依系爭未交
29 接清冊之約定，上訴人所動撥之貸款餘額僅限用於清償系爭
30 貸款，不得用以支付其他費用或債務，且無被上訴人應將其
31 名下不動產所收租金扣除生活費後之餘款交回公款用以清償

01 系爭貸款之約定。林賢喜遺產價值逾新臺幣（下同）20億
02 元，上訴人亦已動撥系爭貸款餘額，並無不能清償系爭貸款
03 本息情事，詎上訴人將其動撥之貸款1億元逕自匯入至其擔
04 任負責人之麗東開發事業有限公司帳戶，並自林賢喜原本之
05 存款帳戶提領現金數百萬元，而自105年6月起未繳付系爭貸
06 款本息，致系爭不動產遭強制執行，係以不正當行為阻止返
07 還系爭權狀之清償期發生，視為其清償期已屆至。附表編號
08 1、2、5、6、7所示之不動產，業經訴外人華南資產管理股
09 份有限公司（下稱華南資產公司）拍定取得所有權，其所有
10 權狀固經註銷而無效，惟該權狀實體仍存在，不論有無財產
11 價值、是否得作為表彰不動產所有權之證明或權利文件，仍
12 係被上訴人所有，而有權利保護必要，與上訴人將來能否依
13 判決內容履行核屬二事。從而，被上訴人追加依系爭未交接
14 清冊第2點約定請求上訴人返還系爭權狀，為有理由，應予
15 准許等詞，為其判斷之依據。

16 四、按不動產與表彰該不動產所有權之所有權狀，前者為不動
17 產，後者為動產，固非同一之物，惟所有權狀既係用以表彰
18 不動產所有權之證明或權利文件，與不動產所有權之歸屬自
19 非無相關。查附表編號1、2、5、6、7所示不動產之所有權
20 已由華南資產公司拍定取得，上訴人原持有上開不動產之所
21 有權狀因註銷而無效等情，為原審所認定之事實；又系爭第
22 一銀行貸款尚未清償完畢，故附表編號3、4所示不動產仍進
23 行拍賣中等情，亦為兩造所不爭執（見第二審上更一字卷第
24 391頁至第392頁）。則被上訴人就其已無所有權之附表編號
25 1、2、5、6、7所示不動產，猶請求上訴人返還所有權狀，
26 是否有權利保護之必要？即非無疑。又被上訴人就事實審言
27 詞辯論終結前已拍定、尚未拍定之不動產均請求上訴人返還
28 所有權狀，其目的是否相同？其請求所欲達成之目的與上訴
29 人未依系爭未交接清冊之約定清償系爭貸款之不正當行為關
30 聯為何？是否有變更聲明之必要？非無再予釐清之餘地。乃
31 原審未遑詳予釐清，遽謂被上訴人之請求均有權利保護必

要，且與未來是否能執行或履行無關，自有可議。上訴意旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 張 競 文

法官 王 本 源

法官 周 群 翔

法官 王 怡 雯

本件正本證明與原本無異

書 記 官 王 宜 玲

中 華 民 國 113 年 12 月 25 日