

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度訴字第590號

原告 林吟女

訴訟代理人 廖元應律師

被告 林淑慧

訴訟代理人 林金陽律師

上列當事人間請求返還土地權狀事件，本院於民國111年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落雲林縣○○市○○段○○○地號土地之所有權權狀正本返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落雲林縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）為原告所有，原告因一時找不到系爭土地所有權狀正本，故以遺失為由，於民國110年4月16日向雲林縣斗六地政事務所申請補發系爭土地所有權狀正本，惟雲林縣斗六地政事務所於110年4月30日以被告已提出系爭土地所有權狀正本，證明系爭土地所有權狀並未遺失，而駁回原告之申請。查被告並非系爭土地所有人，其無法律上之原因執有系爭土地所有權狀正本，縱被告抗辯曾借用，迄今亦已無借用之原因及必要。又被告另辯稱其保有系爭土地所有權狀之原因為贈與，則原告主張撤銷贈與。綜上，原告依民法第767條規定及民法第470條借用物返還之法律關係，請求法院擇一判決被告返還系爭土地之所有權狀正本等語。

並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

（一）被告不爭執系爭土地為原告所有，及原告以系爭土地所有權狀正本遺失為由，於110年4月16日向雲林縣斗六地政事務所申請補發系爭土地所有權狀正本，經該所於110年4月30日以被告已提出系爭土地所有權狀正本，駁回原告之申請。

01 (二)原告多年前叫來四個兒女（林秋萍、林淑慧、林偉奇、林偉
02 烈），告知要將土地分配給4人，因訴外人林秋萍取得坐落
03 雲林縣○○市○○段000地號土地為嫁妝，其餘土地則由訴
04 外人林偉奇、林偉烈各選擇坐落雲林縣○○市○○段000地
05 號土地、雲林縣○○市○○段000地號土地，被告最終被指
06 定取得系爭土地。因訴外人林秋萍之夫提出如被告不在相鄰
07 土地上一同興建房屋，則林秋萍就不願意興建門牌號碼：雲
08 林縣○○市○○路000號建物，基此，在原告及父親強迫
09 下，被告始自87年起花費鉅資在系爭土地上興建房屋。

10 (三)原告於多年前親自將系爭土地所有權狀正本交予楊雨桐即被
11 告之女，要求被告盡早過戶。原告已明確表示要將系爭土地
12 給予被告，原告亦明知系爭土地之所有權狀已由其親自交予
13 楊雨桐交給被告，竟仍以遺失為由向雲林縣斗六地政事務所
14 申請補發，並將系爭土地贈與他人。實則，被告因原告授權
15 被告持系爭土地所有權狀辦理所有權移轉登記，被告持有系
16 爭土地所有權狀，有正當權源。原告起訴請求被告返還所有
17 權狀，顯無理由等語，資為抗辯。

18 並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負擔。

19 三、兩造不爭執事項：

20 (一)系爭土地為原告所有。

21 (二)系爭土地之所有權狀正本現由被告持有。

22 四、得心證之理由：

23 本件之爭點在於原告請求被告返還所有權狀正本，有無理
24 由？

25 (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，
26 對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞
27 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又不動產
28 物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759
29 條之1第1項亦有明文。次按，當事人主張有利於己之事實
30 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有
31 明文。查系爭土地為原告所有，被告辯稱其就表彰系爭土地

01 所有權之權狀有占有權源，自應由被告就此一有利於己之事
02 實，負舉證之責任。

03 (二)被告辯稱：系爭土地所有權狀係因原告要將系爭土地贈與被
04 告，所以才由原告將系爭土地所有權狀交予楊雨桐交給被
05 告，由被告保管至今等語，惟為原告所否認，經查，證人楊
06 雨桐即原告孫女到庭證稱：「外婆在十多年前叫我過去外婆
07 家（中華路565 號），拿一個信封跟我說裡面是權狀，請我
08 把東西交給我媽媽，叫我媽媽去過戶，如果沒有錢的話，就
09 等以後去辦繼承，因為我們並不富有，我媽媽養我、我弟弟
10 還有我媽媽自己，所以我媽媽的薪水要養3 個人，因為沒有
11 錢才沒去過戶。我外婆是叫我們自己拿權狀去地政辦過戶，
12 不是要拿錢給外婆。」（問：外婆讓你母親去辦理過戶，
13 只需要支付過戶費用，那為何沒有去辦理？）因為我們還要
14 繳貸款、學費，當時我上大學，我媽還把他的保單拿去借
15 款。媽媽把原來的房屋賣掉，來繳我們的學費。」（問：
16 你外婆有明白的說他要把土地贈與你母親？）有說，他說權
17 狀是要給我母親，叫我轉交給我母親。外婆沒有明明白白跟
18 我說贈與，他只有說要叫我把權狀拿去給媽媽辦過戶。」等
19 語（見本院111年1月27日言詞辯論筆錄），由證人楊雨桐之
20 證詞，再佐以被告確實持有系爭土地所有權狀多年之事實，
21 堪認原告數年前確有將系爭土地贈與被告之意。惟按，贈與
22 物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與，民法第408條第1
23 項前段定有明文。查系爭土地迄今仍登記在原告名下，為兩
24 造所不爭執，顯見系爭土地之權利並未移轉予被告，而原告
25 已於本院審理時當庭表示要撤銷贈與之意思表示，則贈與經
26 撤銷後，被告已無持有系爭土地所有權狀之正當權源，被告
27 自應將系爭土地所有權狀返還予原告。

28 (三)至被告另辯稱：本件是在多年前原告就將系爭所有權狀拿給
29 訴外人楊雨桐，叫楊雨桐轉交給被告辦理所有權移轉登記，
30 後來因為被告沒有拿去辦理所有權移轉登記，所以才延宕至
31 今，因不動產是以移轉登記才生效，單純從所有權狀為動產

的一種，依民法第761條規定動產是讓與合意加交付就生效，本件被告持有系爭土地所有權狀是有正當權源，至於被告能否要求原告辦理所有權移轉登記，是屬於物權的部分。原告已經把所有權狀讓與給被告，就不能再要求被告返還等語。惟查，按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此登記之規定力，乃登記名義人除不得援以對抗真正權利人外，得對其他任何人主張之。系爭土地既登記為原告所有，則除被告為真正權利人外，原告自得對被告主張權利，而被告如抗辯其始為真正權利人，自應就其抗辯之事實，負舉證之責任。同理，土地所有權狀為土地登記完竣，登記機關發給權利人享有土地權利之憑證，俾於日後申辦不動產相關登記時提出之，則以表彰土地所有權為內容之所有權狀，除被告為真正權利人外，原告自得對其主張權利。查系爭土地自始至終均登記為原告所有，被告辯稱因受原告贈與，而有持有系爭土地所有權狀之法律上原因，已因原告撤銷贈與而消滅，而被告既非系爭土地之真正權利人，自不具有保有系爭土地所有權狀之正當法律權源，被告上開辯解，洵無足取。

(四)綜上所述，被告並無占有系爭土地所有權狀正本之正當法律權源，從而，原告依民法第767條第1項規定，請求被告返還無權占有之系爭土地所有權狀正本予原告，為有理由，應予准許。

(五)又本件原告係主張依民法第767條所有物返還請求權、民法第470條借用物返還請求權之法律關係，請求被告返還所有權狀，其聲明其中一項有理由，則其餘部分不主張，是雖有單一之聲明，但訴訟標的則有數項，為選擇訴之合併，本院既認原告依民法第767條規定請求被告返還所有權狀，為有理由，已如上述，則就其餘事由即無再予審酌之必要，爰不另予論述，併此敘明。

(六)本件判決基礎已臻明確，其餘攻防方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，故不另一一論述。

01 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 111 年 6 月 9 日
03 民事第二庭 法 官 冷明珍

04 以上正本係照原本作成。
05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 111 年 6 月 9 日
08 書記官 陳佩君