

臺灣新北地方法院民事判決

106年度訴字第1787號

原告 黃義銓
訴訟代理人 廖振洲律師
複代理人 吳聖平律師
被告 邱秀鑾
黃雅雯
黃祺禎
黃祺堯

共同
訴訟代理人 賴玉梅律師
周福珊律師
蔡仲閔律師
王嘉斌律師

上列當事人間請求返還土地所有權狀事件，本院於民國108年1月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落新北市○○區○○段○○段○○○地號土地之所有權狀正本（權狀字號：七六莊字第○○五二六六號，權利範圍：全部）返還予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔三分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

（一）本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

（二）按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
02 款定有明文。本件原告起訴時，原依民法第767條之規定請
03 求被告返還新北市○○區○○段○○段000地號土地所有權
04 狀正本(權狀字號：76莊字第005266號)(下稱系爭481地號
05 土地所有權狀)、同段50地號土地之權狀正本(權狀字號：93
06 莊地字第037536號)(下稱系爭50地號土地所有權狀)、同段
07 50-3地號土地之權狀正本(權狀字號：93莊地字第037537號)
08 (下稱系爭50-3地號土地所有權狀)；嗣於本院民國106年7月
09 19日準備程序期日，就系爭50地號土地所有權狀、系爭50
10 -3地號土地所有權狀，具狀追加依民法第541條、第550條委
11 任之法律關係請求被告返還；再於107年12月18日具狀追加
12 依民法第597條寄託之規定，請求被告返還前揭所有權狀。
13 經核原告所為，均係本於同一請求被告返還土地所有權狀之
14 基礎事實，揆諸上開法律規定，應予准許。

15 貳、實體部分：

16 一、原告起訴主張：

17 (一)原告請求被告返還系爭481地號土地所有權狀部分：

18 原告為新北市○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭48
19 1地號土地)之所有權人，原告購入系爭481地號土地時，依
20 當時社會經驗與習慣均會尋求長輩意見、讓長輩參與交易過
21 程、且仰賴長輩過往之買賣經驗，被告之被繼承人黃義銘為
22 家中的大哥，原告為黃義銘之弟弟，兩人年齡差距7歲，且
23 原告僅國中畢業學歷，故原告購買系爭481地號土地時，為
24 求慎重故詢問黃義銘的意見，讓黃義銘參與買賣交易過程，
25 並將系爭481地號土地之所有權狀交付黃義銘持有，詎黃義
26 銘死亡後，原告請求被告交付系爭481地號土地權狀，被告
27 拒不返還。被告非系爭481地號土地之所有權人，竟無權占
28 有系爭481地號土地所有權狀，原告為系爭481地號土地之所
29 有權人，原告自得依民法第767條之規定，請求被告返還系
30 爭481地號土地所有權狀。縱認為被告非無權占有，原告與
31 黃義銘間就系爭481地號土地所有權狀有成立寄託契約，黃

01 義銘死後則原告與黃義銘繼承人即被告間有寄託關係，原告
02 亦得民法第597條規定請求被告返還系爭481地號土地所有權
03 狀。

04 (二)原告請求被告返還系爭50地號土地、系爭50-3地號土地所有
05 權狀部分：

06 1、新北市○○區○○段○○段00地號土地(下稱分割前50地號
07 土地)登記原告名下，經分割為同段50地號、同段50-3地號
08 土地兩筆土地，其中50地號土地之所有權狀字號為：93莊地
09 字第037536號(下稱系爭50地號土地所有權狀)、系爭50-3
10 地號土地之所有權狀字號為：93莊地字第037537號(下稱系爭
11 50-3地號土地所有權狀)。嗣後同段50地號經重測後，新地
12 號為新北市○○區○○段○○○○號土地。同段50-3地號土地
13 又經分割、重測後為新北市○○區○○段○○段0000地號、
14 新北市○○區○○段○○○○號、新北市○○區○○段○○○○號
15 土地。其中新北市○○區○○段○○段0000地號土地、新北
16 市○○區○○段○○○○號土地、新北市○○區○○段○○○○號
17 土地在自原土地分割出後，並未換發新權狀。

18 2、分割前50地號土地係由原告、被告之被繼承人黃義銘、訴外
19 人郭清吉共同出資購買，三人出資比例即權利範圍為原告4
20 分之1、黃義銘4分之1、郭清吉2分之1，黃義銘與郭清吉之
21 應有部份借名登記予原告名下。嗣後，黃義銘將其所有的8
22 分之1應有部分以新臺幣(下同)90萬元出售予訴外人黃義賜
23 ，故實際上分割前50地號土地(分割後即為系爭50地號土地
24 、系爭50-3地號土地)所有權人為原告權利範圍4分之1、黃
25 義銘權利範圍8分之1、黃義賜權利範圍8分之1、郭清吉權利
26 範圍2分之1。系爭50地號土地之權狀、系爭50-3地號土地之
27 權狀原均由被告之被繼承人黃義銘持有，黃義銘死亡後，原
28 告請求被告返還系爭50地號土地之權狀、系爭50-3地號土地
29 之權狀，被告亦拒絕返還。原告自得依民法第767條之規定
30 請求被告返還系爭50地號土地之權狀、系爭50-3地號土地之
31 權狀。

01 3、再者，原告委託黃義銘保管系爭50、50-3地號土地所有權狀
02 故由黃義銘持有土地權狀，因黃義銘死亡，原告委託黃義
03 銘保管權狀之委託關係消滅，原告依民法第541條、597條，
04 原告得請求黃義銘之繼承人即被告等人交付系爭50、50-3地
05 號土地所有權狀予原告。

06 (三)爰依民法第767條、第597條之規定，請求被告返還系爭481
07 第號土地之所有權狀；另依民法第767條、第541條、第550
08 條、第597條之規定，請求被告返還系爭50、50-3地號土地
09 之所有權狀。並聲明：1、被告應將系爭481地號土地所有權
10 狀正本、系爭50-3地號土地所有權狀正本、系爭50地號土地
11 所有權狀正本返還予原告。2、原告願供擔保，請准宣告假
12 執行等語。

13 二、被告則以：

14 (一)原告請求被告返還系爭481地號土地所有權狀，為無理由：
15 系爭481地號土地係由被告之被繼承人黃義銘以原告名義與
16 訴外人林義修訂定買賣契約，由黃義銘保管買賣文件正本及
17 481地號土地所有權狀，原告僅係借名登記名義人，被告上
18 開主張雖為本院105年度重訴字第416號判決所不採，且遭臺
19 灣高等法院106年度重上訴字第250號判決駁回被告上訴在案
20 ，惟此仍不能認被告無占有之合法權源。又系爭481地號土
21 地所有權狀正本係經原告同意後由黃義銘保管，黃義銘過世
22 後仍由黃義銘之繼承人保管，且原告每年11、12月份左右分
23 配481地號土地租金約60萬元予被告，足證被告就481地號土
24 地並非無法律上之權利，原告請求被告返還，自屬無據。黃
25 義銘於104年1月13日死亡後，兩造仍維持由被告保管占有所
26 有權狀正本，原告繼續給付被告租金之事實，足認兩造間由
27 被告保管所有權狀正本之法律關係尚未消滅。

28 (二)原告請求被告返還系爭50地號土地之所有權狀、系爭50-3地
29 號土地之所有權狀，為無理由：

30 1、系爭50地號土地乃原告與黃義銘、黃義賜共有，借名登記於
31 原告名下，並由黃義銘保管所有權狀正本，黃義銘過世後，

50地號土地所有權狀正本仍由黃義銘之繼承人即被告保管，而原告將50地號土地出租予第三人後，會按年分配租金予被告及其他共有人，故被告占有50地號土地所有權狀正本，顯非無法律上原因。又系爭50地號土地既非原告單獨所有，且黃義銘及被告保管50地號土地係共有人全體同意，原告終止委任關係，請求返還被告保管之所有權狀，自亦無據。

2、再系爭50、50-3土地所有權狀並非單獨標的，其權利範圍應與系爭土地合併觀察，被告對50、50-3地號土地擁八分之一應有部分，原告稱土地所有權狀係其一人所有，已有誤會。被告擁有50、50-3地號土地八分之一應有部分，被告占有50、50-3地號土地所有權狀，有法律上原因及占有權源，原告請求顯無理由等語資為抗辯。

(三)答辯聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。2、如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行等語。

三、兩造不爭執之事項：

(一)黃義銘於104年1月13日死亡，被告四人為其全體繼承人。

(二)系爭481地號土地登記原告名下。分割前50地號土地原登記原告名下，經分割為泰山段二小段50地號、50-3地號土地兩筆土地。嗣後泰山段二小段50地號經重測後，新地號為新北市○○區○○段○○○○號土地。泰山段二小段50-3地號土地又經分割、重測後為新北市○○區○○段○○段0000地號、新北市○○區○○段○○○○號、新北市○○區○○段000地號土地。

(三)系爭481地號土地所有權狀正本、系爭50地號土地所有權狀正本、系爭50-3地號土地所有權狀正本，目前由被告占有中。

(四)原告前與被告之被繼承人黃義銘、訴外人黃義賜書立同意書，依89年2月5日○○○鄉○○段○○段○○○號土地持分明細表」之記載，黃義銘權利範圍8分之1、黃義賜權利範圍8分之1、原告權利範圍8分之6。

(五)被告邱秀鑒、黃雅雯、黃祺禎、黃祺堯四人於另案主張新北

市○○區○○段○○段000地號土地係借名登記於原告黃義銓名下，請求移轉土地所有權，業經本院105年度重訴字第416號判決原告之訴駁回，經被告邱秀鑾等四人上訴，經台灣高等法院106年度重上字第250號判決上訴駁回，現由最高法院審理中。

四、本院得心證之理由：

原告請求被告返還系爭481地號土地、系爭50地號土地、系爭50之3地號土地所有權狀正本，被告則以前詞為辯，是本件之爭點為：(一)原告請求被告返還系爭481地號土地所有權狀正本，有無理由？(二)原告請求被告返還系爭50地號土地所有權狀正本、系爭50之3地號土地所有權狀正本，有無理由？茲分論如下：

(一)原告請求被告返還系爭481地號土地所有權狀正本，有無理由？

- 1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。次按借名契約，顧名思義，係指當事人約定，一方（借名者）經他方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，但無使他方取得實質所有權或其他權利之意思，而仍由自己管理、使用、處分。又財產所有權登記名義人即為財產之所有權人，乃社會通念之常態事實，登記名義人非財產之實際所有權人，則為變態事實，故主張借名登記之事實者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院96年度台上字第2329號判決、102年度台上字第911號、101年度台上字第1775號判決意旨參照）。經查，系爭481地號土地所有權狀所記載之所有權人為原告，及系爭481地號土地所有權狀目前由被告占有中等情，為被告所不爭執，自堪信為真實。被告抗辯系爭481地號土地係被告之被繼承人黃義銘借名登記原告名下，故被告非無權占有系爭481地號土地所有權狀云云，既為原告所否認，被告自應就借名登記之事實盡舉證之責。

01 2、經查，被告主張系爭481地號土地係被告之被繼承人黃義銘
02 借名登記原告名下，雖以系爭481地號土地買賣價金除尾款
03 100萬元外，均係被告之被繼承人黃義銘於生前設立並經營
04 「全茂木箱有限公司」所收到之客票支付，至於尾款100萬
05 元雖係開立原告黃義銓支票存款帳戶之支票支付，但該支票
06 兌現之資金實際上亦來自於全茂木箱有限公司，並非由原告
07 支付云云，然被告就此部分之事實，並未提出證據以實其說
08 ，已難憑採。況被告前以系爭481地號土地係被告之被繼承
09 人黃義銘借名登記於原告名下，起訴請求原告返還系爭481
10 地號土地所有權予被告公同共有，經本院105年度重訴字第
11 416號判決駁回，被告不服該判決提起上訴，經臺灣高等法
12 院106年度重上字第250號判決上訴駁回，目前於最高法院審
13 理中等情，有臺灣高等法院106年度重上字第250號判決可參
14 ，並經本院調閱該案卷宗審閱(見本院卷二第111頁、第153
15 頁)。此外，被告就其所主張系爭481地號土地係黃義銘借名
16 登記原告名下之事實，未再提出其他證據以供本院審酌，洵
17 非可採。

18 3、被告又以另案即臺灣高等法院106年度重上字第250號案件提
19 出之中山北路攝影有限公司及堃捷有限公司之支票影本，證
20 明訴外人黃義銘及被告等人就系爭481地號土地曾有出租及
21 收取租金之行為，而認被告等人占有系爭481地號土地所有
22 權狀並非無權占有云云。然支票為無因證券，被告並未就取
23 得支票之原因關係，及被告占有系爭481地號土地所有權狀
24 之權源舉證以明，被告於另案提出之支票影本無從逕認被告
25 有權占有系爭481地號土地所有權狀。被告復稱其等占有系
26 爭481地號土地所有權狀之原因係基於原告將該所有權狀交
27 付黃義銘保管之法律關係云云，然按寄託人得隨時請求返還
28 寄託物，民法第597條定有明文。本件原告為系爭481地號土
29 地之所有權人，亦為該土地所有權狀之所有權人，原告已請
30 求被告返還系爭481地號土地之所有權狀，難認被告具備占
31 有系爭481地號土地所有權狀之合法權源，被告前揭抗辯，

01 洵非可採。

02 4、綜前，原告為系爭481地號土地之所有權狀之所有權人，被
03 告無權占有系爭481地號土地之所有權狀，故原告依民法第
04 767條第1項前段之規定，請求被告返還系爭481地號土地之
05 所有權狀，為有理由，應予准許。

06 (二)原告請求被告返還系爭50地號土地所有權狀正本、系爭50-
07 3地號土地所有權狀正本，有無理由？

08 1、原告依民法第767條第1項規定請求部分：

09 (1)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
10 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
11 者，得請求防止之；不動產物權經登記者，推定登記權利人
12 適法有此權利，民法第767條第1項、第759條之1第1項分別
13 定有明文。是不動產物權經登記者，固得推定登記權利人適
14 法有此權利，得對真正權利人以外之其他人行使物上請求權
15 ，然仍不得援以對抗真正權利人（最高法院103年度台上字
16 第323號、102年度台上字第1557號判決意旨參照）。再按「
17 借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
18 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
19 產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信
20 任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違反強制
21 、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力
22 ，並類推適用民法委任之相關規定，於其內部間仍應承認借
23 名人為真正所有權人（最高法院100年度台上字第1972號、
24 99年度台上字第2448號、98年度台上字第76號判決意旨參照
25 ）。

26 (2)經查，系爭50地號土地、系爭50-3地號土地雖登記為原告所
27 有，但被告之被繼承人黃義銘亦有出資購買，並有8分之1之
28 權利範圍，係借用原告之名義辦理所有權登記等情，為原告
29 所不爭執（見本院卷二第53頁），原告僅係允為出名登記而已
30 ，就兩造之內部間，仍應承認被告之被繼承人黃義銘為系爭
31 50地號土地、系爭50-3地號土地之共有人，具有8分之1之應

01 有部分，則黃義銘死亡後，被告繼承取得系爭50地號土地、
02 系爭50-3地號土地之權利，並繼續保管、占有系爭所有權狀
03 ，非無合法權源，原告依民法第767條第1項規定，請求被告
04 返還系爭系爭50地號土地、系爭50-3地號土地之所有權狀，
05 為無理由。

06 2、原告依民法第541條、第550條委任之法律關係，及依民法第
07 597條寄託之法律關係請求部分：

08 (1)接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
09 交付於委任人。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利
10 ，應移轉於委任人；委任關係，因當事人一方死亡、破產或
11 喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性
12 質不能消滅者，不在此限，民法第541條、第550條定有明文
13 。另寄託物返還之期限，雖經約定，寄託人仍得隨時請求返
14 還，民法第597條亦有明定。再按解釋契約，應探求當事人
15 立約時之真意，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證
16 據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意，即解釋契約
17 ，應斟酌訂立契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依誠
18 信原則，從契約之主要目的，及經濟價值作全盤之觀察（最
19 高法院85年度台上字第517號裁判參照）。

20 (2)經查，證人即原告弟弟黃義賜到院證稱：土地所有權狀之前
21 都是由黃義銘持有，因為訴外人郭清吉有一半的持分，原告
22 及黃義銘各四分之一，後來黃義銘說八分之一要賣伊，伊才
23 有八分之一的持分，權狀都一直由黃義銘保管。因為黃義銘
24 是老大，當初伊年紀很小，伊跟黃義銘年紀相差九歲，伊只
25 負責工作，而且也有顧慮到該土地是登記在原告的名下，若
26 原告持權狀去將土地處理掉那伊等該怎麼辦，當時伊等都知
27 道該土地只是借原告的名字來登記。黃義銘生病前都沒人提
28 過交付權狀的事，黃義銘生病的期間很長，從生病到黃義銘
29 過世前伊不好意思去請求，只有最近原告才去向黃義銘的繼
30 承人請求返還權狀等語（見本院卷二第216頁至第218頁）。證
31 人郭清吉證稱：當初是黃義銘邀伊一起去購買50地號土地，

伊有二分之一的持分。後來因為黃義銘過世，伊就要求原告歸還伊土地持分，伊知悉上開土地的權狀是由黃義銘所保管，因為當初一半土地是由原告及黃義銘等兄弟持有，所以伊就信任他們兄弟由黃義銘保管權狀。當初土地登記在原告名下，是因為當時農地只有自耕農的身分才可以買賣，黃義銘邀伊投資，但是只有原告有自耕農身分，所以才登記在原告的名下，土地權狀是由黃義銘保管，伊認為原告兄弟間黃義銘是兄長，基於尊重兄長，應該是由兄長來保管等語（見本院卷二第218頁至第220頁）。是依證人黃義賜、郭清吉之證言，可知分割前之50地號土地（分割後為系爭50地號土地、系爭50-3地號土地）係由原告、黃義銘、郭清吉出資購買，嗣黃義銘將其中八分之一應有部分出售予黃義賜，因該土地為農地，原告具備自耕農身分，始借名登記原告名下，且系爭50、50-3地號土地所有權狀交付黃義銘保管之原因，除黃義銘為兄長外，亦慮及原告為土地登記名義人，倘原告持有土地所有權狀後將土地處分，該土地之實質所有權人（即黃義銘、黃義賜及郭清吉）權利將難以獲得保障，故由黃義銘保管土地權狀。是依當事人間締約之真意，保管權狀之委任契約及寄託契約關係，係由原告、訴外人郭清吉、黃義賜為委任人與寄託人，黃義銘則為受任人與受寄人，委任關係及寄託關係並非僅存在原告與黃義銘間，此由證人黃義賜證稱：當初黃義銘在世時，伊等4人（即原告、黃義銘、黃義賜及郭清吉）沒有協議黃義銘過世後仍由其繼承人繼續保管（見本院卷二第218頁）；證人郭清吉證稱：現在黃義銘已經去世，伊等3人（即原告、黃義賜及郭清吉）不同意由黃義銘之繼承人繼續保管權狀等語（見本院卷二第219頁）即明，否則，倘認委任關係及寄託關係存在原告與黃義銘間，若原告單方終止保管權狀之委任及寄託契約，黃義銘即須交付土地所有權狀予原告，該土地之其他實質所有權人（即黃義賜、郭清吉）之權益將無從獲得確保，亦違反系爭50、50-3地號土地之實質所有權人將土地所有權狀交付黃義銘保管之目的。綜前所

01 述，保管系爭50地號土地所有權狀、系爭50之3地號土地所
02 有權狀之委任契約及寄託契約關係，係存在於原告、訴外人
03 郭清吉、黃義賜（委任人與寄託人），與黃義銘（受任人與受
04 寄人）之間。

05 (3)原告雖請求被告將系爭50、50-3地號土地之所有權狀返還原
06 告，惟按數人有同一債權，而其給付不可分者，各債權人僅
07 得請求向債權人全體為給付，債務人亦僅得向債權人全體為
08 給付，民法第293條第1項定有明文。於不可分之債，係指其
09 給付標的依性質或當事人之意思表示而為不可分，如經分為
10 數個給付，則有損其性質或價值者而言。再按不可分債權依
11 民法第293條第1項之規定，不必債權人全體共同請求給付，
12 但各債權人僅得為債權人全體請求給付，故債權人中之一人
13 提起給付之訴時，其原告之適格雖無欠缺，而該債權人請求
14 債務人向自己為給付，而非請求債務人向債權人全體為給付
15 者，仍不能認為有理由（最高法院32年上字第6292號民事判
16 例）。因此，不可分債權者，不得由債務人向債權人中之一
17 人為全部給付。本件被告之被繼承人黃義銘係受原告、訴外
18 人郭清吉、黃義賜委任保管系爭50地號土地所有權狀、系爭
19 50之3地號土地所有權狀，黃義銘死亡後則由繼承人即被告
20 繼續保管前揭土地所有權狀，郭清吉、黃義賜到庭雖均證稱
21 :不同意由被告繼續保管權狀（見本院卷二第217、218頁），
22 然原告依委任及寄託之規定請求被告返還之土地所有權狀之
23 請求權，核其性質，委任人及寄託人除原告外，尚有黃義賜
24 及郭清吉，而屬有多數債權人，且為不可分之債權。不可分
25 債權依法雖不必債權人全體共同請求給付，但各債權人得為
26 債權人全體請求給付，本件土地所有權狀之給付既屬不可分
27 ，原告僅得為全體請求給付，原告請求被告返還系爭50地號
28 土地、系爭50之3地號土地予原告，於法未合，為無理由。

29 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段之規定，請求被告
30 將系爭481地號土地之所有權狀正本返還予原告，為有理由
31 ，應予准許。逾此部分請求，則為無理由，應予駁回。兩造

01 均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告
02 勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許
03 之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所
04 依附，應併予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經本
06 院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不予以一一論述，附
07 此敘明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 108 年 1 月 25 日
10 民事第六庭 法官 黃繼瑜

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 108 年 1 月 28 日
15 書記官 黃伊嫩