

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第191號

原告 李佳茹

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 趙俊翔律師

被告 邱蔓鈞即邱秀芬

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12月11日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示之土地所有權狀返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

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。

貳、實體部分

一、原告起訴之主張：

原告為桃園市○○區○○段122、122-1、122-2、122-3、122-4、122-5、122-6、122-7、122-8地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，於民國106年12月5日將系爭土地出賣予琦曜建設事業股份有限公司（下稱琦曜公司），被告則為琦曜公司之法定代理人，兩造嗣於107年5月24日另與華森環境工程有限公司（下稱華森公司）簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），並將附表編號1至9土地所有權狀交予三人共同委任之代書呂逸芃保管，然華森公司未依約於107年7月31日給付價款，原告即分別向華森公司及琦曜公司解除契約，然代書呂逸芃卻未經原告同意，逕將如附表所示編號1至9之土地權狀交付予被告，原告向被告請求返還上開所有權狀，卻遭被告拒絕，原告因而向地政機關申請補發如附表所示編號10至18之土地權狀；嗣因被告再向原告稱如附表所示編號1至9之土地權狀已無效，而要求原告將附

表所示編號10至18之土地權狀再交予被告，嗣被告仍未依約履行，原告即並要求被告返還如附表所示編號1至18之土地所有權狀，被告仍拒絕，爰依民法第767條第1項規定請求，並聲明：被告應返還原告如附表所示編號1至18之土地所有權狀。

二、被告經合法傳喚未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作任何聲明或陳述。

三、本案爭點：原告起訴主張如附表所示編號1至18之土地所有權狀為其所有，因被告無權占有，原告請求被告返還如附表所示編號1至18之土地所有權狀，是否有理由？

(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。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。

(二)、經查，原告確為系爭土地之所有權人乙情明確，此有如附表編號10至18所示之土地所有權狀影本及土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第25頁至33頁、69頁至95頁），再查，被告於另案警詢時陳稱：伊於107年5月24日簽約賣給洪啟銘，但後來洪啟銘貸款不成功，於107年11月19日無條件解約，107年11月15日賣給春虹建設，但因為李佳茹私自申請補發日期為107年11月15日之土地所有權狀，故交易無法成功，後李佳茹於107年11月19日持上開土地所有權狀，要與春虹建設再次協議簽約時，李佳茹聽到春虹建設對土地假處分後，就說不賣等語，此有臺灣桃園地方檢察署108年度偵字第5899號不起訴處分書1份附卷可查（本院卷第164至167頁），堪認兩造間就系爭土地原告已明示拒絕出售春虹建設，而並未完成再次簽約等情為真，是兩造間就系爭土地尚未完成買賣契約之簽訂，被告即無繼續占有系爭土地所有權狀之正當權源，竟拒不返還，即屬無權占有，是原告依民法第767條規定，請求被告返還如附表所示之土地所有權狀，應屬有據。

四、綜上所述，原告係系爭土地之所有權人，被告無權占有如附

表所示之土地所有權狀，已如前述。從而，原告請求被告返還如附表所示之土地所有權狀予原告，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 108 年 12 月 30 日
民事第五庭 法官 游璧庄

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 108 年 12 月 30 日
書記官 張琬青

附表：

土地坐落桃園市○○區○○段			
編號	地號	權利範圍	權狀字號
1	122	全部	103 盧資地字第 022779 號
2	122-1	全部	103 盧資地字第 022780 號
3	122-2	全部	103 盧資地字第 022781 號
4	122-3	全部	103 盧資地字第 022782 號
5	122-4	全部	103 盧資地字第 022783 號
6	122-5	全部	103 盧資地字第 022784 號
7	122-6	全部	103 盧資地字第 022785 號

(續 上 頁)

8	122-7	全 部	103 盧 資 地 字 第 022786號
9	122-8	全 部	103 盧 資 地 字 第 022787號
10	122	全 部	103 盧 資 地 字 第 033150號
11	122-1	全 部	103 盧 資 地 字 第 033151號
12	122-2	全 部	103 盧 資 地 字 第 033152號
13	122-3	全 部	103 盧 資 地 字 第 033153號
14	122-4	全 部	103 盧 資 地 字 第 033154號
15	122-5	全 部	103 盧 資 地 字 第 033155號
16	122-6	全 部	103 盧 資 地 字 第 033156號
17	122-7	全 部	103 盧 資 地 字 第 033157號
18	122-8	全 部	103 盧 資 地 字 第 033158號