臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第43號

原　　告　王珠
訴訟代理人　鄭中睿律師
複代理人　　簡敬軒律師
被　　告　毛淑華
000000000000000000
訴訟代理人　何孟育律師

上列當事人間請求撤銷贈與事件，本院於民國110年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將坐落彰化市○○段000000地號權利範圍四分之一土地及其上同段2953建號權利範圍四分之一建物之所有權，移轉登記予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，其餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告聲明求為判決被告應將坐落彰化市○○段000000地號土地權利範圍1/2，及其上同段2953建號建物（門牌號碼：彰化縣○○市○○路00號）權利範圍1/2之所有權，移轉登記予原告。主張略以：

㈠原告為被告、訴外人毛淑貞、毛淑芬、王惠滿之母親。系爭坐落彰化市○○段000000地號土地及其上同段2953建號建物即門牌號碼彰化縣○○市○○路00號（以下合稱系爭不動產）本為原告所有，原告於民國93年5月5日由陳建利代筆遺囑，該遺囑經民間公證人公證，依遺囑第二條㈡及㈥所示，系爭不動產由被告繼承1/4，次女毛淑貞繼承1/4，三女毛淑芬繼承1/4，外孫（即被告之子）毛文煥受贈1/4；遺囑第四條記載系爭不動產總價新台幣（下同）800萬元。嗣於94年間，被告向原告索討系爭不動產，原告為求家庭和諧，同意將系爭不動產權利範圍1/2（含被告及長孫毛文煥部分）移

轉予被告，被告另須以各200萬元向訴外人毛淑貞、毛淑芬購買其餘權利範圍1/2。又原告為確保有人照顧及百日後有地方可以安靈，遂與被告以及訴外人毛淑貞、毛淑芬、王惠滿於94年8月24日簽立追認書，第一點約定「王珠所有之土地座落：彰化市○○段○000000地號及房屋門牌：彰化市○○里○○路00號，同意出賣予長女毛淑華，長女毛淑華亦同意無條件於母親王珠百年之日至該住所一樓辦理喪葬事宜【依遺囑財產清冊第二條之第（二）項及第四條】」，亦即被告應給付訴外人毛淑貞、毛淑芬每人各200萬元，並於94年8月25日以買賣為原因移轉登記與被告，被告於94年10月12日將系爭不動產之建物辦理保存登記。

㈡被告向兆豐國際商業銀行貸款後，依訴外人毛淑貞、毛淑芬之指示，將應給予其等2人之400萬元交由原告保管，由原告取得利息收入，而原告長年來亦以匯款、現金交付等方式，將各200萬元交付訴外人毛淑貞、毛淑芬。然被告不知感念原告恩德，於109年10月，明示拒絕原告日後回系爭不動產辦喪，更將其夫家之公媽靈位置於系爭不動產1樓，讓原告傷心不已，被告未履行上開贈與契約之負擔，原告以口頭向被告要求撤銷贈與，再以起訴狀作為撤銷系爭贈與契約之意思表示，應認原告已合法撤銷贈與契約，自得請求被告將系爭不動產之所有權移轉登記予原告等語。

二、被告答辯聲明求為判決原告之訴駁回。答辯略以：

㈠原告雖於93年5月5日立遺囑，然於遺囑效力發生前，被告即於94年8月向原告洽購系爭不動產，原告同意以400萬元售予被告，原告另有坐落彰化市○○段000地號上之建物，係被告及配偶所興建，原告願以400萬元之價格將系爭不動產售予被告之條件之一，即被告須拋棄上開744地號上之建物之所有權，追認書才會記載被告不得請求地上物之任何補償，故原告係以400萬元價格及上開744地號上之建物之價值出售系爭不動產予被告。被告於同年11月即將價金400萬元匯予原告，訴外人毛淑貞、毛淑芬非系爭不動產之所有權人，系

爭不動產買賣契約與渠等並無關係，被告自無給付訴外人毛淑貞、毛淑芬買賣價金之義務。況且土地登記謄本上登記原因記載為「買賣」，兩造間就系爭不動產之取得原因既非贈與，原告主張撤銷贈與，應無理由。

㈡追認書第1條係記載系爭不動產「出賣予長女毛淑華」，並非「贈與」，且出售系爭不動產與約定王珠百年之日至該住所一樓辦理喪葬事宜係屬二事，並非附負擔之約定。另外被告供奉夫家祖先牌位本為人情之常，也亦無因一樓供奉祖先牌位即不得辦理喪事之情事，而且被告並沒有任何拒絕原告百年後在系爭不動產辦理喪事之情事，退萬步言，縱認兩造間契約附有負擔，然原告尚未死亡，條件尚未成就，原告亦無撤銷之權等語。

三、兩造不爭執之事項：

㈠原告之女兒有被告毛淑華、訴外人毛淑貞、毛淑芬、王惠滿等四人。

㈡原告於93年5月5日由陳建利代筆遺囑，該遺囑經民間公證人公證，依遺囑第二條㈡及㈥所示，坐落彰化市○○段000000地號土地以及門牌號碼彰化市○○路00號未辦理保存登記建物，由被告繼承1/4，次女毛淑貞繼承1/4，三女毛淑芬繼承1/4，外孫（即被告之子）毛文煥受贈1/4；遺囑第四條記載系爭不動產總價800萬元。

㈢系爭不動產在94年8月25日前為原告所有，兩造於94年8月25日以買賣為原因（原因發生日期94年8月2日），移轉登記予被告所有，被告於94年10月12日將上開建物辦理保存登記（彰化縣○○市○○段0000○號建物）。

㈣原告與被告毛淑華、訴外人毛淑貞、毛淑芬、王惠滿等人，於94年8月24日簽立追認書，同意系爭房地出賣予被告毛淑華，被告同意無條件於原告百年之日至該住所一樓辦理喪葬事宜。

㈤被告取得系爭不動產後，於94年11月已交付400萬元予原告。

四、得心證之理由

㈠查原告主張系爭不動產移轉予被告，實際原因是原告贈與被告及毛文煥各權利範圍1/4，約定被告必須各以200萬元向毛淑貞、毛淑芬購買權利範圍各1/4一節，業據證人毛淑貞到庭證稱原告說系爭不動產以800萬元來計算，被告要將400萬元給我跟毛淑芬，因為我們每個人有1/4的權利等語，以及證人毛淑芬證稱原告說系爭不動產總價800萬元，4個人有權利，所以我跟毛淑貞一人應得200萬元，另一個有權利的人是毛文煥，被告沒有付款給原告，因為這是有條件的贈與等語明確，核與追認書第一點:「…【依遺囑財產清冊第二條之第（二）項及第四條】」以及依遺囑第二條㈡:「…由長女毛淑華繼承四分之一，次女毛淑貞繼承四分之一，三女毛淑芬繼承四分之一，外孫毛文煥受贈四分之一」、遺囑第四條:「如欲購買其他繼承人之持分時，應以總價新台幣捌佰萬元計算，各繼承人按其持分比率領取出售之價金」等記載相符，應堪認為真實。是以縱使追認書第一點記載「同意出賣予長女毛淑華」，土地及建物謄本記載系爭不動產所有權移轉之登記原因為買賣，實則原告係將系爭不動產贈與被告、毛淑貞、毛淑芬、毛文煥各應有部分1/4，被告各以200萬元向毛淑貞、毛淑芬買受渠等應有部分各1/4，應可認定。至於被告答辯稱原告將系爭不動產全部以總價400萬元賣給被告，並加上被告將同段744地號土地上建物事實上處分權轉讓給原告等語，核與證人毛淑貞證述該建物係原告出資興建，被告對該建物並無權利等語，以及追認書第二點所載744地號上建物係原告自建等情不符，此外，被告未能再舉證證明以實其說，故被告所辯，即屬乏據，未能採信。

㈡按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付，而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與；又贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。民法第412條第1項、第419條分別定有明文。查本件原告將其所有之

系爭不動產應有部分1/4贈與被告時，已於追認書第一點約定被告同意無條件於原告百年之日至系爭不動產建物一樓辦理喪葬事宜，有追認書可證，自屬附負擔之贈與。而被告於取得系爭不動產所有權全部後，已明確拒絕履行上開負擔之事實，分據證人毛淑貞證稱去年我、毛淑華、原告三人在王惠滿的家，被告有跟原告說王惠滿在這邊有兩棟房子，你以後的後事在這邊辦就好了，但原告認為王惠滿家太小，還問被告之前談好的條件為何反悔等語，以及證人毛淑芬證稱被告將她的夫家的祖先牌位搬到不動產一樓，而且被告也常常口頭上說在原告的喪事在王惠滿家辦就好，還說父親的事被告已經負責完了，以後媽媽的事情就我們三個姊妹負責等語明確，堪認被告無意履行其受贈之負擔。則原告以本件起訴狀繕本之送達為撤銷贈與契約之意思表示，而該起訴狀繕本業於110年1月13日送達被告，有送達證書附卷可憑，已生撤銷贈與之效力，則原告依不當得利之規定，請求被告返還贈與物而將系爭不動產之所有權應有部分1/4移轉登記予原告，依法有據，應予准許。其餘系爭不動產之所有權應有部分1/4雖然移轉登記在被告名下，實則係贈與毛文煥而非贈與被告，已如前述，自不在附負擔之贈與所得撤銷之範圍內，故原告其餘請求，為無理由，應予駁回。

㈢綜上所述，原告依民法第412條第1項、第419條之規定，撤銷其贈與被告系爭不動產應有部分1/4所有權，並返還上開不動產所有權移轉登記予原告，為有理由，故判決如主文第一項所示；其餘請求，則無理由，應予駁回。

㈣本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認為對於本件判決結果不生影響，就不再逐一論述，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　陳弘仁

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20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　　110　　年　　12　　月　　22　　日

書記官　許雅涵