臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第1009號

原　　告　林李秋菊

000000000000000000

訴訟代理人　林司涵律師

　　羅顥程律師

被　　告　林佳隆

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國114年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認兩造間如附表所示之不動產應有部分二分之一，於民國112年12月14日所為贈與之債權行為，及於民國112年12月29日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。

確認兩造間如附表所示之不動產應有部分二分之一，於民國113年1月2日所為贈與之債權行為，及於民國113年1月17日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。

被告應將如附表所示之不動產，分別於民國112年12月29日、113年1月17日以贈與為登記原因之所有權應有部分移轉登記塗銷，回復登記為原告所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。復按，所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院111年度台上字第2440號判決意旨參照）。經查，原告起訴主張兩造間就如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）二次之贈與債權行為及所有權移轉登記物權行為均不存在，而為被告所否認，堪認兩造間就上開法律關係之存否不

明確，致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，且此不安之狀態得以確認判決除去之，故原告訴請確認兩造就系爭不動產兩次之贈與債權行為及所有權移轉登記物權行為均不存在，有即受確認判決之法律上利益，依前揭說明，應予准許。

貳、實體事項

一、原告主張：原告原為系爭不動產之所有權人，惟被告明知就系爭不動產兩造並未達成贈與之意思表示合致，卻利用原告不識字，未經原告同意，即攜帶原告交付之印鑑章、印鑑證明及自原告處竊取而得之系爭不動產所有權狀，先於民國112年12月14日擅自蓋原告之印鑑章而偽造土地所有權贈與移轉契約書及建築改良物所有權贈與移轉契約書，並委由訴外人即地政士郭明珠於112年12月28日向地政機關辦理系爭不動產二分之一所有權移轉登記，嗣於113年1月2日及113年1月15日以相同手法辦理系爭不動產剩餘二分之一之所有權贈與契約與移轉登記，致系爭不動產所有權全部移轉登記予被告。被告上開債權及物權行為未經原告同意，且經原告拒絕同意而對原告不生效力，原告仍為系爭不動產之所有權人，被告自應塗銷系爭不動產所有權移轉登記。爰依民法第106條、第170條、第118條、第73條、第767條第1項中段、第113條、第179條、第184條第1項前段及第213條第1項規定提起本訴，請求擇一為原告有利之判決等語，並聲明：如主文第1、2、3項所示。

二、被告則以：系爭不動產係經國家規定進行所有權移轉程序，且係原告表示贈與給我，權狀也是原告拿給我，讓我過戶系爭不動產等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠被告於112年12月28日委託郭明珠持蓋有原告印鑑之贈與契約至地政機關辦理系爭不動產應有部分二分之一之所有權移轉登記，及於113年1月15日再委託郭明珠辦理系爭不動產剩餘應有部分二分之一之所有權移轉登記，而被告現為系爭不

動產登記名義人之事實，業據原告提出土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書、建築改良物所有權贈與移轉契約書及財政部高雄國稅局贈與稅繳清證明書為憑（見本院113年度橋司調字第352號卷，下稱本院橋司調卷第31至32頁、39至45頁、51至53頁、59至61頁、67至71頁）。並經本院調取建物登記公務用謄本、土地登記公務用謄本及地籍異動索引（見本院橋司調卷第115至117頁）以資確認，故上情堪以認定。

㈡兩造間就系爭不動產是否有贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為之合意？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。而確認法律關係不存在之訴，如被告主張法律關係存在時，應由被告就該法律關係存在之事實負舉證責任（最高法院42年度台上字第170號判決意旨參照）。

2.原告起訴主張確認兩造間就系爭不動產應有部分二分之一兩次贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為均不存在，核屬消極確認之訴，被告既主張兩造間有贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為存在，依前開規定，自應由被告就上開債權行為及物權行為存在之事實負舉證責任。經查：

⑴原告主張系爭不動產係要分配予長子林和成及長女林佳伶，無贈與被告之意，並向被告拒絕承認系爭不動產之贈與債權行為及移轉所有權之物權行為等情，業據原告提出112年度雄院民公鳳字第000573號公證書及112年5月17日之遺囑、113年5月31日高雄府北郵局76號存證信函及掛號回執等件為證（見本院橋司調卷第25至27頁、第83至92頁），且原告於言詞辯論期日時親自到庭，原告本人得清楚辨識時間以及在場人之身分，亦清楚表示要將系爭不動產給大兒子跟女兒等語（見本院卷第60至61頁），再參以兩造均不否認原告同意將坐落高雄市○○區○○段000地號土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○路0000號之房屋（下稱○○路房地）贈與給

被告，並已過戶完畢，則以原告共有三名子女之情況下，實難想像原告會將系爭不動產及○○路房地單獨贈與予被告，而使另兩名子女陷入無財產可分配之情境，是原告上開主張，應非無據。

⑵被告固辯稱係原告同意將系爭不動產贈與給被告等語，並提出錄音光碟為證，經本院於114年4月29日行言詞辯論程序時勘驗錄音光碟，勘驗結果略以：（檔案尾數0000000部分）林李秋菊：.....○○路.....。林佳隆：嘿嘿嘿。林李秋菊：你那裡呢？說這裡嗎？林佳隆：○○路00號。林李秋菊：和成，你那裏○○路00號，你就是要搬過來這裡。林佳隆：這裡○○路000巷00號，是嗎？林李秋菊：000號。00號。林佳隆：00號，兩間要交換。林李秋菊：兩間要交換。林佳隆：如果不要交換。林李秋菊：你就是要搬過來這裡，如果不要交換，這裡就是佳隆的。林佳隆：000巷00號就是佳隆的，是這樣嗎？對不對？林李秋菊：對對對。（檔案尾數143646部分）林李秋菊：那這樣有沒有關係呢？林佳隆：什麼有沒有關係？林李秋菊：就是那個直接用一用、登記，告這樣有沒有關係呢？林佳隆：你就可以去撤銷了，那都取決於你的。林李秋菊：我就不懂，我跟你說我就。林佳隆：你就印章拿去給別人蓋這樣而已啊。林李秋菊：哪有印章給誰蓋？林佳隆：印章拿去給別人蓋，給別人請律師這樣而已，你每件事都不懂。林李秋菊：這樣你就跟他說要撤銷，和成晚上坐下來講一講，換一換，快過年搬完處理好，快過年搬一搬，這樣你就不用租那邊， 再來就很.....。林佳隆：那可不是。林李秋菊：那台車。林佳隆：不然你以為我很愛租那邊嗎？林李秋菊：那台車放在他們那個縫隙就好，放在那個縫隙，放在那個縫隙就好。那椅子如果沒有在坐就搬到同一邊，要.....比較方便。林佳隆：那麼你的用意就是說房子要交換那樣就對了？林李秋菊：對對，要交換、要交換。林佳隆：要交換嗎？林李秋菊：對對。林佳隆：嘿啦，今天113年1月。林李秋菊：交換啦，這樣我那個可以撤

銷嗎？林佳隆：13。嘿，我媽媽的意思就是說房子要交換。林李秋菊：你把它做成證據換一換，這樣就好等情，有上開言詞辯論程序筆錄在卷可稽（見本院卷第61至63頁），由上開錄音內容而觀，全無原告同意於112年12月14日及113年1月2日贈與系爭不動產予被告之內容，僅提及分配問題，且該錄音內容之對話應係於系爭不動產移轉後為之，則上開內容是否可證明兩造間於系爭不動產移轉時有贈與合意及所有權移轉之合意，不無疑義，又原告於此對話內容中表示若訴外人即原告之兒子林和成不願與被告交換不動產，則系爭不動產始欲分配予被告，故原告並未表示已同意要將系爭不動產直接贈與予被告，且被告既於系爭不動產移轉後始進行錄音，如原告確有贈與系爭不動產予被告之意思，被告大可直接詢問原告先前是否同意將系爭不動產贈與給被告，然被告卻僅以隱諱之方式詢問原告並藉機錄音，全然未提及已經將系爭不動產過戶之情事，則上開錄音之內容既全未提及原告有同意將系爭不動產贈與予被告，要難以上開錄音之內容，而認兩造間就系爭不動產有贈與之債權行為及移轉之物權行為存在。

⑶被告另辯稱系爭不動產權狀亦係原告交付予被告等語，然為原告所否認，並於本院詢問時表示：權狀我放在房間的抽屜，我用一個提袋把所有的權狀放在一起，是被告去我房間拿的等語（見本院卷第59至60頁），是被告之說法與原告之說法已有不一，且被告亦不否認於系爭不動產移轉時，仍居住在系爭不動產內而與原告同住（見本院卷第60頁），則被告非無可能私自取得系爭不動產之權狀，又系爭不動產之權狀若確為原告親自交付給被告，則原告應無甘冒誣告罪之風險，而至派出所報案表示系爭不動產遭被告私自過戶（見本院橋司調卷第73頁），此外，被告亦未能提出任何證據證明系爭不動產之權狀係由原告所主動交付，是被告上開辯解，實難採信。

⑷至系爭不動產過戶時固有蓋用原告之印鑑章及印鑑證明，然

被告係辦理○○路房地之過戶事宜時，同時辦理系爭不動產之過戶事宜一節，為被告所不否認，並有系爭不動產及○○路房地之土地登記申請書、土地及建築改良物所有權贈與移轉契約書等件在卷可考（見本院橋司調卷第121至150頁），佐以兩造均不爭執原告曾同意被告辦理○○路房地過戶事宜，故被告係因辦理○○路房地之過戶事宜而持有原告之印鑑及印鑑證明，亦屬合理，然此實不足以認定被告係經原告同意而持原告之印鑑辦理系爭不動產之過戶事宜，再參以原告為求謹慎，針對系爭不動產之分配尚以公證遺囑之方式為之，已如前述，然被告主張原告同意將系爭不動產贈與予被告一節，卻未見兩造間有簽立任何書面文件，口頭上亦無曾明確表示112年12月14日及113年1月2日有任何贈與被告系爭不動產之行為，實與原告謹慎之作風不符，況系爭不動產如確為原告贈與予被告，被告身為系爭不動產之所有權人，應無於113年10月間自行遷出系爭不動產之理（見本院卷第60頁），此外，被告亦未能提出任何證據證明兩造間確有系爭不動產贈與之債權行為及移轉之物權行為存在，是被告主張系爭不動產為原告贈與並同意辦理所有權移轉云云，實難採信。

3.綜上，被告既未能證明兩造間就系爭不動產有贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為之合意存在，則原告主張兩造間就系爭不動產應有部分二分之一，於112年12月14日所為贈與之債權行為、於112年12月29日所為所有權移轉登記之物權行為不存在，及兩造間就系爭不動產剩餘應有部分二分之一於113年1月2日所為贈與之債權行為、於113年1月17日所為所有權移轉登記之物權行為不存在等語，應屬可採。

㈢原告請求被告將系爭不動產以贈與為登記原因之所有權移轉登記塗銷是否有理由？

1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段規定參照。復按民法第759條之1第1項規定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。此項登

記之推定力，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之(民法第759條之1第1項規定立法理由參照)。是不動產之真正權利人，若有所有權受不動產登記名義人妨害之情形，仍得依民法第767條第1項中段規定，請求除去侵害。

2.查兩造間就系爭不動產並無贈與契約及所有權移轉契約存在，被告卻辦理系爭不動產之所有權移轉登記，而成為系爭不動產之登記名義人，然上開行為業經原告拒絕承認而確定對原告不生效力，原告仍為系爭不動產之實際所有權人，已如前述，則系爭不動產登記為被告所有一事已對原告之所有權造成妨害，故原告主張被告應將系爭不動產分別於112年12月29日、113年1月17日以贈與為登記原因之所有權應有部分移轉登記塗銷，回復登記為原告所有等語，應屬可採。

四、綜上所述，原告訴請確認兩造間就系爭不動產應有部分二分之一，於112年12月14日所為贈與之債權行為、於112年12月29日所為所有權移轉登記之物權行為不存在，及確認兩造間就系爭不動產剩餘應有部分二分之一於113年1月2日所為贈與之債權行為、於113年1月17日所為所有權移轉登記之物權行為不存在，暨依民法第767條第1項中段規定請求被告將系爭不動產分別於112年12月29日、113年1月17日以贈與為登記原因之所有權應有部分移轉登記塗銷，回復登記為原告所有，均為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　23　　日

民事第一庭法　官　吳保任

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　23　　日

書記官　楊惟文

附表：

編號	不動產坐落	權利範圍
一	高雄市路◯區◯◯段0000地號土地	全部
二	高雄市路◯區◯◯段000◯號建物（門牌號碼：高雄市◯◯區◯◯路000巷00號）	全部