臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度重訴字第8號

原　　告　林坤生

訴訟代理人　林郁婕律師

被　　告　林坤宏（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

林錦鶯（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

林惠英（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

林貴英（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

上四人共同

訴訟代理人　陳國瑞律師

被　　告　林瑞英（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

林坤永（兼林川源之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國112年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號土地所有權移轉登記予原告。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告林川源（下逕稱其名）於民國於112年7月1日死亡，原告、被告林坤宏、林錦鶯、林惠英、林貴英（下稱林坤宏等

4人）、林瑞英、林坤永（下各逕稱其名）均為其繼承人（林川源、林坤宏等4人、林瑞英、林坤永下稱被告），且未拋棄繼承，有林川源之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本及家事事件公告查詢結果可參（本院卷㈠第197至213、249頁），其承受訴訟應由同造即林坤宏等4人、林瑞英、林坤永為之，經原告聲明承受訴訟（本院卷㈠第215至217頁），核與民事訴訟法第175條規定相符， 應予准許。

二、林瑞英、林坤永經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

伊與林坤宏等4人、林瑞英、林坤永為兄弟姐妹，林川源、訴外人林何美（即林川源之妻）為渠等之父、母。坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱分割前土地）原為林何美所有，嗣於101年4月10日分割增加同段311-6、311-7地號土地（下各稱311-6、311-7地號土地，分割後311-1地號土地下稱系爭土地）。林何美生前於101年4月10日後至同月19日前，即為贈與之意思表示，將系爭土地贈與原告，並將系爭土地交付原告使用。惟因系爭土地過戶登記需支付贈與稅而遲未辦妥過戶登記。林何美於110年10月6日死亡後，系爭土地由原告辦理繼承登記為兩造公同共有，然系爭土地既經林何美贈與原告，被告為繼承人，應負將系爭土地移轉登記予原告之義務，爰依贈與及繼承之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被告應將系爭土地所有權移轉登記予原告。

二、被告答辯：

㈠、林坤宏等4人：

林坤宏等4人否認林何美與原告間就系爭土地有贈與合意存在，原告應先就此部分舉證。退步言，縱有贈與合意存在，林坤宏等4人主張係民法第408條之規定撤銷贈與。又因撤銷贈與有利於其他被告，依民事訴訟法第56條第1項第1款之規

定，效力及於其他被告等語，並聲明：原告之訴駁回。

㈡、林瑞英：

原告主張皆屬事實，懇請鈞院判定如原告訴之聲明所述。

㈢、林坤永未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、下列㈠至㈢事項為原告、林坤宏等4人所不爭執（本院卷㈡第9至10頁），㈠至㈣事項並有相關證據可證，堪信為真實：

㈠、系爭土地原為林何美所有，林何美於110年10月6日死亡，繼承人為被告即夫林川源、子女即原告、林坤宏等4人、林瑞英、林坤永。林川源於112年2月6日經本院以111年度監宣字第251號民事裁定，宣告為受監護宣告之人，並選定林坤宏為監護人，林川源嗣於112年7月1日死亡，繼承人為原告、林坤宏等4人、林瑞英、林坤永。上開各情有本院111年度監宣字第251號民事裁定、林何美之除戶謄本、繼承系統表、繼承人戶籍謄本及家事事件公告查詢可佐（本院卷㈠第19至25、63至69、73至89、197至213、247、249頁）。

㈡、分割前311-1地號土地於101年4月10日分割增加311-6、311-7地號土地。林何美死亡時之遺產為分割後之311-1地號土地即系爭土地、311-6、311-7地號土地。系爭土地於112年2月9日以繼承為原因，登記為兩造公同共有。311-6、311-7地號土地於110年11月11日以遺囑繼承為原因，登記為林坤宏所有。上開各情有系爭土地登記謄本、311-6、311-7地號土地之登記謄本及異動索引、財政部南區國稅局遺產稅繳清證明書可參（本院卷㈠第27、35至41、53至57、71頁）。

㈢、系爭土地上坐落之同段443建號建物（下稱系爭建物），於95年間取得使用執照（起造人林何美），建築完成日期為96年3月13日，嗣於111年2月11日以第一次登記為原因，登記為林昱廷（即原告之子）所有（原因發生日期：96年3月13日）。上開各情有系爭建物使用執照、系爭建物贈與移轉契約書、系爭建物登記謄本、異動索引及林昱廷戶籍謄本可稽

（本院卷㈠第29至33、47至48、59至61、63頁）。

㈣、林川源於112年7月1日死亡後，其就系爭土地所遺公同共有部分，業經原告及林坤宏等4人、林瑞英、林坤永以繼承為原因，登記為公同共有，有系爭土地之土地建物查詢資料及異動索引可佐（本院卷㈡第19至28頁）。

四、本院之判斷：

㈠、系爭土地於112年2月9日由兩造以繼承為原因登記為公同共有，有系爭土地第一類登記謄本可參（本院卷㈠第275至281頁）；本件原告依據其與林何美間之贈與契約及繼承之法律關係，請求被告將系爭土地移轉登記予原告，核屬必要共同訴訟。又共同訴訟中一人之行有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。林瑞英雖為認諾（即表示同意原告）之行為，但認諾屬不利共同訴訟人之行為，且林坤宏等4人對此亦表示反對之意，依上開規定，林瑞英所為認諾，對全體共同訴訟人不生效力，合先敘明。

㈡、又按自認以形式上觀之為不利益共同訴訟人之行為，固不得依共同訴訟人中之一人自認，而認該自認之效力及於全體共同訴訟人。然因當事人本人通常為最知悉紛爭事實之人，其陳述最有可能提供原始之案情資料，而有助於法官迅速發現真實，為謀發揮當事人本人陳述之功能，於89年2月9日公布修正之民事訴訟法，於通常訴訟程序章證據節中增列「當事人訊問」專目。其中民事訴訟法第367條之1第1項、第2項明定，法院認為必要時，得依職權訊問當事人，並得於訊問前或訊問後命當事人具結。亦即當事人經法院以上開程序訊問後，得以當事人之陳述作為證據資料，以判斷事實之真偽（最高法院97年度台上字第578號裁判意旨參照）。查林瑞英於本院既依民事訴訟法第367條之1規定當事人訊問程序具結而陳述（本院卷㈠第346至352頁），依前揭說明，林瑞英具結所為之陳述自得作為證據資料，亦先指明。

㈢、原告主張其與林何美間於101年4月10日後至同月19日前以口

頭方式成立贈與契約，為可採信：

１、按贈與，係指當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。贈與之性質為諾成、不要物、不要式、無償之債權契約（最高法院108年度台上字第187號裁判意旨參照）。次按主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證責任。惟此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要。故法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將各事實予以割裂觀察（最高法院110年度台上字第1934號裁判意旨參照）。

２、原告主張林何美生前將其所有系爭土地贈與原告等情，業據提出系爭土地、311-6、311-7地號土地登記謄本、系爭建物登記謄本及系爭建物贈與移轉契約書為證，林坤宏等4人則否認原告與林何美間有何贈與之合意，並以前詞置辯。經查：

⑴、系爭建物於95年間取得使用執照（起造人林何美），建築完成日期為96年3月13日，於96年5月起課房屋稅，原始登記房屋稅納稅義務人為林何美，於101年4月19日因贈與變更名義為林昱廷迄今。並於111年2月11日以第一次登記為原因，登記為林昱廷（即原告之子）所有（原因發生日期：96年3月13日）等情，業如前述（不爭執事項㈢），並有嘉義縣財政稅務局112年9月27日嘉縣財稅分字第1120256542號函檢附之房屋納稅義務人異動資料明細表及契稅移轉申報資料可參（附於限閱卷內）。關於系爭建物房屋納稅義務人變更係由何人辦理、何人交付證件等相關過程，證人陳昭銘證稱：系爭建物贈與移轉契約書所載之當事人與贈與物等贈與移轉登記程序為伊所辦理，當時係林何美委任伊辦理，印象中只有林何美持辦理所需之各項文書與證件、印章等交給伊辦理，另一方當事人則未到場。但當時伊所辦理並非所有權移轉登

記，而係未登記建物稅籍變更名義人而已等語（本院卷㈠第192頁），核與證人林昱廷證稱：伊只知道伊拿到資料時已辦好了，當時伊僅係將印章、身分證交給原告，原告當時僅告知伊，林何美欲將系爭建物登記給伊，且伊表示同意等語（本院卷㈠第169頁）大致相符。是原告主張林何美於000年0月間贈與系爭建物與林昱廷乙節，堪可採信。

⑵、又林瑞英於本院證稱：101年時林何美有把土地分割成3塊，大的那塊有分給孫子輩的。系爭土地是要給原告跟原告兒子（大孫，指林昱廷）、311-6地號土地是要給林坤永、311-7地號土地要給林坤宏。101年分家時就已經講好的，系爭土地是要給原告跟林昱廷開工廠用的，工廠是林何美蓋的。系爭土地包含大孫的份額，系爭建物林何美是說要給原告，原告說直接登記在林昱廷名下等語（本院卷㈠第346至348頁）。林瑞英上開關於林何美就分割前土地及系爭建物之財產分配過程之證述，核與林何美於101年間將分割前土地分割為系爭土地、311-6、311-7地號土地，並將坐落系爭土地上之系爭建物贈與林昱廷之過程相符。林坤宏等4人雖抗辯林瑞英證稱林何美告知將系爭建物登記與林昱廷時，林何美已死亡，顯見林瑞英證述不實，且林瑞英就林何美之代筆遺囑部分，已經另案一審敗訴判決等語。經查林瑞英證稱：「（問：分家時，大家都在嗎？）建物登記時，我們有回來，我母親都有告訴我們，所以大家都清楚。」等語，嗣改稱：「是『我有回來』，我媽媽有告訴我，其他人我母親有沒有告訴他們，我不清楚，可是應該大家都知道。」等語（本院卷㈠第348至351頁），林瑞英係證稱系爭建物登記時，伊有回來，林何美有告知伊此事。而系爭建物之房屋稅原始登記納稅義務人為林何美（96年5月起課），嗣於101年4月19日變更為林昱廷，業如前述，證人陳昭銘亦證稱其係辦理未登記建物稅籍變更名義人事宜等語（本院卷㈠第192頁），堪認林瑞英前開證述「建物登記時」應係指房屋稅納稅義務人變更，而非111年2月11日之建物登記。至於林瑞英

雖就林何美代筆遺囑提起請求確認遺囑無效事件，經本院111年度家繼訴字第55號判決林瑞英之訴駁回，有上開判決可參（本院卷㈠第373至380頁），惟依上開判決所載，林何美之代筆遺囑為107年12月19日所立，不論代筆遺囑是否為真，並不影響林何美於000年0月間與原告間就系爭土地所為之贈與契約之效力，林坤宏等4人上開抗辯，均無足採。

⑶、另我國國情中父母、祖父母於生前將名下之財產預為規劃，而將之預先分配予子女或其家屬，漸成現今社會之常態。又父母、祖父母於生前仍統籌該等財產之管理、處分、收益，俾整體家產不致於其等生前即因子孫之管理、處分而有減少甚至消失之虞，亦符合我國重視孝道、尊重長輩之國情。本院審酌林何美於101年4月10日將分割前土地分割為3筆土地，並於101年4月19日即將坐落系爭土地上之系爭建物贈與林昱廷，佐以林瑞英證稱林何美有贈與系爭土地予原告之意思之證述，核與上揭國情相符，堪認原告主張其與林何美間有贈與契約存在乙節，堪可採信。

⑷、林坤宏等4人另抗辯如原告與林何美間確有贈與契約存在，焉有迄至其於110年10月6日死亡仍未辦理所有權移轉登記之理？如係考量贈與稅，亦可採用每年逐次移轉應有部分之方式為之等語。惟父母贈與土地予子女，除應繳納贈與稅外，尚需繳納土地增值稅。而依土地稅法第33條第1、6、7、8項規定，可知持有土地年限超過20、30、40年以上者，持有期間越長，減徵比例越高。本件林何美就分割前土地之登記日期為94年3月3日，有分割前土地之土地登記第一類謄本可參（本院卷㈠第27頁），依上可知林何美至少已於94年間取得分割前土地，林何美如辦理移轉系爭土地與原告，除贈與稅外，尚需繳納土地增值稅。渠等決定於何時辦理移轉登記，本可考量相關之租稅規劃。是林坤宏等4人以原告未能於林何美生前辦畢贈與之過戶登記，即反推原告與林何美間無贈與契約存在，並非可取。至於因相關租稅規劃致未辦妥移轉登記，係屬履行契約問題，當不影響原告與林何美間已成立

贈與契約之事實。林坤宏等4人上開所辯，為不可採。

㈣、原告請求被告移轉系爭土地，為有理由：

１、按贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。前項規定，於經公證之贈與，或為履行道德上義務而為贈與者，不適用之，民法第408條第1項前段、第2項定有明文。又被繼承人之生前贈與，如至被繼承人死亡時，仍無撤銷或拒絕履行之表示，基於被繼承人處分自己之財產，不許繼承人擅為干與之旨，繼承人應不得撤銷之。故贈與契約成立生效後，贈與物之權利未移轉前，贈與人死亡，贈與人之繼承人欲拒絕給付贈與物，即應就贈與人生前曾為撤銷贈與或拒絕履行之意思表示之事實負舉證責任（最高法院108年度台上字第187號裁判意旨參照）。又按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第759條定有明文。

２、承前所述，原告與林何美間已於000年0月間以口頭方式成立贈與契約，又該贈與契約並非民法第408條第2項所規定之「經公證之贈與」或「為履行道德上義務而為贈與」，則依民法第408條第1項前段規定，於贈與物之權利未移轉前，贈與人即林何美得撤銷其贈與。林坤宏等4人為林何美之繼承人，依上開說明，自不得撤銷贈與，林坤宏等4人主張撤銷贈與，亦無可採。另林坤宏等4人並未舉證證明林何美生前曾為撤銷系爭不動產之贈與或拒絕履行之意思表示，則林何美負有履行該贈與契約移轉系爭土地所有權予原告之義務。又林何美於110年10月6日死亡後，系爭土地於112年2月9日以繼承為原因，登記為兩造公同共有（不爭執事項㈠、㈢），林川源於112年7月1日死亡後，其就系爭土地所遺公同共有部分，業經原告及林坤宏等4人、林瑞英、林坤永以繼承為原因，登記為公同共有，亦如前三、㈣所述。則被告既為林何美之繼承人，依民法第1148條第1項規定，承受林何美財產上之一切權利、義務，則原告於林何美死亡後，依

其與林何美間之贈與契約，請求被告給付贈與物，即請求被告移轉登記系爭土地，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依贈與契約、繼承之法律關係，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決結果無影響，爰不一一贅述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　21　　日

民事第二庭法　官　陳美利

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（應附繕本）。

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　　112　　年　　12　　月　　21　　日

書記官　黃亭嘉