臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上字第19號

上　訴　人　耿黃漢蓮
訴訟代理人　陳信伍律師
被 上訴 人　耿孝忠
訴訟代理人　傅爾洵律師
複 代理 人　陳世昕律師

上列當事人間請求返還所有物事件，上訴人對於中華民國111年3月9日臺灣臺東地方法院109年度訴字第160號第一審判決提起上訴，本院於111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人於原審起訴主張及本院補充陳述意旨略以：

㈠如附表一所示之不動產（下稱系爭不動產）本為上訴人所有，其本欲將系爭不動產贈與並移轉所有權予3位子女即被上訴人及訴外人耿孝義、耿清美共有，應有部分各1/3，故將印鑑與相關資料交付被上訴人，委任並指示被上訴人將系爭不動產所有權依上開應有部分比例辦理移轉登記，上訴人並請被上訴人直接向耿孝義、耿清美要求提供相關證件以利依上開方式辦理移轉登記。然於民國108年7月間，上訴人申請災害補助時，始發現被上訴人未按其指示將系爭不動產所有權移轉登記為3位子女共有，反將之移轉登記予被上訴人單獨所有。又上訴人未曾將如附表一編號1至4所示之不動產以新臺幣(下同)100萬元作價出賣予被上訴人，被上訴人雖曾於104年3月4日及同年月25日分別匯款10萬元及90萬元至上訴人之○○○○郵局帳戶(戶名：○○○○，帳號：00000000000000，下稱上訴人郵局帳戶)，惟因被上訴人知悉上訴人郵局帳戶之存摺及金融卡密碼，故被上訴人嗣後又於如附表二所示之日期，以提款及匯兌等方式，將先前匯款至上訴

人郵局帳戶之金額分次領回，總計領回981,000元，其中如附表二編號7所示51萬元之轉帳交易，係耿清美先自上訴人郵局帳戶匯款至訴外人○○○之○○○○○帳戶(戶名：○○○，帳號：00000000000000號，下稱○○○○帳戶)後，再由簡寶春將該51萬元匯至訴外人簡寶蓮之成功郵局帳戶(戶名：○○○，帳號：00000000000000號，下稱成功郵局帳戶)，而簡寶蓮係被上訴人之妻，簡寶春係簡寶蓮之姊妹。綜上足證被上訴人所稱上訴人以100萬元出售如附表一編號1至4所示之不動產予被上訴人乙節不實在，兩造間並不存在買賣關係，上開金流係被上訴人為營造兩造間有買賣關係而作成。爰依民法第767條之規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權應有部分2/3移轉登記予上訴人。

㈡因上訴人已年老多病，無法到庭，被上訴人於系爭不動產過戶，取回100萬元之後，即對上訴人不予理會。惟上訴人之心願，就是想將系爭不動產由3個兒女平分，因此，雖然被上訴人違反上訴人之本意，將全部之系爭不動產移轉登記為自己所有，但上訴人對於被上訴人已經移轉之部分，上訴人也不會要求再行返還，因此僅請求移轉系爭不動產之2/3，此即上訴人之用意。

㈢被上訴人辯稱：係以100萬元購買系爭不動產云云，自應審究是否被上訴人確已支付100萬元給上訴人？經查：

1.原判決理由五、㈡認為：「…附表一編號1至4所示不動產之土地登記申請書、土地建築改良物所有權買賣移轉契約書、印鑑證明及系爭買賣契約書在卷可稽(見本院卷一第40至45頁、第130至133頁)。而系爭買賣契約書係原告親自簽名，辦理移轉登記時之印鑑亦為原告親自提供，為兩造所不爭。」因此認為確係買賣之情形，惟查上訴人並不識字，根本無法知悉上開文件係屬何意，所有簽名確係上訴人所親簽，印鑑也是上訴人所提供，惟當時上訴人相信被上訴人，以為就是辦理將系爭不動產過戶給3名子女，根本不知道事實上係過戶給被上訴人一人，如上訴人知悉如此，上訴人不

會簽署。惟原判決對此卻稱：「是原告僅稱其於簽名時不知其所簽的是系爭契約書及所有權移轉契約書，未提出相關證據以實其說，自難採信。」等語。試問在此情況之下（只有上訴人告訴被上訴人），上訴人可以提出何種讓原審採信之相關證據？原審又期待上訴人可以提出何種證據？錄音或錄影？

2.證人耿清美於原審109年12月22日準備程序時曾到庭結稱：「…如附表一編號1至4所示不動產是買賣，價金為100萬元，如附表一編號5所示土地係原告贈與被告的，被告有給原告100萬元，但之後有無將100萬元取回不清楚。」等語（見原判決第4頁第11行以下），原判決即認為：「耿清美雖為原告之女，對系爭不動產之權利歸屬有利害關係，然未就系爭不動產已移轉登記予被告一事加以爭執，是其證述內容應為可信，且耿清美證述之內容與前揭㈡所述之書證上記載互核相符，益證原告確係將如附表一編號1至4所示不動產出售予被告、將如附表一編號5所示之土地贈與被告，並有移轉所有權之讓與合意。」等語。惟查：

⑴嗣經上訴人多次申請，原審終於向官田區農會函查，該農會於110.5.7官農信字第1100050194號函覆當時之交易明細，始查出竟然是證人耿清美將上訴人之51萬元匯給被上訴人之姨子簡寶春，證人在109年12月22日到庭作證時，竟然作出不實之證言『被告有給原告100萬元，但之後有無將100萬元取回不清楚。』基此可知，證人耿清美與被上訴人可能有某種利益關係存在，因而作出不實之證詞。

⑵上訴人於110年5月20日依此疑點請求原審調查，惟原審竟以110年6月7日東院宜民真109訴160字第1100007445號函囑匯款原因上訴人可自行向耿清美查證並舉證，稱上訴人係摸索證明，不願調查，上訴人不得已乃向耿清美詢問，耿清美稱：是上訴人叫她去匯款的，上訴人叫她怎麼做，她就怎麼做等語。惟查上訴人與簡寶春根本就不認識，上訴人也不知道簡寶春之帳戶為何，如何叫耿清美去匯款給一個自己完全

不認識之人，而該人卻是被上訴人之姨子簡寶春？益證耿清美與被上訴人確有某種利益關係存在，始會又反稱係上訴人叫伊去匯的，則證人耿清美所為之證詞，顯非真實，不足採信。

3.原判決又認為：「如附表二編號1至6所示之交易方式為現金提款或卡片提款交易，原告僅泛稱因被告係原告之子，自然知悉原告郵局帳戶之存摺及提款卡密碼，且被告匯款100萬元給原告後就經常回家，故可推斷如附表二編號1至6所示之款項均為被告提領等語，並未提出相關證據以佐證之，難以採信。再者，如附表二編號7所示之轉帳交易，固有自原告郵局帳戶匯款51萬元至訴外人簡寶春之官田區農會帳戶之交易紀錄，該筆匯款交易註記欄有記載「耿清美」字樣，且官田區農會帳戶亦有將51萬元匯至訴外人簡寶蓮之成功郵局帳戶之交易紀錄等情，有原告郵局存摺影本、官田區農會存款歷史交易明細查詢表及匯款傳票影本在卷可查(見本院卷一第143、145頁，本院卷二第30、127頁)，應認屬實，惟匯款之原因多端，縱使原告上述之匯款交易流程屬實，亦僅能證明上開金融帳戶間有此金流之事實，難憑此即認該51萬元款項係由被告為取回買賣價金所為，況原告已不能證明如附表編號1至6所示之款項為被告提領，自不能以如附表二所示款項金額加總接近100萬元，即謂如附表二所示之交易紀錄均為被告為取回買賣價金所為。是以原告此部分之主張亦難認為有理由。」等語，經查：

⑴被上訴人於104年3月4日匯款10萬元；同年月25日匯款90萬元至上訴人之帳戶，企圖造成其係以100萬元購買系爭土地之假象。之後被上訴人即經常回台東，上訴人以為被上訴人係要回台東探望母親，事後才發現，上訴人卑南初鹿郵局帳號：00000000000000之交易明細顯示，被上訴人於104年3月18日又將10萬元提領；同年4月28日再提領30萬元；同年5月15日提領31,000元；同年5月26日提領1萬元；同年6月3日提領2萬元；同年6月6日提領1萬元（以上提領地點均在台

東）。上訴人每月花費不多，頂多提領幾千元而已，上開款項不可能自己提領，看了提領明細之後，上訴人才瞭解為何當時被上訴人經常回台東之原因。

⑵上訴人發現之後，因為被上訴人係其兒子，也不忍提出刑事告訴，但亦無法提出其他證據，證明該款項係被上訴人領走，幸好後面之51萬元，可能是被上訴人嫌麻煩而一次匯款，始露出馬腳。

⑶被上訴人於104年6月間又委由耿清美，提轉匯款51萬元至官田區農會00000000000000000000號帳戶，所有人為簡寶春（身分證字號：0000000000）。被上訴人的太太叫「簡寶蓮」，簡寶春係其姨子，104年6月8日51萬元匯至簡寶春帳戶之後，於同年月11日即將此51萬元轉至簡寶蓮在台東成功郵局之帳戶，此有官田區農會110年12月14日官農信字第1100050528號函在卷可證。上開證據已足證明100萬元由被上訴人取回，原審仍稱「惟匯款之原因多端，縱使原告上述之匯款交易流程屬實，亦僅能證明上開金融帳戶間有此金流之事實，難憑此即認該51萬元款項係由被告為取回買賣價金所為。」等語，即嫌速斷。綜上，如果被上訴人確係以100萬元購買系爭不動產，為何又會將100萬元以上開迂迴、掩人耳目之方式取回？顯見被上訴人上開取回100萬元之過程，除自行至台東領取之外，51萬元部分則先匯給簡寶春（小姨子），企圖設下斷點，3日之後又將款項匯至台東成功郵局其太太簡寶蓮之戶頭取回100萬元。

㈣綜上，被上訴人所謂已匯款100萬元購買系爭土地之說詞，僅係一種掩人耳目之作法，被上訴人匯款之後再陸續將款項領回，足以證明被上訴人以100萬元購買土地之主張，係屬虛假。

㈤並上訴聲明如下：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人應將如原判決附表一所示不動產各2/3所有權，移轉登記予上訴人。

3.第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

二、被上訴人除援用於原審所提之答辯外，另於本院補充陳述意旨略以：

㈠查上訴人起訴主張被上訴人違反其意思，將上訴人起訴狀附表編號1至編號6所示不動產(包含未辦保存登記房屋1間)皆登記予被上訴人單獨所有，並請求返還系爭不動產所有權應有部分之2/3，依民法規定及最高法院實務見解，應由上訴人負舉證之責，然上訴人迄今並無提出任何佐證，先予敘明。

㈡次查上訴人與被上訴人於104年3月4日簽立不動產買賣契約書，上訴人將臺東縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地及門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號建物，以100萬元出售予被上訴人，被上訴人並分別於104年3月4日匯款10萬元、於同年月25日匯款90萬元至上訴人帳戶，有上訴人與被上訴人簽定之不動產買賣契約書(見被證2)、被上訴人存摺影本(見被證1)，及所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書等相關資料在卷可佐(見原審卷一第40至48頁)，又上訴人以贈與為原因將臺東縣○○鄉○○段0000地號土地移轉登記予被上訴人，有土地登記申請書及土地所有權贈與移轉契約書在卷可佐(見原審卷一第59至63頁)，且上訴人於上述不動產買賣契約書、土地所有權贈與移轉契約書上親自簽名，亦為上訴人所不爭執(見原審卷二第108頁)，足證上訴人將系爭不動產出售、贈與被上訴人並辦理所有權移轉登記。

㈢再查證人耿清美於原審109年12月22日準備程序時到庭具結證稱：上訴人未曾將名下財產贈與或移轉登記予伊，之前耿孝義在上訴人意識尚清楚時會常常回來，比較會鬧要上訴人把田地辦過戶，因為上訴人比較保守認為要有老本，不能於在世時就過戶，但因耿孝義一直鬧，上訴人精神壓力很大，上訴人就跟被上訴人商量是否把成功的房地過給耿孝義，其他地段就是系爭不動產過給被上訴人，上訴人有跟被上訴人商量後，被上訴人就說找代書於104年時辦過戶。因為上訴

人後來意識沒那麼清楚，耿孝義之後也把成功的房地賣掉了，可能覺得上訴人分配不均，想把土地拿回來重分；○○○○000○000○000地號土地及門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號建物是買賣，價金為100萬元，○○○0000地號土地係上訴人贈與被上訴人的，被上訴人有給上訴人100萬元，但之後有無將100萬元取回不清楚；上訴人當時要將土地賣給被上訴人，是上訴人委任伊去找地政士辦理過戶，找地政士時，有兩造及伊在場等語（見原審卷一第119至122頁）。證人耿清美雖為上訴人之女，然未就系爭不動產已移轉登記予被上訴人一事加以爭執，是其證述內容應為可信，且證人耿清美證述之內容與前揭不動產買賣契約書、所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書所載相符，益證上訴人確係將系爭不動產出售、贈與予被上訴人，並有移轉所有權之讓與合意。

㈣復查上訴人主張其委任被上訴人將系爭土地、建物移轉登記予被上訴人、耿孝義、耿清美等3人共有，然並無任何證據資料可佐，且與上訴人親筆簽名之不動產買賣契約書、土地所有權贈與移轉契約書，及蓋有上訴人印鑑章之所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書等相關資料之記載不符，故上開主張並不可採，上訴人雖提出郵局交易明細，主張被上訴人自104年3月14日起陸續取回981,000元云云，然查：

1.系爭土地、建物之買賣價金為100萬元，而非981,000元，且當時上訴人之帳戶內並非無此19,000元差額之金額，如被上訴人有上訴人所稱交付100萬元製造買賣假象，嗣後再取回該100萬元買賣價金之情形，何以仍將該19,000元差額留在上訴人之帳戶中？

2.依據上訴人所提出之原證5卑南初鹿郵局交易明細，不能查知係何人於104年3月18日提領10萬元、同年4月28日提領30萬元、同年5月15日提領31,000元、同年5月26日提領1萬元、同年6月3日提領2萬元、同年6月6日提領1萬元，上開款項均係以卡片提款之方式提領，不能證明係被上訴人所為，

上訴人主張上開金額係由被上訴人所提領，並無任何佐證，被上訴人予以否認。

3.上訴人另主張被上訴人於104年6月7日匯款51萬元至被上訴人配偶之胞妹簡寶春帳戶云云，然查當時係上訴人考量被上訴人之子負擔房屋貸款，生活壓力較大，始出於疼愛孫子所為之餽贈，但為避免次子耿孝義知悉後心生不滿，回家發脾氣，始採以較迂迴之方法贈與被上訴人之子，經查依據簡寶春之存款歷史交易明細可知(見原審卷二第30頁)，替上訴人匯款51萬元至簡寶春帳戶之人為證人耿清美，並非被上訴人所為，此與上訴人之主張已有不符，而上訴人於110年6月8日民事陳報狀亦自陳：「二、本件…，經向耿清美詢問，耿清美稱：是上訴人叫她去匯款的，上訴人叫她怎麼做，她就怎麼做等語…。」(見原審卷二第48頁)，更足證並非被上訴人將51萬元匯款至簡寶春帳戶，而係上訴人要求證人耿清美為之，上訴人主張被上訴人將上開51萬元取回，實不可採。況上訴人已不能證明被上訴人自其帳戶提領其餘471,000元(以現金提款部分)，故亦不能以被上訴人自上訴人帳戶取回金額加總接近100萬元，即謂被上訴人製造交付買賣價金假象，嗣後再取回買賣價金100萬元，且上訴人在無任何證據之情形下，逕稱被上訴人與證人耿清美間存有某種利益關係，證人耿清美因而作出不實證言等語，顯與事實不符。經查證人耿清美並未自上訴人取得土地，亦表示對上訴人分配不動產之方式沒有意見，充分尊重上訴人意志，其所為證言較為中立，而上訴人於本件主張被上訴人違反委任意旨，應就其主張負舉證責任，上訴人前開主張，與證人耿清美所述不符，顯係上訴人臨訟杜撰，被上訴人予以否認。

4.上訴人主張被上訴人造成以100萬元購買系爭土地之假象，經常回到台東自上訴人帳戶提領現金、與證人耿清美有某種利益關係存在等語，指摘被上訴人行為不法，惟均無任何佐證，而本件買賣、贈與契約則有上訴人親筆簽名之文書資料、土地登記申請書等相關書證可佐，已足證明兩造間買賣及

贈與之讓與合意存在，且被上訴人亦已依買賣契約之約定，給付100萬元買賣價金予上訴人，上訴人主張有委任被上訴人將系爭土地、建物移轉登記予被上訴人及耿孝義、耿清美等3人共有等語，即無理由。

㈤並答辯聲明如下：

1.上訴駁回。

2.第二審訴訟費用由上訴人負擔。

三、依民事訴訟法第463條準用第270條之1第1項第3款規定，本院於111年5月9日行準備程序時，協議簡化爭點，整理兩造不爭執與爭執事項如下：

㈠不爭執事項（見本院卷第54至55頁）：

1.原審卷一第130至133頁所示之不動產買賣契約書記載將上訴人所有臺東縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地及同段0建號建物(基地坐落○○○○000地號，門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號）出售與被上訴人。

2.被上訴人分別於104年3月4日匯款10萬元、同年月25日匯款90萬元至上訴人郵局帳戶（原審卷一第38至59頁不動產買賣登記資料、第130至133頁不動產買賣契約書、第144頁上訴人存摺影本）。

3.上訴人郵局帳戶有於104年3月18日現金提款10萬元、同年4月28日現金提款30萬元、同年5月15日卡片提款31,000元、同年月26日卡片提款1萬元、同年6月3日卡片提款2萬元、同年6月6日卡片提款1萬元之提款紀錄（原審卷一第144頁）。

4.上訴人郵局帳戶有於104年6月7日提轉匯款51萬元至官田農會簡寶春帳戶之匯款紀錄，該筆匯款交易註記欄記載「耿清美」字樣（原審卷二第27至32頁官田農會函）。

5.原審卷一第40至44頁所示之土地登記申請書及土地所有權買賣移轉契約書，記載上訴人將臺東縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地及同段0建號建物(基地坐落○○○○000地號，門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號）以買賣為登記原

因，移轉登記為被上訴人所有。

6.原審卷一第59至60、62至63頁所示之土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書，記載上訴人以贈與為登記原因，將臺東縣○○段0000地號土地移轉登記為被上訴人所有。

㈡爭執事項（見本院卷第55頁）：

1.上訴人有無將臺東縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地及同段0建號建物（坐落○○○○000地號，門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號）及臺東縣○○段0000地號土地移轉登記為被上訴人所有之買賣（附表一編號1至4）暨贈與（附表一編號5）之合意？

2.上訴人有無委任被上訴人將系爭房地移轉登記予被上訴人、耿孝義、耿清美所有，應有部分各1/3？

3.上訴人主張被上訴人未依委任意旨而將系爭土地全部登記為被上訴人所有，從而上訴人依民法第767條請求返還系爭土地及建物所有權2/3，有無理由？

四、本院得心證之理由：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限；民事訴訟法第277條定有明文。次按「惟按民事訴訟如係由上訴人主張權利者，應先由上訴人負舉證之責，若上訴人先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人之請求。」最高法院98年度台上字第1707號民事判決意旨參照。再按關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號民事判決意旨參照）。

㈡查兩造間有簽訂系爭買賣契約書，並以買賣為原因將如附表一編號1至4所示不動產所有權移轉登記予被上訴人等情，有

系爭不動產之土地登記申請書、土地建築改良物所有權買賣移轉契約書、印鑑證明、系爭買賣契約書及被上訴人以自己官田隆田郵局帳戶先後提轉匯兌10萬元、90萬元入上訴人卑南初鹿郵局帳戶之存摺帳號及明細在卷可稽(見原審卷一第40至45、128至133、143頁)。而系爭買賣契約書由上訴人親自簽名，辦理移轉登記時之印鑑亦為上訴人親自提供，為兩造所不爭(見原審卷一第85頁，原審卷二第108頁)，且自系爭買賣契約書記載之內容觀之，買方僅有被上訴人1人，與上開土地登記申請書及所有權買賣移轉契約書內容綜合以觀，可認定係上訴人將附表一編號1至4所示不動產出售被上訴人並辦理所有權移轉登記。又附表一編號5所示土地係上訴人以贈與為原因移轉登記予被上訴人，有如附表一編號5所示土地之土地登記申請書及土地所有權贈與移轉契約書附卷可佐(見原審卷一第59至63頁)，且上訴人有於上述土地所有權贈與移轉契約書上親自簽名，為上訴人所不爭執(見原審卷二第108頁)，亦可認定如附表一編號5所示土地係上訴人贈與被上訴人並辦理所有權移轉登記；加上這些客觀真實存在的登記文件向為上訴人所不否認，則依上開最高法院判決意旨之闡述，上訴人必須提出更強而有力之舉證，始能排除該表現證明經驗法則之適用。然上訴人僅泛稱其不識字，於簽名時不知其所簽的是系爭契約書及所有權移轉契約書，冀以空言否認具有公信力之登記文件，未能提出確切證據以實其說，自難採信。

㈢證人耿清美於109年12月22日原審行準備程序時到庭結稱：上訴人未曾將名下財產贈與或移轉登記予伊，之前耿孝義在上訴人意識尚清楚時會常常回來，比較會鬧要上訴人把田地辦過戶，因為上訴人比較保守認為要有老本，不能於在世時就過戶，但因耿孝義一直鬧，上訴人精神壓力很大，上訴人就跟被上訴人商量是否把成功的房地過給耿孝義，其他地段就是系爭不動產過給被上訴人，上訴人有跟被上訴人商量後，被上訴人就說找代書，（之後）於104年時辦過戶。因

為上訴人後來意識沒那麼清楚，耿孝義之後也把成功的房地賣掉了，可能覺得上訴人分配不均，想把土地拿回來重分；○○○○000○000○000地號土地及門牌臺東縣○○鄉○○村○○○00號建物是買賣，價金為100萬元，○○○0000地號土地係上訴人贈與被上訴人的，被上訴人有給上訴人100萬元，但之後有無將100萬元取回不清楚；上訴人當時要將土地賣給被上訴人，是上訴人委任伊去找地政士辦理過戶，找地政士時，有兩造及伊在場等語（原審卷一第119至122頁）。查證人耿清美雖為上訴人之女，與被上訴人及耿孝義則是兄妹，均具血緣關係，然未曾就系爭不動產已移轉登記予被上訴人乙事加以爭執，立場應屬客觀中立，是其證述內容與證人耿孝義於原審所為證述（原審卷一第113至117頁，後詳）相較，當更為可信，且證人耿清美證述之內容與前揭不動產買賣契約書、所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書所載相符，益證上訴人確係將系爭不動產出售、贈與予被上訴人，並有移轉所有權之讓與合意，更已銀貨兩訖。再仔細觀察本件於起訴一開頭，起訴狀便清楚記載上訴人居所係位在新竹縣○○鄉○○村○○○街0號，恰係上訴人訴訟代理人聲請傳喚證人耿孝義之住所地，而於本件訴訟進行期間上訴人亦與耿孝義同住，目前臺東縣○○鄉○○村○○○路00號係無人居住之空屋，此亦為證人耿孝義所不否認（原審卷一第6、104、114頁），則上訴人是否因寄人籬下始迫於無奈而對被上訴人興訟，殊非毫無邏輯根據之說法，益證證人耿清美所證並非空穴來風。

㈣再進一步說到，證人耿孝義雖於109年12月22日原審行準備程序時亦到庭證稱：上訴人私底下經常跟伊說其過世後會將系爭不動產分給3位子女，其並無於生前分產之意思。嗣於106至107年間上訴人有跟伊說土地不知道被誰偷偷過戶，伊等108年去查才發現已經過戶至被上訴人名下，上訴人並未將系爭不動產移轉登記給被上訴人，係被上訴人私自辦理的；上訴人未跟伊說過有委任被上訴人將系爭不動產移轉登

記給被上訴人、伊及耿清美共有等語(原審卷一第113至117頁)。然自證人耿孝義之證述可知，其根本不知道上訴人有委任被上訴人將系爭不動產所有權辦理移轉登記之情事，且其雖證稱上訴人有私下向其表示無生前分產之意思，惟並無其他可信證據得資佐證，又證人耿孝義既稱上訴人過世後會將系爭不動產分給3位子女，其亦為其中之一，是若能顛覆上開表現證據，這樣的說法顯然對其有利，加上前面的邏輯分析，更難認其證述內容無偏頗之虞。綜合上情，尚難僅憑其證述內容，認定上訴人有委任被上訴人將系爭不動產辦理所有權移轉登記予被上訴人、耿孝義及耿清美3人共有，應有部分各1/3。此外，上訴人所提出之其他證據均不足以證明有此委任關係存在，難認此部分之主張有理由。

㈤又上訴人主張被上訴人為營造兩造間有買賣關係之假象，先給付上訴人100萬元後，又於附表二所示之時間，以附表二所示交易方式陸續領回如附表二所示之金額，其中如附表二編號7所示51萬元之轉帳交易，係耿清美先自上訴人郵局帳戶匯款至簡寶春之官田農會帳戶，再由簡寶春將該51萬元匯至訴外人簡寶蓮之成功郵局帳戶，而簡寶蓮係被上訴人之妻，簡寶春則為簡寶蓮之姊妹（被上訴人對此等身分關係並不爭執），足證該51萬元款項最終亦係由被上訴人領回等語。惟查如附表二編號1至6所示之交易方式為現金提款或卡片提款交易，上訴人僅泛稱因被上訴人係上訴人之子，必然知悉上訴人郵局帳戶之存摺及提款卡密碼，且被上訴人匯款100萬給上訴人後就經常回家，故可推斷如附表二編號1至6所示之款項均為被上訴人所提領云云，並未提出相關證據佐證，均屬臆測而難以採信。再者，如附表二編號7所示之轉帳交易，固有自上訴人郵局帳戶匯款51萬元至訴外人簡寶春之官田農會帳戶之交易紀錄，該筆匯款交易註記欄則有記載「耿清美」字樣，顯係由耿清美前往匯款，並非如上訴人一開始所述係被上訴人不法取得存摺擅自匯款轉帳，且官田農會帳戶亦有將51萬元匯至訴外人簡寶蓮之成功郵局帳戶之交

易紀錄等情，有上訴人郵局存摺影本、官田區農會存款歷史交易明細查詢表及匯款傳票影本在卷可查(原審卷一第143、145頁，原審卷二第30、127頁)，應認屬實。惟匯款之原因容有多端，而證人耿清美亦曾說明匯款原委，此於上訴人訴訟代理人之陳報狀中亦有清楚記載（原審卷二第48頁），被上訴人嗣更於111年5月5日之答辯狀就該51萬元之匯款性質詳予敘明（本院卷第45頁），經核均不違常情。是縱使上訴人上述之匯款交易流程屬實，亦僅能證明上開金融帳戶間有此金流之事實，尚難憑此即認該51萬元款項係由被上訴人為取回買賣價金所為，況上訴人已不能證明如附表二編號1至6所示之款項確為被上訴人所擅為提領，自不能以如附表二所示款項金額加總接近100萬元，即東拉西湊的硬扯如附表二所示之交易紀錄均為被上訴人為取回買賣價金所為。

五、綜上所述，如附表一編號1至4所示房地確係由上訴人出售予被上訴人、如附表一編號5所示土地確係由上訴人贈與給被上訴人，且上訴人對於系爭不動產均有移轉所有權之讓與合意，更已銀貨兩訖。上訴人主張被上訴人未依委任之指示而將系爭不動產移轉登記予被上訴人單獨所有，依民法第767條規定請求被上訴人應將系爭不動產所有權各2/3應有部分移轉登記返還上訴人，自屬無據，不應准許。原審因而為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，上訴人聲請再次傳喚耿清美到庭作證，核無必要，爰不再予傳喚。又兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　29　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　林恒祺

法　官　張健河

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　111　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　林明智

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一

編號	財產類別	房屋坐落地及土地地號	備　　註
1	房屋	臺東縣○○鄉○○○段0○號(坐落臺東縣○○鄉○○○段000地號土地，門牌號碼：臺東縣○○鄉○○○路00號)	
2	土地	臺東縣○○鄉○○○段000地號	
3	土地	臺東縣○○鄉○○○段000地號	
4	土地	臺東縣○○鄉○○○段000地號	
5	土地	臺東縣○○鄉○○段0000地號	

附表二

編號	日期	金額	交易方式

1	104年3月18日	100,000元	自上訴人郵局帳戶現金提款交易
2	104年4月28日	300,000元	自上訴人郵局帳戶現金提款交易
3	104年5月15日	31,000元	自上訴人郵局帳戶卡片提款交易
4	104年5月26日	10,000元	自原告郵局帳戶卡片提款交易
5	104年6月3日	20,000元	自上訴人郵局帳戶卡片提款交易
6	104年6月6日	10,000元	自上訴人郵局帳戶卡片提款交易
7	104年6月7日	510,000元	自上訴人郵局帳戶提轉匯兌交易，匯至官田農會簡寶春帳戶。