

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第1499號

原告 林金秀  
訴訟代理人 鍾秀瑋律師(法扶律師)  
被告 簡本田

0000000000000000  
訴訟代理人 李榮唐律師  
陳欣怡律師  
蔡綺奇律師

上列當事人間請求撤銷贈與事件，本院於民國114年2月10日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3  
款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明：「被告應將坐  
落於高雄市○○區○○○段○○○○○○○○地號土地（面積77  
平方公尺、權利範圍全部）及其上同段第○○○○-○○號房屋  
（即門牌號碼高雄市○○區○○○路○○號、權利範圍全部，  
與上開土地合稱系爭房地）之所有權移轉登記予原告」（見  
雄司調卷第9頁）。嗣於訴狀送達後，變更該項聲明為：

「被告應給付原告新臺幣（下同）1,800萬元，及自起訴狀  
繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
息。」（見本院卷第229頁）。經核，原告所為訴之變更均  
係基於兩造於民國90年9月間對於系爭房地所訂立之附負擔  
贈與契約而為之請求，請求基礎事實係屬同一，於法並無不  
合，應予准許。

貳、實體事項：

01 一、原告主張：伊為被告之母親，系爭房地原為伊所有，因被告  
02 表示會照顧伊終老，並承諾每月至少給付5,000元零用金予  
03 伊，伊遂於90年9月初某日同意將系爭房地贈與被告，兩造  
04 間成立附負擔贈與契約，伊並於同年9月5日將系爭房地所有  
05 權移轉登記予被告。詎被告嗣後僅給付幾次零用金予伊，未  
06 履行上開負擔，伊自得依民法第412條第1項後段之規定，以  
07 起訴狀繕本之送達為對被告撤銷系爭房地贈與之意思表示，  
08 被告已無保有系爭房地之法律上原因，惟被告於訴訟繫屬中  
09 將系爭房地以1,800萬元出售予第三人，爰依民法第419條第  
10 2項、第179條，請求被告返還相當於系爭房地價額之1800萬  
11 元予伊等語。並聲明：(一)被告應給付原告1,800萬元，及自  
12 起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
13 之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：伊於90年間以300萬元向原告購買系爭房地，惟  
15 因原告要求一次性拿到價金，兩造遂合意由原告以系爭房地  
16 向國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽公司）貸得30  
17 0萬元，並由伊擔任連帶保證人，由伊負責清償上開貸款，  
18 以代價金之給付。嗣伊取得系爭房地後，另以系爭房地向南  
19 山人壽保險股份有限公司（下稱南山人壽公司）貸款償還前  
20 揭國泰人壽公司貸款，完成價金之給付，兩造並無附負擔贈  
21 與之合意。縱認兩造為附負擔贈與，伊已為原告清償300萬  
22 元貸款，亦不時每月給予原告3,000元至1萬元之零用金，並  
23 同意自112年9月1日起每月給付原告1萬5,000元之扶養費，  
24 難認伊未履行該負擔等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴  
25 駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)原告於90年4月19日以系爭房地為擔保向國泰人壽公司申請  
28 抵押貸款300萬元。

29 (二)原告於90年9月5日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記  
30 予被告。

31 (三)被告於90年11月間以系爭房地向南山人壽公司辦理抵押借款

01 400萬元，南山人壽於90年11月14日撥付其中300萬2,506元  
02 至戶名：國泰人壽公司，匯通商業銀行營業部帳號00000000  
03 00000號帳戶內（備註說明：代償林金秀房貸），並於同年  
04 月19日撥付剩餘99萬7,494元至戶名：簡本田，郵局帳號000  
05 00000000000號帳戶內。

06 四、得心證之理由：

07 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
08 民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張伊將系爭房地  
09 贈與予被告時，被告有言明會照顧伊終老，並承諾每月至少  
10 給付5,000元零用金予伊等語，惟為被告所否認，並抗辯：  
11 伊係以300萬元向原告購買系爭房地等語，是原告應就兩造  
12 間就系爭房地有贈與合意負舉證責任。

13 (二)經查，證人即被告配告林麗卿證稱：原告於80幾年間以系爭  
14 房地向土地銀行增貸50萬元，當時系爭房地係由伊、被告及  
15 伊公公居住使用，原告並未居住於該處，如果伊等不協助原  
16 告繳上開貸款，系爭房地即會遭到拍賣，伊等恐原告再以系  
17 爭房地向銀行貸款而須繼續繳納貸款，即請原告將系爭房地  
18 出售予被告。原告於90年間於電話中表示願以300萬元將系  
19 爭房地出售予被告，但伊等沒有錢向原告購買，只好讓原告  
20 向國泰人壽公司貸款300萬元，並邀同被告擔任連帶保證  
21 人，該貸款即由伊等來清償，作為300萬元價金之支付。嗣  
22 被告即向南山人壽借款400萬元，以其中300萬元清償原告之  
23 貸款，剩餘100萬元則用以修繕房屋等語（見本院卷第145、  
24 150、152頁）。又查，原告於90年4月19日以系爭房地向國  
25 泰人壽公司申請抵押貸款300萬元（見不爭執事項(一)）。復  
26 原告於90年9月5日以買賣為原因將系爭房地所有權移轉登記  
27 予被告，嗣被告於同年11月間以系爭房地向南山人壽公司辦  
28 理抵押借款400萬元，南山人壽於90年11月14日撥付其中300  
29 萬2,506元至戶名：國泰人壽公司，匯通商業銀行營業部帳  
30 號0000000000000號帳戶內（備註說明：代償林金秀房貸）  
31 （見不爭執事項(二)、(三)），且原告原對國泰人壽公司之300

01 萬元貸款，於90年11月15日清償結清，該抵押權亦於翌日塗  
02 銷乙節，有國泰人壽公司回函、系爭房地異動索引在卷可稽  
03 （見本院卷第23頁、雄司調卷第75、79頁）。稽上可知，原  
04 告以系爭房地向國泰人壽公司辦理抵押貸款貸得300萬元  
05 後，即將系爭房地移轉登記予被告，被告乃以系爭房地向南  
06 山人壽公司辦理抵押貸款400萬元，並以其中300萬元清償原  
07 告先前向國泰人壽公司之前揭抵押貸款，並塗銷該抵押權登  
08 記，足徵被告係以其向南山人壽公司貸得之部分款項300萬  
09 元，清償原告積欠國泰人壽公司之300萬元抵押貸款，是被  
10 告有為原告代償300萬元抵押貸款債務，應堪認定。原告雖  
11 主張：該國泰人壽公司抵押貸款係均由伊清償等語（見本院  
12 卷第122頁），然與前揭認定事實不符，且原告自陳：伊無  
13 法說明被告為原告清償上開貸款之原因等語（見本院卷第19  
14 4頁），是被告抗辯：伊係以300萬元向原告購買系爭房地等  
15 語，尚非無據。

16 (三)證人即原告之女兒、被告之妹妹簡銘蓁固證稱：兩造達成移  
17 轉系爭房地所有權合意時，伊並未在場。原告於系爭房地過  
18 戶予被告後沒幾天，向伊表示系爭房地已過戶予被告，伊即  
19 跟原告說你不要被被告騙了，他都沒有來看妳，現在才對妳  
20 這麼好，還買衣服給妳，原告就說不會，並表示被告有承諾  
21 要奉養她到老，每個月還要給她五千元，伊當下覺得反正系  
22 爭房地已過戶予被告，再講什麼都沒有用，就沒有再繼續這  
23 個話題。但伊當時有詢問原告，其將系爭房地過戶予被告  
24 時，有無向被告拿錢？原告說沒有拿錢，是被告來向其索要  
25 的。但伊並未再向被告確認系爭房地是被告向原告購買的，  
26 還是原告送給被告的等語（見本院卷第204頁）；又證人即  
27 原告之女兒、被告之姐姐簡銘萱雖證述：原告於90年3、4月  
28 間打電話向伊表示，被告要求原告將房子過戶予被告，伊即  
29 謂被告曾打電話向伊說過此事，並提及伊當時有告知被告誰  
30 拿這間房子就要養原告，原告則回覆被告有承諾每個月要給  
31 她五千元直到她終老，伊就說你們自己決定就好。但兩造當

01 時並沒有講買或送，只有講說過戶。兩造達成移轉系爭房地  
02 所有權合意時，伊並未在場等語（見本院卷第196至200  
03 頁），是簡銘棻、簡銘萱就兩造間系爭房地之交易過程及原  
04 因，均未在場親自見聞，亦未向被告求證確認，自難僅憑原  
05 告與其女間所為之上開對話內容，即認定兩造就系爭房地有  
06 達成贈與之合意。

07 (四)原告又主張：系爭房地於90年間之市價逾300萬元，若原告  
08 有出售系爭房地換取金錢之意思，不可能僅以300萬元出售  
09 予被告等語，並提出高雄市鳳山區89年至90年房地之交易價  
10 格簡訊查詢表為佐（見本院卷第175頁），然觀諸上開查詢  
11 表，亦僅略載房屋地理位置位處某路段間，及房屋之總樓層  
12 數，而未標示具體位置，尚難憑此推認系爭房地於90年間之  
13 客觀交易價值為若干。況不動產買賣價格之高低，本易受不  
14 同因素影響，兩造為母子關係，有一定親誼，非陌生交易，  
15 且本件買賣行為未透過仲介，已節省相當之時間、費用成  
16 本，原告亦有可能出於親情原因，以較低價格將系爭房屋出  
17 售予被告，是尚難憑此逕認兩造間就系爭房地有贈與合意。

18 (五)原告復主張：伊係基於稅務考量始以買賣為原因將系爭房地  
19 移轉登記予被告，兩造實為附負擔贈與之意思，並試算以買  
20 賣為原因登記需繳納之稅務費用為98萬7,356元，若以贈與  
21 為原因登記，則尚需另繳納25萬370元之贈與稅，合計稅費  
22 為123萬7,726元等語。惟查，原告未能舉證兩造間有贈與合  
23 意，且被告抗辯其係以300萬元向原告購買系爭房地，非屬  
24 無稽，已如前述，則兩造就系爭房地移轉登記原因為買賣，  
25 而未以贈與為稅賦之計算基礎，未有悖常理，故原告上開主  
26 張不可採。

27 (六)綜上，原告所提上開事證，均無法證明本件有所稱之贈與  
28 關係存在，從而原告主張被告未履行贈與之負擔，其已撤銷  
29 系爭房地之贈與，得請求被告返還相當於系爭房地價額之1,  
30 800萬元，即屬無據。

31 五、綜上所述，原告依民法第419條第2項、第179條，請求被告

01 給付1,800萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
02 按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之  
03 訴既經駁回，則其假執行之聲請即失所附麗，爰併予駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，  
05 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

06 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

08 民事第二庭 審判長法官 何悅芳

09 法官 鄧怡君

10 法官 邱逸先

11 以上正本係照原本作成。

12 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  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

15 書記官 洪嘉慧