臺灣南投地方法院民事判決

111年度重訴字第57號

原　　告　陳木川
訴訟代理人　朱從龍律師
輔　助　人　雲林縣政府社會處
000000000000000000
法定代理人　張麗善
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　范志岷
訴訟代理人　陳建勛律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國112年6月6日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張略以：

㈠原告於民國104年9月4日因腦部右側出血性腦中風併左側肢體癱瘓及罹患失智症，嗣經臺灣雲林地方法院（下稱雲林地院）分別於108年3月18日、109年5月29日以107年度監宣字第205號、108年度家聲抗字第5號裁定宣告為受輔助宣告人、雲林縣政府為原告之輔助人，並於109年6月4日確定在案。又原告雖於108年8月23日將其所有如附表一所示不動產（下合稱系爭不動產）設定如附表二所示之抵押權（下稱系爭抵押權）予被告，復於108年9月16日以買賣為原因移轉登記所有權予被告。惟原告未經輔助人同意，而將系爭不動產設定系爭抵押權及移轉登記所有權，依民法第15條之2、第79條規定，上開法律行為，均屬無效。

㈡再者，雲林地院曾於107年8月28日以107年度家暫字第13號裁定禁止原告處分其名下之土地及財產。而觀諸兩造間設定

系爭抵押權及買賣等交易情形，被告係以支票方式為給付，並未匯款至原告之帳戶，甚至無實際金流之情形；又被告所交付之支票係由己○○、戊○○兌現，並非由原告兌現，足見被告未曾交付借款或買賣價金予原告。另兩造間於本院108年8月19日辦理買賣不動產公證時，被告之母親曾在場拍攝影片並提及原告曾受禁治產宣告等語，足見被告已明知原告為受輔助宣告人。

㈢此外，原告本身有相當資產，其不需要出賣系爭不動產支付看護費，亦無向被告借款清償積欠己○○、丁○○債務之必要。又被告若已向己○○代償原告所積欠之債務，己○○即不可能會對原告另行起訴請求清償借款，且依臺灣臺南高等法院109年度重上字第57號民事判決之意旨，原告並未積欠己○○任何債務。爰依民法第113條、第767條第1項、第179條提起本訴。並聲明：被告應將系爭抵押權登記予以塗銷；被告應將系爭不動產於108年9月16日以買賣為原因所為所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為原告所有；被告應將系爭不動產返還原告。

二、被告則抗辯略以：

㈠原告及陳明權向己○○、丁○○借款，先於108年7月23日以附表一所示編號1土地設定第一順位最高限額750萬元抵押權予己○○，復於108年7月24日以附表一所示編號2土地及編號3建物共同設定第一順位最高限額300萬元抵押權予丁○○。兩造間因此約定由被告代為清償原告及陳明權積欠己○○、丁○○之債務並作為買賣價金之一部給付，嗣於108年8月19日至本院公證處辦理買賣公證事宜，被告當時不知悉原告為受輔助宣告人。因此，原告始會於108年8月23日設定第二順位最高限額600萬元抵押權予被告，並由被告交付面額2,274,000元、200萬元之台中商業銀行台中本行支票，且記載受款人均為原告，以供原告向丁○○、己○○清償債務，連同其他借款30萬元及利息45萬元，共計向被告借款5,024,000元。嗣兩造於108年9月3日簽立買賣契約書及於108年10

月1日簽立買賣付款明細，約定由原告將系爭不動產以700萬元出售予被告，其中500萬元買賣價金由上開債務充抵，並由被告另行給付原告200萬元，則被告已交付買賣價金700萬元予原告。

㈡雲林地院固分別於108年3月18日、109年5月29日以107年度監宣字第205號、108年度家聲抗字第5號裁定宣告為受輔助宣告人、雲林縣政府為原告之輔助人，並於109年6月4日確定在案，惟原告將系爭不動產設定系爭抵押權及移轉所有權予被告時，上開裁定尚未確定，且原告於該案仍堅稱自己「意識清楚，具備意思能力」。又原告於108年8月19日辦理公證時，精神狀態正常，表達能力無礙，則原告於108年9月3日簽立買賣契約時僅隔數日，精神狀態不致於有太大改變，故原告就系爭不動產設定系爭抵押權及所有權移轉登記之法律行為，仍屬有效。

㈢縱認原告所為設定系爭抵押權及所有權移轉登記之法律行為，均屬無效，惟依民法第113條、第114條第2項、第259條第1款及第2款、第264條規定，原告自應將受領之700萬元並附加受領時即108年10月1日起至清償日止，按法定利率償還等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、本院之判斷：

㈠原告主張其於104年9月4日因腦部右側出血性腦中風併左側肢體癱瘓及罹患失智症，嗣經雲林地院分別於108年3月18日、109年5月29日以107年度監宣字第205號、108年度家聲抗字第5號裁定宣告為受輔助宣告人、雲林縣政府為原告之輔助人，並於109年6月4日確定在案。又原告於108年8月23日將其所有系爭不動產設定系爭抵押權予被告，復於108年9月16日以買賣為原因移轉登記所有權予被告等情，業據其提出上開裁定及確定證明書為證（見本院卷一第19頁至第71頁），且在南投縣南投地政事務所111年9月7日投地一字第1110005588號函所附系爭不動產登記第一類謄本、地籍異動索引、108年南普資字第067500、073730號登記申請書等資

料在卷可參（見本院卷一第179頁至第267頁），復經本院依職權調取前開卷宗核閱無訛，自堪信為真實。

㈡按未滿七歲之未成年人及受監護宣告之人，無行為能力；受監護宣告之人，無行為能力；無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同。民法第13條第1 項、第15條、第75條分別定有明文。上開規定旨在兼顧表意人權益及交易安全，即成年人如未受監護宣告，除有心神喪失、無意識或精神錯亂而達喪失意思能力程度之情形外，所為之法律行為自屬有效。至受輔助宣告之人，並不因輔助宣告而喪失行為能力，僅於為特定之行為時，須經輔助人同意（參照民法第15條之2第1 項規定），則其於受輔助宣告前所為之法律行為，除行為時有上述喪失意思能力之情形外，應屬有效。又所謂「無意識」，係指全然無識別、判斷之能力而言；「精神錯亂」，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由決定意思之程度而言，亦即全然欠缺意思能力而不能為有效的意思表示而言。因此，表意人行為時並非全然欠缺意思能力（即未達上述無意識或精神錯亂之程度），縱不具正常之意思能力，亦難謂其意思表示係在無意識或精神錯亂中所為。再者，為免對行為人之意思能力於個案逐一審查，對當事人形成不利並有害交易安全，民法採階段化（或類型化）之行為能力制度，以年齡為基礎藉以區別行為能力之有無及其範圍。又為避免精神障礙者從事法律行為遭受損失，設有監護宣告及輔助宣告制度，以保護受宣告人之利益，並以此作為公示之方法，用資維護社會交易之安全。而意思能力較常人顯有不足之人，於未受輔助宣告以前，既欠缺公示方法使交易相對人得以確認行為人所為法律行為之效力；且斯時行為人並無輔助人，其法律行為之效力是否可得輔助人承認未定，致其法律行為之效力懸於效力未定之狀態，對於交易安全之保障傷害程度更強。故法律就意思能力顯較常人不足之行為人，所為重大法律行為之效力，在其受輔助宣告前雖無明文規定，

應認為其所為法律行為即屬有效，並未違反法律規範之計劃及意旨，尚難認係法律規定之缺漏，無以類推適用為補充。換言之，成年人在法院宣告應受輔助裁定生效前，其行為時非全然欠缺或喪失意思能力，應認有完全之行為能力，所為法律行為當屬有效。因此，於98年11月23日增訂施行民法第15條之1及第15條之2後，因精神障礙或其他心智缺陷，致為意思表示或受意思表示，或辨識意思表示效果之能力，顯有不足之人，於未受輔助宣告以前，其為民法第15條之2第1項各款所列重要法律行為之效力，尚無從擴張解釋適用民法第75條後段，亦不得類推適用民法第15條之2 並準用民法第79條、第80條、第82條之規定。

㈢原告主張其於104年9月4日因腦部右側出血性腦中風併左側肢體癱瘓及罹患失智症，嗣經雲林地院裁定宣告為受輔助宣告人、雲林縣政府為原告之輔助人，故原告未經輔助人同意所為之設定系爭抵押權及所有權移轉登記之法律行為，均屬無效等等。惟查：

1.原告為26年次之成年人（見本院卷一第97頁）；又原告曾於108年8月23日將其所有系爭不動產設定系爭抵押權予被告，復於108年9月16日以買賣為原因移轉登記所有權予被告；且雲林地院曾於108年3月18日、109年5月29日以107年度監宣字第205號、108年度家聲抗字第5號裁定宣告為受輔助宣告人、雲林縣政府為原告之輔助人，該案於109年6月4日確定在案等情，業如前述，堪認原告將系爭不動產設定系爭抵押權及以買賣為原因移轉登記所有權予被告時，尚未經輔助宣告確定。

2.又參以雲林地院108年度家聲抗字第5號裁定略以：「抗告人（即原告）於107 年11月7 日本院107 年度家暫字第15號暫時處分事件審理時，經原審法官先對其就法庭活動問答之意思能力探知，顯示抗告人對於相對人及陳月桃、丙○○、陳明權等人均為其子女、各能明確指認無誤，其年紀為80歲、出生年月日為26年9 月15日，以前從事工作及經營小生意情

形，購屋住居、住居更迭等情，均能陳述明確，有該事件訊問筆錄可參；又抗告人於原審經鑑定人即成大醫院斗六分院吳證寬醫師鑑定後，認抗告人經診斷為輕型認知障礙症，其認知功能減損對其精神狀態之影響，符合致其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力顯有不足之程度，符合輔助宣告之條件等語。抗告人到庭亦表示不願再接受精神鑑定，願意接受上開成大醫院斗六分院之精神鑑定報告結果，有本院108 年9 月6 日準備程序筆錄在卷可稽。是原審法院認定抗告人非完全不能辨識其意思表示之效果，雖未達應受監護宣告之程度，惟其辨識能力顯有不足，應已達輔助宣告之程度，而依職權改宣告抗告人為受輔助宣告之人」等語。足見原告曾經診斷為輕型認知障礙症，且經鑑定有認知功能障礙而有致辨識其意思表示效果之能力有所不足之情形，惟就原告於設定系爭抵押權及所有權移轉登記之各次法律行為，並非處於無意識或精神錯亂中所為，即非當然屬無效之法律行為。

3.原告雖主張被告明知原告為受輔助宣告人，原告所為設定系爭抵押權及買賣等法律行為，應均屬無效。惟原告既為成年人，其在應受輔助宣告裁定生效前即109年6月4日前，並非全然欠缺或喪失意思能力，應認有完全之行為能力。則於原告未受輔助宣告確定前，其關於系爭不動產所為之設定系爭抵押權及所有權移轉登記之法律行為，核屬民法第15條之2第1項第5款「不動產之處分、設定負擔、買賣、租賃或借貸」所列重要法律行為之效力，依上開說明，自無從擴張解釋適用民法第75條後段，亦不得類推適用民法第15條之2 並準用民法第79條、第80條、第82條之規定，以維社會交易之安全。再者，私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正。民事訴訟法第358條第1項亦有明定。而關於附表一所示編號1、2土地之買賣情形，觀諸南投縣南投地政事務所111年9月7日投地一字第1110005588號函檢附之資料，本院108年度投院公字第000000

000號、108年度投院公字第000000000號公證書及所有權買賣移轉契約書（見本院卷一第231頁至第259頁），形式上並無不符法律規定要件，且經公證人予以公證，則應推定為真正，足徵原告於當時之認知功能減損雖對其精神狀態有影響，惟非完全不能辨識其意思表示之效果，即難逕認為無效之法律行為。是原告上開主張，尚非可採。

4.至原告主張被告未曾交付借款或買賣價金予原告等等。然而：

⑴觀諸乙○○、陳明權&甲○○借款明細暨收據記載略以：借款總金額500萬元。清償「丁○○」借款2,274,000元、清償己○○借款200萬元、清償時借款30萬元、利息支出45萬元，合計5,024,000元等語（見本院卷一第307頁）；復參以原告所提支票正反面影本，其中票據號碼TGA0000000號支票影本，記載票面金額200萬元、受款人為原告，且經己○○兌現；票據號碼TGA0000000號支票影本，記載票面金額2,274,000元、受款人為原告，且經戊○○兌現（見本院卷一第419頁、第429頁）。又證人己○○證稱：其曾經借款200萬元予原告並設定抵押權，後來代書說原告將房子賣掉並交付支票清償後，即交由代書辦理塗銷抵押權等語（見本院卷一第496頁至第497頁）；證人戊○○證稱：其經過朋友介紹而借錢給原告，並借用其大姨子丁○○之名義設定抵押權，後來代書交付支票作為清償借款並兌現後，即已塗銷抵押權等語（見本院卷二第96頁至第97頁）。足徵乙○○、陳明權&甲○○借款明細暨收據之上開記載之內容，並非子虛，則證人己○○曾借款200萬元予原告、戊○○曾借款2,274,000元予原告，且原告業已還款等情，洵堪認定。是被告抗辯其曾為原告向己○○、丁○○或戊○○代為清償債務等語，應非子虛。

⑵再者，參以兩造間於108年9月3日簽立之買賣契約書記載：買賣不動產標的為系爭不動產，總價700萬元；付款方式為原告原向被告借款500萬元辦理抵押權設定登記在案，雙方

協議以該500萬元作為定金，亦為總價之一部，其餘200萬元，於辦理產權移轉登記完畢後，辦理點交同時付清；又108年10月1日買賣付款明細亦記載：買賣雙方於108年9月3日訂立不動產買賣契約，買賣價金700萬元，買方依據買賣契約約定付款，今日付清尾款200萬元，賣方親收價款無誤等語（見本院卷一第313頁至第315頁）。足見兩造間就系爭不動產已約定以前述被告為原告代償之500萬元借款作為買賣價金700萬元之部分買賣價金，且被告已於108年10月1日給付尾款200萬元，經原告親收。又本院審酌兩造間前簽立乙○○、陳明權&甲○○借款明細暨收據，復至本院辦理買賣不動產公證事宜等情，足認兩造間確有由被告代原告向己○○、丁○○或戊○○清償債務及買賣系爭不動產等約定，進而以上開債務之代償作為買賣價金之一部分，核與一般社會常情無違，益徵被告確已依約給付700萬元買賣價金。

⑶基上，原告主張其未曾收到被告交付之借款或買賣價金等等，即非可採。

5.原告另主張被告應將系爭不動產返還原告乙節。惟原告已於108年9月16日以買賣為原因移轉登記所有權予被告，且上開法律行為並非無效，則被告即已成為系爭不動產所有權人，原告已非所有權人，原告自不得請求被告返還系爭不動產。是原告此部分主張，核屬無據。

四、綜上所述，兩造間就系爭不動產於108年8月23日設定系爭抵押權及於108年9月16日以買賣為原因所有權移轉登記之法律行為，均屬有效，被告已成為系爭不動產所有權人。從而，原告主張以前揭理由訴請如其聲明，均為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，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　　112　　年　　7　　月　　4　　日

民事第二庭法　官　鄭順福

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　　112　　年　　7　　月　　4　　日

書記官　黃冠霖

附表一：

編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號或建號	平方公尺	權利範圍	備註
1	南投縣	名間鄉	埔中段	585地號	2,053.89	1分之1	
2	南投縣	名間鄉	埔中段	737之5地號	411.64	1分之1	
3	南投縣	名間鄉	埔中段	34建號	建物3層，總面積合計174.54	1分之1	門牌號碼南投縣○○鄉○○巷00○0號

附表二：

權利總類：抵押權
收件字號：南普資字第067500號 登記日期：民國108年8月23日 登記原因：設定 權利人：甲○○ 擔保債權總金額：新臺幣600萬元 擔保債權總類及範圍：擔保範圍為債務人或抵押物提供人對債權人現有及將來因簽訂借據及本票所負在本抵押權設定契約書所定最高限額內發生之借款債務 債權擔保確定期日：110年8月20日 清償日期：依票據內容或各個債務契約訂定 利息（率）：無利息 遲延利息（率）：每百元日息8分 違約金：依票據內容或各個債務契約訂定 債務人及債務額比例：乙○○，全部、陳明權，全部

權利標的：所有權
設定權利範圍：全部
設定義務人：乙○○
共同擔保地號：南投縣○○鄉○○段000○000○0地號
共同擔保建號：南投縣○○鄉○○段00○號