

臺灣南投地方法院民事判決

113年度訴字第361號

原告 林禾幘即林困竺

訴訟代理人 許錫津律師（法律扶助律師）

被告 施國乾

上列當事人間所有權移轉登記事件，經本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示土地及建物所有權移轉登記予原告。

被告應自如附表編號2所示建物遷出，並騰空返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第2項於原告以新臺幣11萬9,000元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告經合法通知，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、實體事項：

一、原告主張略以：

(一)原告前於民國109年12月10日因被告要求及基於與被告間男女朋友情誼之考量，將名下所有如附表所示坐落南投縣○里鎮○○段00000地號土地及其上109建號建物（門牌號碼：南投縣○里鎮○○○街000號，下稱系爭建物，合稱系爭房地）應有部分各2分之1贈與被告，原告復考量生活安寧，避免被告帶其親人進住系爭房地，為留反制之道，遂於109年12月22日與被告簽立協議書（下稱系爭協議書），約定兩造均不得讓親友或關係人遷入系爭房地居住，及不得互相干涉對方之起居作息，如有違反，應將所有之系爭房地應有部分

01 2分之1移轉予對方，之後系爭房地已於110年1月4日以贈與  
02 為原因辦理移轉登記予被告完畢。

03 (二)嗣被告自110年中起多次計畫出售系爭房地，要求原告配合  
04 出售未果後，於000年0月間，先在原告平常使用之車牌號  
05 碼：00-0000號自用小客車放置疑似GPS定位器，復於日常生  
06 活中多次使用不堪之言語辱罵原告及舉手、拿起家中鈍器做  
07 勢欲毆打原告，至113年3月4日晚間10時許，因原告再次拒  
08 絕出售系爭房地又再次做勢欲毆打原告，原告逃至屋外，卻  
09 遭被告站在屋外大門口公然對外大聲吼叫辱罵、貶損原告之  
10 人格，及使原告感受生命、身體遭受嚴重威脅，進而不敢居  
11 住於系爭房地。被告上開行為，經原告聲請核發保護令及提  
12 起刑事告訴，分別經本院家事法庭以113年度家護字第178號  
13 民事通常保護令令被告不得對原告實施家庭暴力及為騷擾之  
14 行為、經本院埔里簡易庭以113年度埔簡字第162號刑事簡易  
15 判決認被告犯恐嚇危害安全罪，處拘役30日，如易科罰金，  
16 以新臺幣（下同）1,000元折算1日（下稱系爭刑事案件）。

17 (三)被告上開行為，業已違反系爭協議書第2條之約定，原告以  
18 系爭協議書第3條約定，先位請求被告將系爭房地應有部分2  
19 分之1移轉登記予原告，並依民法第767條第1項前段，請求  
20 被告遷出並騰空返還系爭建物予原告；倘上開先位主張無理  
21 由，則被告身為受贈人，卻以113年3月4日之行為侵害原告  
22 人格權、自由權，亦符合民法第416條第1項第1款之撤銷贈  
23 與事由，因此原告以民法第416條第1項第1款、第419條第2  
24 項、第179條之規定，備位請求被告將系爭房地應有部分2分  
25 之1移轉登記予原告，並以起訴狀繕本之送達，作為原告對  
26 於被告依民法第416條第1項第1款、第419條第1項規定撤銷  
27 兩造就系爭房地所有權應有部分2分之1贈與之意思表示，另  
28 依民法第179條、第767條第1項前段規定，請求被告遷出並  
29 騰空返還系爭建物予原告，爰依法提起本件訴訟等語。並聲  
30 明：1.被告應將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予  
31 原告。2.被告應自系爭建物遷出，並騰空返還予原告，3.前

01 開聲明原告願以現金或銀行可轉讓定期存單供擔保，請准予  
02 宣告假執行。

03 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
04 述。

05 三、本院之判斷：

06 (一)原告主張曾於109年間12月間將系爭房地應有部分2分之1贈  
07 與被告，復與被告簽訂系爭協議書，其中第2條約定兩造不  
08 得干涉、干擾、影響他方之生活起居及作息，第3條約定如  
09 有違反上開第2條約定，應將所有之系爭房地持分2分之1無  
10 條件移轉予對方，惟被告違反系爭協議書第2條約定，於000  
11 年0月間對原告為恐嚇行為，經系爭刑事案件判決有罪等  
12 情，業據其提出系爭協議書、錄音譯文、南投縣政府警察局  
13 埔里分局鯉潭派出所受理案件證明單、系爭房地登記第一類  
14 謄本、系爭刑事案件判決網路查詢列印資料等件為證，而被  
15 告非經公示送達，已合法送達起訴狀繕本及開庭通知，未於  
16 言詞辯論期日到場爭執，復未提出任何書狀以供本院斟酌，  
17 依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，應視同自認，  
18 堪認原告主張為真實。

19 (二)被告對原告為系爭刑事判決所認定之恐嚇犯行，可認對原告  
20 構成干涉、干擾、影響他方之生活起居及作息，而有違兩造  
21 間系爭協議書第2條約定，原告依系爭協議書第3條之約定，  
22 請求被告應將系爭房地所有權2分之1移轉登記予原告，自無  
23 不合。

24 (三)而原告得請求被告將目前屬於兩造共有之系爭房地移轉登記  
25 予原告，被告將非系爭房地之共有人，則原告依民法第767  
26 條第1項前段規定請求將系爭建物騰空返還與原告一節，乃  
27 當認為可採。

28 (四)原告另依民法第416條第1項第1款、第419條第2項、第179  
29 條、第767條第1項前段之規定請求被告將系爭房地所有權移  
30 轉登記予原告，並將系爭建物騰空返還原告，乃單一聲明選  
31 擇之合併，本院既已依原告主張之系爭協議書之法律關係為

01 原告勝訴之判決，即無再予審究其他請求權基礎有理與否之  
02 必要。

03 (五)按預備訴之合併，係以先位之訴不合法或無理由，為後位之  
04 訴的判決條件，先位之訴有理由，後位之訴即無庸判決。本  
05 件原告提起預備訴之合併，上開本院認其上開先位有理由部  
06 分，就其備位依民法第416條第1項第1款、第419條第2項、  
07 第179條、第767條第1項前段等規定請求，自無庸判決，併  
08 此敘明。

09 四、綜上所述，原告主張依據兩造間系爭協議書之法律關係，請  
10 求被告將如附表所示之土地及建物所有權移轉登記予原告，  
11 並將如附表編號2所示之建物騰空返還原告等節，為有理由，  
12 應予准許。

13 五、又原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，經核原告勝訴之騰  
14 空遷讓系爭建物部分，於法尚無不合，爰酌定相當之擔保金  
15 額宣告之。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

18 民事第一庭 法官 蔡志明

19 以上正本係照原本作成。

20 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  
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

23 書記官 張雅筑

24 附表

25

編號	項目	不動產坐落	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	土地	南投縣○里鎮○○段00000地號	113	2分之1	
2	建物	南投縣○里鎮○○段000○號建物 (門牌號碼：南投縣○里鎮○○○ 街000號)	總面積：132.75 一層：39.05 二層：67.10 騎樓：26.60	2分之1	

