

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第12號

原告 黃增輝
訴訟代理人 許家偉律師
彭光暉律師

被告 林洪彩
林桃妹
林洪永
林富美

林洪錢

林庭瑄
林秀慧

徐林淑妹

共同
訴訟代理人 李宏文律師

上列當事人間請求履行死因贈與事件，經本院於民國112年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告徐林淑妹、林洪彩、林桃妹、林洪永、林富美、林洪錢、林庭瑄、林秀慧，應將各自所有附表所示不動產八分之一之應有部分，所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。

四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者」，民事訴訟法第255條第1項第

01 2、4、7款定有明文。查原告起訴主張與被繼承人林洪其就
02 新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍：全部）、新
03 北市○○區○○段000○號建物（權利範圍：全部）成立贈
04 與契約，並約明以被繼承人林洪其死亡為停止條件，而林洪
05 其業於109年11月15日死亡，原告遂依繼承及贈與之法律關
06 係，起訴請求被告（即被繼承人林洪其之法定繼承人）履行
07 死因贈與契約，並為第1項聲明「被告應就被繼承人林洪其
08 所有如附表所示之不動產辦理繼承登記後，將所有權移轉登
09 記予原告」，惟嗣查調相關戶籍資料，知悉被告8人（即被
10 繼承人林洪其之法定繼承人）就上開不動產於110年4月30日
11 辦理分割繼承登記，並分別各自所有上開不動產8分之1之應
12 有部分，變更起訴聲明第1項為「被告徐林淑妹、林洪彩、
13 林桃妹、林洪永、林富美、林洪錢、林庭瑄、林秀慧，應將
14 各自所有附表所示不動產八分之一之應有部分，所有權移轉
15 登記予原告」，應屬合法。

16 二、原告主張：

17 (一)緣被繼承人林洪其與原告已逝之父為多年至交，林洪其與原
18 告一家復居於近鄰，平時往來互動甚切、關係親密，因被繼
19 承人林洪其並無配偶，亦無子女，父母亡故，與其兄弟姊妹
20 亦甚少聯繫，長年獨居於系爭不動產，日常生活均與原告一
21 家互相照料。及至林洪其年老體衰，不僅無固定收入，亦逐
22 漸難以獨力生活，為照護林洪其晚年生活，原告除經常前往
23 陪伴、代為整頓生活環境並確保其餐飽無虞外，原告更時時
24 以金錢接濟林洪其，供其繳付生活所需費用，而林洪其即因
25 此對原告極為感念，不僅欲將原告認作義子，並數度表示待
26 伊百年之後，希望將系爭不動產贈予原告，林洪其為表鄭
27 重，並於92年3月14日當原告之面親筆書寫其願於百年後將
28 系爭不動產贈予原告之文件並將系爭不動產之所有權狀正本
29 交給原告【詳原證二，下稱系爭贈與契約、原證三】，原告
30 於動容之際，因不願拂逆林洪其一片拳拳之心而允諾之，並
31 收下系爭贈與契約及所有權狀正本予以妥善保管。嗣林洪其

01 於109年11月15日因病去世【詳原證四】，應認系爭贈與契
02 約之停止條件已然成就且生效，而應由林洪其之繼承人履行
03 之，原告為維權益，遂依法提起本訴。

04 (二)按「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
05 約即為成立」、「稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之
06 財產無償給與他方，他方允受之契約」、「繼承人自繼承開
07 始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權
08 利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此
09 限」，民法第153條第1項、第406條、第1148條第1項定有明
10 文。次按「死因贈與，則因贈與人表示以自己之財產無償給
11 與受贈人，經受贈人允受而成立，僅以贈與人死亡，及受贈
12 人於贈與人死亡時仍生存，為停止條件，性質上仍屬契約，
13 不受民法第1187條特留分規定之限制，且關於其撤銷及效
14 力，係適用民法第408至第414條、第416條至第420條等規
15 定」【最高法院106年度台上字第2731號、臺灣高等法院107
16 年度重上更一字第6號民事判決參照】。

17 (三)查本件被繼承人林洪其於系爭贈與契約記載：「台北縣中和
18 地政事務所：土地所有權狀與房屋、中和市○○○街000巷0
19 弄0號，本人林洪其、所有權人，以後要給(黃增輝)住○○
20 ○○街000巷0號，憑筆為執效：本人，往生，生效」等語，
21 可徵林洪其已明確表示欲將系爭不動產無償贈與原告，併負
22 有於林洪其本人死亡之停止條件，此經原告當場允諾並將系
23 爭贈與契約予以收執，亦證原告有受贈之允諾行為及表示，
24 故林洪其與原告間就贈與之意思表示一致，依民法第153條
25 第1項、第406條之規定，系爭贈與契約業已成立無疑。嗣林
26 洪其於109年11月15日辭世，則系爭贈與契約應已因條件成
27 就而生效，至為灼然。

28 (四)次查，林洪其於109年11月15日過世，參酌民法第1148條第1
29 項規定，被告應自林洪其死亡時，承受林洪其財產上之一切
30 權利、義務，故被告繼承之範圍，理應包含基於系爭贈與契
31 約而移轉系爭不動產所有權予原告之義務，故本件原告請求

01 被告履行系爭贈與契約，將系爭不動產所有權移轉登記予原
02 告，應有理由。

03 (五)並聲明：如主文第1、2項所示

04 三、被告答辯：

05 (一)原告黃增輝與被繼承人林洪其間就附表所示之不動產並無成
06 立死因贈與行為，說明如下：

07 1.按遺囑人依遺囑所為之遺贈，因依一方之意思表示即而成
08 立，為屬無相對人之單獨行為，與死因贈與乃以贈與人之死
09 亡而發生效力，並以受贈人於贈與人死亡時仍生存為停止條
10 件之贈與，其為贈與之一種，性質上仍屬契約，須有雙方當
11 事人意思表示之合致者迥然不同，惟就係於贈與人生前所
12 為，但於贈與人死亡時始發生效力言之，死因贈與實與遺贈
13 無異，同為死後處分，其贈與之標的物，於贈與人生前均尚
14 未給付，此有最高法院95年度台上字第817號、88年度台上
15 字第91號判決可資參照。次按當事人互相表示意思一致者，
16 無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條定有明
17 文，又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情
18 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，除
19 有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂
20 為默示之意思表示，亦有最高法院29年度上字第762號判例
21 可資參照。再按文書之證據力，有形式上證據力與實質上證
22 據力之分，前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而
23 言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，
24 足供法院作為判斷而言。必有形式上證據力之文書，始有證
25 據價值可言。文書之實質上證據力，固由法院根據經驗法
26 則，依自由心證判斷之。但形式上之證據力，其為私文書
27 者，則應依民事訴訟法第357條規定決定之，即私文書之真
28 正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人證其真正（參見最
29 高法院91年度台上字第1645號、105年度台上字第755號判決
30 意旨）。

31 2.被告否認原告所提出之贈與契約形式之真正：

01 首先原告應就原證二之形式真正舉證之，否則無從論斷該文
02 書之證據價值。又被告雖稱其保管系爭不動產所有權狀正
03 本，然查被告係向林洪其借用其房屋堆棧個人雜物使用，被
04 告於林洪其過世後至系爭房屋檢視，赫然發現原告已私自將
05 其屋內之有價物品打包裝箱據為己有，隨即搬空，可知並非
06 林洪其主動將不動產所有權狀正本交付其保管，特此陳明。

07 3.原告所提出之贈與契約亦無實質證據力：

08 按遺囑人依遺囑所為之遺贈，因依一方之意思表示即而成
09 立，為屬無相對人之單獨行為，與死因贈與乃以贈與人之死
10 亡而發生效力，並以受贈人於贈與人死亡時仍生存為停止條
11 件之贈與，其為贈與之一種，性質上仍屬契約，須有雙方當
12 事人意思表示之合致者迥然不同，惟就係於贈與人生前所
13 為，但於贈與人死亡時始發生效力言之，死因贈與實與遺贈
14 無異，同為死後處分，其贈與之標的物，於贈與人生前均尚
15 未給付，此有最高法院95年度台上字第817號、88年度台上
16 字第91號判決可資參照。次按當事人互相表示意思一致者，
17 無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條定有明
18 文，又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情
19 事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沈默，除
20 有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂
21 為默示之意思表示，亦有最高法院29年度上字第762號判例
22 可資參照。經查原告提出之原證二文書內容記載：「台北縣
23 中和地址事務所：土地所有權狀與房屋：中和市○○街000
24 巷0弄0號、本人林洪其、所有權人：以後要終(黃增輝)住○
25 ○○○街000巷0弄0號v132巷3號2樓→憑筆為執效：本人、
26 往生、生效、」此部分內容為為橫式書寫，而「中華民國：
27 台灣省：刘寄川月數日：本人林洪其(林洪其印章)中華民
28 國：台灣：刘寄川月數日」此部分內容為為直式書寫，上半
29 部與下半部之書立字據方式顯然不同，緣系爭房屋土地為林
30 洪其最重要之資產，欲將不動產贈與他人絕非小事，文書製
31 作程序勢必謹慎嚴謹，此字據除採用不一致之橫式、直式書

01 寫格式外，上開字據「地址」部分明顯遭人刪除劃記，遭刪
02 除劃記部分是否遭人竄改，顯有疑義。又文書上半部內容
03 「本人林洪其」名字書寫方式顯與下半部有「林洪其」字樣
04 之文字書寫方式顯然不同，故此字據是否為訴外人林洪其所
05 書立，顯有疑義。退步言之，縱認系爭字據確為訴外人林洪
06 其所書立（假設語氣），然此字據並無任何「贈與」、
07 「贈」、「送」、「給」等文字，難認訴外人林洪其有「贈
08 與」之意思表示。即便認訴外人林洪其有「贈與」之意思表
09 示，此亦僅為訴外人林洪其之單方片面之意思表示，該字據
10 書立當下並未有原告之簽名落款及允受之意思表示，原告既
11 未表明有允受之意思表示，自難認雙方有就本件贈與契約之
12 意思表示達成合致，難認契約有效成立，原告主張被告應履
13 行死因贈與契約，洵屬無據。

14 4.次查訴外人林洪其曾書寫：「台北縣○○市○○街000巷0弄
15 0號房屋房屋：宗旨本人林洪其、筆為準：房屋給你黃增輝
16 抵押：其實華南銀行的貸款還有仟萬多：以前93年到現在99
17 年欠你的估計很多錢：我洪其心裡明白。增輝今天99年5月5
18 日又拿20萬幫我還房屋債：謝謝你：如果你有困難：這房屋
19 你可以自由買賣：這是你的權利，我一定不會干預你：你要
20 放心的心情。以後也是你的房屋：好夜深1點不寫，簡單草
21 筆：台北縣○○市○○街000巷0號2樓黃增輝收：黃增輝20
22 萬手印林洪其筆中華民國99年5月5日筆」（見證物一：林洪
23 其手寫字據）此字據係訴外人林洪其於99年5月5日書寫，願
24 將其所有之房屋「抵押」與原告黃增輝，此願「抵押」之意
25 思表示顯與原告所稱訴外人林洪其願「贈與」本系爭不動產
26 之意思表示顯然不同，故訴外人林洪其究竟係要將系爭不動
27 產「抵押」與原告黃增輝或「贈與」與原告黃增輝，意思表
28 示不明，難認訴外人林洪其確有使原告取得本件系爭不動產
29 之法效意思。又原證二「林洪其」之署名，與此字據「林洪
30 其」之署名二者簽名方式顯然不同，併與敘明。

31 (二)原告提出原證原證六、原證八、原證九之文書真正，真偽不

01 明，原告應就原證六、原證八、原證九之形式真正及實質真正
02 正舉證之，否則無從論斷該文書之證據價值。又原告雖稱原
03 證二之印文為林洪其所用，查原告向林洪其借用系爭房屋之
04 房間堆棧物品十餘年，至林洪其過世前後，原告常至林洪其
05 家中取回或放置其個人物品，故原告對林洪其家中物品之陳
06 列擺設位置熟悉，原告得隨時取得林洪其之印章後加以使用，
07 由是可知，原告仍應舉證原證二上之印文係林洪其親自用
08 印，特此陳明。又原告稱林洪其對日期有原證六特殊書寫
09 方式而主張原證二下方係記載「中華民國台灣：92年3月14
10 日」，惟由原告提出之原證八、原證九(倘若原告提出之原
11 證八、原證九確認筆跡為真正時)上日期均係由楷書清楚書
12 寫，並無如原告所稱林洪其對日期有特殊書寫方式，與原證
13 六寫法迥然不同，故原告稱原證二上之「9為夕、2為11、3
14 為川、4為α、」參照原證六可判斷內容顯屬無稽。

15 (三)林洪其並無贈與系爭房地與原告之動機：

- 16 1. 查被告逢年過節均會探望訴外人林洪其，109年過年時，被
17 告等人有包6,600元的紅包給林洪其，被告林桃妹亦曾贈送
18 一台洗衣機、一台冰箱給林洪其使用，訴外人林洪其晚年之
19 住院醫療費用、看護費用均係由被告林桃妹支付，被告等人
20 和訴外人林洪其互動融洽，原告稱被告等人甚少聯繫，顯屬
21 無稽，且被告等人去探視林洪其從未見過本案原告，亦未曾
22 聽聞訴外人林洪其表示其有一個乾兒子，將來欲贈與系爭房
23 地予原告，故原告稱其一家人與訴外人林洪其往來互動甚
24 切、關係親密，並非事實。
- 25 2. 原告提出原證二、原證六、原證八、原證九之文書真正，真
26 偽不明，業如前述，且由原告提出之原證六、原證八內容僅
27 可得知原告與林洪其間曾有租賃關係以及金錢借貸之事實，
28 原證九僅是表達感謝文字，並無說明贈與系爭房屋與原告之
29 原因，且被告從未見過原告，亦未曾聽聞林洪其表示其有一
30 個乾兒子，故原告稱因其為林洪其義子，為遵循林洪其遺
31 願，而請求履行死因贈與契約，自有可議。

01 (四)並聲明：原告之訴駁回。

02 四、原告主張附表所示不動產為訴外人林洪其所有，於林洪其10
03 9年11月15日死亡後，由其繼承人即被告8人，並每人應有部分
04 均為8分之1之事實，有土地建物登記謄本在卷可稽，且為
05 被告所不爭執，堪信為真實。

06 五、原告復主張林洪其長年獨居於系爭不動產，日常生活均與原
07 告一家互相照料，不僅欲將原告認作義子，並數度表示待伊
08 百年之後，希望將系爭不動產贈予原告，林洪其為表鄭重，
09 並於92年3月14日當原告之面親筆書寫其願於百年後將系爭
10 不動產贈予原告之文件並將系爭不動產之所有權狀正本交給
11 原告，原告因不願拂逆林洪其而允諾之，並收下系爭贈與契
12 約及所有權狀正本予以妥善保管，嗣林洪其於109年11月15
13 日因病去世，應認系爭贈與契約之停止條件已然成就且生
14 效，而應由林洪其之繼承人履行之等情，則為到庭之被告所
15 否認，並以前揭情詞置辯。經查：

16 (一)按「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
17 約即為成立」、「稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之
18 財產無償給與他方，他方允受之契約」、「繼承人自繼承開
19 始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權
20 利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此
21 限」，民法第153條第1項、第406條、第1148條第1項定有明
22 文。又死因贈與，則因贈與人表示以自己之財產無償給與受
23 贈人，經受贈人允受而成立，僅以贈與人死亡，及受贈人於
24 贈與人死亡時仍生存，為停止條件，性質上仍屬契約，不受
25 民法第1187條特留分規定之限制，且關於其撤銷及效力，係
26 適用民法第408至第414條、第416條至第420條等規定（最
27 高法院106年度台上字第2731號裁判、臺灣高等法院107年度重
28 上更一字第6號民事判決參照）。

29 (二)查本件被繼承人林洪其於所簽立之系爭贈與契約已載明：
30 「台北縣中和地政事務所：土地所有權狀與房屋、中和市○
31 ○○街000巷0弄0號，本人林洪其、所有權人，以後要給(黃

01 增輝)住○○○○街000巷0號，憑筆為執效：本人，往生，
02 生效」等語，可見林洪其已明確表示欲將系爭不動產無償贈
03 與原告，併負有於林洪其本人死亡之停止條件，復經原告當
04 場允諾並將系爭贈與契約予以收執，其2人間就贈與之意思
05 表示一致，依民法第153條第1項、第406條規定，系爭贈與
06 契約顯已成立，嗣林洪其於109年11月15日死亡，則系爭贈
07 與契約即因停止條件成就而生效，至為灼然。

08 (三)被告固否認系爭贈與契約之真正，並抗辯系爭贈與契約並無
09 實質證據力，及林洪其並無贈與系爭房地與原告之動機云
10 云。惟查：

- 11 1.本件經法務部調查局依原證二系爭贈與契約之筆跡【A類筆
12 跡】，以特徵比對方式比對被繼承人林洪其①102年3月6日
13 中和地政事務所塗銷抵押權申請書之簽名（鈞院卷第190
14 頁）、②92年2月14日華南商業銀行開戶文件書寫之簽名及
15 筆跡（鈞院卷第207頁、209頁）、③92年2月14日華南商業
16 銀行購屋貸款契約書書寫之簽名及筆跡（卷第212頁、213
17 頁、215頁）【B類筆跡】，鑑定後之結果為「筆跡筆畫特徵
18 相符」，可見系爭贈與契約確係林洪其所親自書立，確有以
19 其死亡為停止條件，將系爭不動產贈與原告之真意。
- 20 2.證人邱春梅即原告之母證稱：「（原告訴訟代理人問：你與
21 林洪其的關係如何？）林洪其跟我先生比親兄弟還要好」、
22 「我們都一起住，分租房子」、「（就你所知，原告黃增輝
23 與林洪其關係如何？）像父子一樣，林洪其收黃增輝當乾兒
24 子，從小一起住，關係很好」、「（提示原證二，你是否看
25 過這張字據？）有」、「（這張字據何人所寫？）林洪其本
26 人所寫」、「（他寫此據具用意為何？）林洪其說他沒有娶
27 太太也沒有小孩，林洪其想要我兒子照顧他後半生才寫這
28 個，確實我兒子黃增輝也有照顧他，捧斗也是他完成的」、
29 「（林洪其在寫完此字據後，林洪其還有做何事？）林洪其
30 還將地契連同字據一起交給黃增輝」、「（黃增輝有收下地
31 契、字據嗎？）有」、「（黃增輝當下有做何表示？）有，

01 黃增輝說：「阿伯我會照顧你到百年」、「（就你所知，黃增
02 輝是否有照顧林洪其？）有，黃增輝有在醫院照顧林洪其，
03 黃增輝還有幫林洪其捧斗」等語，可見林洪其於書立系爭贈
04 與契約完成後，隨即當場將系爭贈與契約之字據正本及系爭
05 不動產之所有權狀正本交付予原告，並由原告允受贈與並保
06 留至今，故林洪其與原告間之贈與契約確實成立並生效，原
07 告起訴請求被告應履行贈與契約，即屬有據。

08 六、從而，原告依死因贈與及繼承之法律關係，請求被告徐林淑
09 妹、林洪彩、林桃妹、林洪永、林富美、林洪錢、林庭瑄、
10 林秀慧，應將各自所有附表所示不動產8分之1之應有部分，
11 所有權移轉登記予原告。為有理由，應予准許。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，附此敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
16 段。

17 中 華 民 國 112 年 6 月 30 日
18 民事第五庭 法官 連士綱

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 112 年 6 月 30 日
23 書記官 游曉婷

24 附表：

25 土地部分

繼承人：徐林淑妹、林洪彩、林桃妹、林洪永、林富美、林洪錢、林庭瑄、林秀慧									
編號	地 坐 落					地 目	面 積 平方	權 利 圍 範 圍	備 註
	縣	鄉	段	小	地				

	市	鎮市區		段	號		公尺		
1	新北市	中和區	復興		575		55.87	徐林淑 妹：1/8	
2	新北市	中和區	復興		575		55.87	林洪彩： 1/8	
3	新北市	中和區	復興		575		55.87	林桃妹： 1/8	
4	新北市	中和區	復興		575		55.87	林洪永： 1/8	
5	新北市	中和區	復興		575		55.87	林富美： 1/8	
6	新北市	中和區	復興		575		55.87	林洪錢： 1/8	
7	新北市	中和區	復興		575		55.87	林庭瑄： 1/8	
8	新北市	中和區	復興		575		55.87	林秀慧： 1/8	
附記									

01 建物部分

02

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備註
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	146	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○街000巷0弄0號	住家用 加強磚造 共二層	第一層：33.12 第二層：33.12 總面積：66.24	徐林淑妹：1/8	全部	
2	146	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○街000巷0弄0號	住家用 加強磚造 共二層	第一層：33.12 第二層：33.12 總面積：66.24	林洪彩：1/8	全部	
3	146	新北市○○區	新北市○○區	住家用	第一層：33.12	林桃妹：1/8	全部	

		○○ 段000 地號	○○ 街00 0巷0 弄0 號	加強 磚造 共二 層	第二 層：33. 12 總面 積：66. 24			
4	146	新北 市○ ○區 ○○ 段000 地號	新北 市○ ○區 ○○ 街00 0巷0 弄0 號	住家 用 加強 磚造 共二 層	第一 層：33. 12 第二 層：33. 12 總面 積：66. 24	林洪 永：1/ 8	全部	
5	146	新北 市○ ○區 ○○ 段000 地號	新北 市○ ○區 ○○ 街00 0巷0 弄0 號	住家 用 加強 磚造 共二 層	第一 層：33. 12 第二 層：33. 12 總面 積：66. 24	林富 美：1/ 8	全部	
6	146	新北 市○ ○區 ○○ 段000 地號	新北 市○ ○區 ○○ 街00 0巷0 弄0 號	住家 用 加強 磚造 共二 層	第一 層：33. 12 第二 層：33. 12	林洪 錢：1/ 8	全部	

			弄0 號		總面 積：66. 24			
7	146	新北 市○ 區 ○○ 段000 地號	新北 市○ 區 ○○ 街00 0巷0 弄0 號	住家 用 加強 磚造 共二 層	第一 層：33. 12 第二 層：33. 12 總面 積：66. 24	林庭 瑄：1/ 8	全部	
8	146	新北 市○ 區 ○○ 段000 地號	新北 市○ 區 ○○ 街00 0巷0 弄0 號	住家 用 加強 磚造 共二 層	第一 層：33. 12 第二 層：33. 12 總面 積：66. 24	林秀 慧：1/ 8	全部	