

臺灣新北地方法院民事判決

111年度重訴字第718號

原告 邵奕凱
訴訟代理人 陳守文律師
複代理人 郭千華律師
被告 劉雅玲

0000000000000000
訴訟代理人 葉書好律師
蘇家宏律師
林正楠律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，經本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，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、原告訴之聲明：被告應將附表所示之不動產（下稱系爭不動產）所有權移轉登記予原告。並主張略以：

(一)原告為家族長孫，自小備受祖父邵慶生及家庭成員之疼愛，而系爭房屋位於「首都巨星社區」，共有門牌號碼：新北市○○區○○路00號2樓、45號3樓、47號2樓、47號3樓等四間房屋（即系爭不動產），係邵慶生於民國00年持土地與建商合建後直接分給原告共六間房產中之其中四間，另二間則為45號1樓及47號1樓店面。原告以長孫身份分得家產後即承諾負起奉祀祖先、奉養長輩及照顧家人居住之責，原告因而於系爭不動產建成時，將四間房屋全部打通改建成樓中樓，僅保留45號2樓之大門作為改建後樓中樓唯一出入口，並迎接祖父母、父母、兄弟姊妹共三代同居住，嗣被告於89年嫁與原告，婚後育有二子，祖孫四代共居於系爭不動產中，而原告婚後又購入台北市○○區○○路000巷00號7樓房地，總計原告曾擁有以上共七間房產。

01 (二)然兩造婚後感情生變，被告曾於000年00月間，以原告於101
02 年6月30日外遇通姦，被告為求保障其與子女日後之生活，
03 而要求原告將專供家庭成員居住○○○○○○○○○○○○○○
04 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○0○○○○○○路00號及4
05 7號之一樓店面及北安路共三間房產)，並已完成過戶登記在
06 案。

07 (三)嗣被告又於000年0月間，以原告與外遇對象在外產下一女，
08 且於104年9月6日與外遇對象通姦遭被告報警查獲一事，懷
09 疑原告日後恐會變賣系爭房屋供養外遇對象，或遭外遇對象
10 及所生子女爭奪房產，而要求原告贈與系爭不動產，以安所
11 有家庭成員之心，由於被告已因原告外遇受贈前項三間房
12 產，生活已獲有保障，加以系爭不動產早已改建成樓中樓專
13 供家庭成員居住使用，原告因而斷然拒絕，然被告為使原告
14 同意贈與系爭不動產，即一再立誓保證系爭房屋由家庭成員
15 繼續使用且絕不變賣，使家產得以保全且家庭成員居住權亦
16 得繼續受有保障之前提下，最終以此限制換取原告同意於10
17 4年9月21日贈與系爭不動產產權，至此原告已將名下所有七
18 間房產全部贈與登記予被告與子女名下而無任何保留。

19 (四)詎被告受贈取得原告所有七間房產後，即逐步變賣處分所有
20 家產，被告先於104年12月23日變賣北安路房產得款3,700萬
21 元，並趁公公邵明德年老多病獨自一人在家時，前後向其借
22 款約2,000萬元拒不返還，又未經家庭成員之同意，私下拍
23 攝系爭不動產室內照片提供房仲公司製作銷售廣告進行變
24 賣，隨即藉故於110年2月11日攜子離家出走不知去向，並於
25 同年8月9日委託陳儀文大律師與搬家公司僱用三輛卡車將其
26 與子女所有存放於系爭房屋中之物品全數搬離載往他處，再
27 於111年2月15日處分系爭不動產抵押借款1,000萬元，總計
28 被告因積極處分家產及向公公邵明德借款得手之金額即高達
29 6,700萬元之鉅，全供被告一己花用。

30 (五)再查，被告受贈取得原告所有家產後猶未滿足，為變賣家產
31 過河拆橋，連家庭成員最後僅存之居住權，也要以家庭暴力

01 犯罪方式無情加以剝奪：被告明知原告與直系血親公公邵明
02 德、婆婆呂岱瑾同屬家庭暴力防治法所訂之家庭成員，而系
03 爭不動產則為家庭成員合法之住所，然被告受贈後竟過河拆
04 橋委託房仲公司變賣房屋，不顧家庭成員居住權利，違反贈
05 與之限制，而委任蘇家宏、林正楠、陳儀文三位大律師聯合
06 聲明拒絕公公邵明德、婆婆呂岱瑾等家庭成員繼續使用系爭
07 房屋，並限期十日內搬離，由於被告如此忘恩負義，法院因
08 而以假處分裁定禁止被告就系爭房屋為讓與、移轉、設定負
09 擔、出租及其他一切處分行為，並完成查封登記在案，原告
10 同時撤銷贈與起訴請求被告返還房屋。又被告明知系爭房屋
11 產權糾紛正於本案審理中，且明知系爭不動產一直以來即作
12 為家庭成員三代同居合法之住所，然被告為脅迫家庭成員搬
13 離合法住所竟不擇手段，而分別於112年4月29日20時許、同
14 年5月21日21時許、同年6月2日22時許，三度前往系爭房屋
15 所在地之新北市警察局三重分局光明派出所，向警方報案誣
16 指家庭成員即婆婆呂岱瑾竊佔系爭不動產(案經臺灣新北地
17 方地檢署以112年度偵字第67963號不起訴在案)，藉此方式
18 召來不知情之警員、鎖匠及不明社會人士，共同前往系爭房
19 屋現場，在未經合法聲請法院民事強制執行之下，不顧原告
20 張貼於大門之反對換鎖告示，及原告與家庭成員呂岱瑾當場
21 之反對，指揮鎖匠強行破壞拆換大門門鎖，脅迫家庭成員公
22 公邵明德、婆婆呂岱瑾搬離合法住所，致原告等家庭成員無
23 法以原有鑰匙正常開關大門，故意侵害原告及家庭成員行使
24 自由進出大門使用房屋之權利，必須深夜找尋鎖匠更換門
25 鎖，方能回復正常行使權利。

26 (六)綜上，被告為家庭成員之一，系爭房屋則為原告及直系血親
27 等家庭成員合法之住所，原告與家庭成員有行使自由進出大
28 門及自由使用系爭不動產之權利，雖被告事後受贈房屋，惟
29 亦附有家庭成員繼續使用不得變賣之限制，非當然已回歸被
30 告支配使用，若原告等家庭成員拒不搬離房屋，就此民事糾
31 紛，被告應本於民事判決取得執行名義後聲請法院強制執

01 行，尚不容其私人以強制手段介入，自行實現權利內容，否
02 則法律程序毋寧形同虛設。惟被告無視法令存在，為逼迫贈
03 與人及直系血親交付贈與物，不僅委託律師限期家庭成員搬
04 離系爭房屋而不履行贈與負擔，同時前往警局誣指家庭成員
05 竊佔系爭不動產，多次於深夜至系爭不動產現場，非法驅趕
06 家庭成員搬離住所，同時不顧原告及家庭成員之反對，指揮
07 鎖匠強行拆換大門門鎖，故意侵害原告及直系血親行使自由
08 進出大門使用房屋之權利，而觸犯刑法第304條第1項強制罪
09 甚明。被告不僅不履行贈與所附之負擔，同時以家庭暴力犯
10 罪方式對待贈與人及其直系血親等家庭成員，如此惡劣不孝
11 之忘惠及加害行徑，有違社會公義，又被告為達目的不擇手
12 段，亦顯缺乏尊重他人之法治觀念，為此，原告謹依民法第
13 412條第1項、第416條第1項第1款、第419條、第179條之規
14 定，撤銷系爭房屋之贈與，並請求被告返還房屋等語。

15 二、被告則聲明：原告之訴駁回，並以下列情詞置辯：

16 (一)兩造於89年4月14日結婚，迄今婚姻關係存續中。被告於104
17 年9月21日以贈與為原因取得系爭不動產之所有權。

18 (二)然系爭不動產之實質所有權人並非原告，而係原告之父邵明
19 德，故原告無權撤銷贈與。邵明德於85年間出資與其他地主
20 及建商合建取得系爭不動產，嗣後以原告為出名人，借名登
21 記於原告名下。且借名登記期間，系爭不動產相關資料，包
22 含土地、房屋權狀、出名人邵奕凱之印鑑、印鑑證明及授權
23 書等均由借名人邵明德保管，邵明德方為系爭不動產之實質
24 所有權人，而得就系爭不動產為實質之處分，此觀邵明德因
25 原告於兩造婚姻關係存續期間多次外遇，甚與他人育有非婚
26 生子女，為感念被告對邵家之不離不棄及長久之付出，而將
27 系爭不動產贈與予被告後，原告即配合辦理，邵明德並於事
28 後與被告簽立協議書（下稱系爭協議書），表明贈與系爭不
29 動產之緣由，以杜紛爭等情自明。是以，原告既僅為系爭不
30 動產之借名登記出名人而非實質所有權人，就系爭不動產自
31 無使用、收益、處分之權，其應無提起本件訴訟之權能。

01 (三)原告於104年9月21日贈與被告系爭不動產，並未附有被告於
02 取得系爭不動產後，應繼續提供原告一家居住且不得變賣之
03 負擔。原告起訴迄今所提證物或為地政登記之相關資料、或
04 為被告因系爭不動產遭原告及其家人霸佔多時，為取回系爭
05 不動產而委請鎖匠開鎖、換鎖之照片及影片，然均未就本件
06 贈與是否附有應繼續提供原告父母居住且不得變賣之負擔乙
07 事，舉證以實其說，難認其主張為真。且依系爭協議書之內
08 容，其上並未記載任何使被告附有負擔之約定，原告亦未提
09 出相關證據佐證本件贈與附有被告取得系爭不動產後，應繼
10 續提供原告父母居住且不得變賣之約定，可見本件贈與並未
11 對被告附有任何負擔。又邵明德於105年2月19日簽立系爭協
12 議書時，並未受有監護宣告，非為無行為能力人，其所為之
13 意思表示核屬有效，原告僅提出邵明德於000年00月間曾中
14 風之住院紀錄，尚難以此佐證斯時邵明德已達心神喪失或精
15 神耗弱至不能處理自己事務、無意識或精神錯亂之程度，其
16 贈與被告系爭不動產之意思表示自屬有效，原告主張系爭協
17 議書係被告為掩飾違約變賣房產而拐騙邵明德簽立云云，顯
18 屬其主觀臆測，更為臨訟置辯，原告主張依民法第412條第1
19 項規定撤銷本件贈與，實非可採。

20 (四)被告並未對原告、原告父母有故意侵害行為。經查，兩造婚
21 後，被告育有子女二名，對家庭無怨無悔付出，更日夜辛勞
22 照顧家庭，詎原告竟外遇通姦並在外生下非婚生子女。原告
23 之母呂岱瑾知悉邵明德為感念被告照顧家庭，始將系爭不動
24 產贈與予被告，然之後卻不斷責怪被告欺騙邵明德以取得系
25 爭不動產，更無端指控被告外遇，向親友散佈被告為不適任
26 媳婦，最後原告更迫使被告離家。呂岱瑾更進一步更換系爭
27 不動產之大門門鎖，使被告難已返回其所有之系爭不動產，
28 前揭事實已於兩造先前離婚訴訟中詳加調查，且為前案兩造
29 就婚姻感情破裂可歸責性歸屬所主張之重要爭點，亦已於前
30 案經兩造實質辯論，於本案中自應有爭點效之適用，兩造自
31 不得就此部分為相反之主張，法院應受其拘束而為判斷。是

01 以，被告為系爭不動產之所有權人，自得就系爭不動產進行
02 使用、收益、處分之行為，卻反遭原告驅離系爭不動產，更
03 因呂岱瑾更換系爭不動產大門之鎖而難以返家。而原告更於
04 本案112年3月7日開庭時謊稱邵明德、呂岱瑾已搬離系爭不
05 動產，呂岱瑾更曾出言表示「要被告面對系爭不動產」，並
06 指稱被告在外租屋浪費金錢等語，被告遂依合法程序，發函
07 終止與邵明德、呂岱瑾間之使用借貸關係，並請求返還系爭
08 不動產，而後方協同警方至系爭不動產開鎖及更換門鎖，以
09 求得恢復系爭不動產之使用權，渠料原告及邵明德、呂岱瑾
10 根本未搬離系爭不動產，其等嗣後非但再次更換系爭不動產
11 之門鎖，拒被告於系爭不動產之門外，更反言誣指被告侵害
12 呂岱瑾及邵明德之權益。然被告所為僅係為保障己身利益，
13 換鎖之行為除與刑法第304條強制罪無涉外，亦未侵害原
14 告、邵明德、呂岱瑾之人格權甚明。是以，本件被告非但無
15 故意侵害原告、邵明德、呂岱瑾之行為，事實上更無力面對
16 其三人為侵害行為，原告主張被告有涉犯刑法第304條強制
17 罪，而應依民法第416條第1項第1款之規定撤銷系爭贈與，
18 顯屬無稽等語。

19 三、兩造不爭執之事項：

20 (一)兩造於89年4月14日結婚，婚後育有子女二人，迄今婚姻關
21 係存續中。

22 (二)兩造婚後，原告曾發生外遇之事，並與被告以外之女性於00
23 0年0月00日產下一女，嗣於104年9月7日因通姦之事由經檢
24 察官提起公訴（臺灣士林地方檢察署104年度偵字第12009
25 號）。

26 (三)依系爭不動產之登記資料，被告係於104年9月21日以贈與為
27 原因自原告處取得系爭不動產之所有權。

28 (四)原告之父邵明德曾於105年2月19日與被告簽署系爭協議書。
29 內容如下：

協 議 書

立協議書人 劉雅玲 (下稱甲方)

邵明德 (下稱乙方)

緣門牌號碼：新北市三重區中華路45號2樓、3樓及47號2樓、3樓共4戶房屋及坐落基地持分(下稱系爭房地)，係乙方於民國85年間出資與其他地主及建商合建後所取得，嗣後以邵奕凱為出名人，借名登記於其名下，且借名登記期間，相關資料(包括但不限於)土地、房屋權狀、邵奕凱之印鑑、印鑑證明及授權書等均由乙方保管，此皆為家族成員所周知。

現因邵奕凱不聽父母規勸，在外行為不當，故乙方欲終止系爭房地之借名登記契約，並將系爭房地贈與甲方，以感謝甲方對於邵家的付出。為求手續上簡便，乙方交付甲方辦理系爭房地贈與所需之相關文件及邵奕凱授權予乙方使用之印鑑，委由甲方以夫妻贈與之方式(邵奕凱直接過戶甲方)辦理相關登記事宜。為免爭議，特由甲、乙雙方以此協議書為證，未來如就贈與系爭房地之事發生任何爭議，概由乙方承擔之。

立協議書人(甲方)：劉雅玲

身份證統一編號：A12310837

戶籍地址：台北市中正區北寧路54巷47號7F

立協議書人(乙方)：邵明德

身份證統一編號：F100118165

戶籍地址：新北市三重區中華路45號2樓

中 華 民 國

105年2月19日

(五)兩造與原告之父母及兩造之子女二人於兩造婚後原係同住於系爭不動產內，嗣被告與兩造子女二人於000年0月間搬離系爭不動產，現系爭不動產由原告及原告之父母實際居住使用中。

(六)原告曾於110年2月19日向警察局報案稱被告為失蹤人口。

(七)原告曾於110年間對被告提起離婚訴訟，經本院於110年11月10日以110年度婚字第145號駁回原告之訴並已確定。

(八)被告曾於111年間委託仲介公司銷售系爭不動產，並刊登銷售廣告於網路上。

(九)被告曾於111年4月3日以存證信函請求原告之父母將系爭不

01 動產騰空返還被告（見重司調卷第107-117頁）。

02 (十)原告曾於000年0月0日間以存證信函向被告表示撤銷系爭不
03 動產之贈與。（見重司調卷第119-121頁）。

04 □被告曾於111年8月19日以律師函通知原告要取回其本人及子
05 女二人放置於系爭不動產中之個人物品（見本院卷第381-38
06 2頁）。

07 □原告曾就系爭不動產聲請假處分，經本院於111年8月19日以
08 111年度全字第156號裁定禁止被告就系爭不動產為處分行
09 為，嗣經被告提起抗告遭駁回，業已確定。

10 □被告曾對原告之母呂岱瑾提起侵占之刑事告訴，業經臺灣新
11 北地方檢察署於112年11月10日以112年度偵字第67963號為
12 不起訴處分。

13 三、本件爭點及本院得心證之理由：

14 (一)本件兩造首要之爭點在於系爭不動產之贈與是否為附負擔之
15 贈與。本院認定如下：

16 1.查附條件之贈與與附負擔之贈與，並不相同，無論附停止
17 條件或附解除條件之贈與，贈與契約均已成立，僅於條件
18 成就時，使契約發生效力或失其效力而已；而附負擔之贈
19 與，乃使受贈人負擔應為一定給付之債務，必受贈人，於
20 贈與人已為給付後不履行其負擔時，贈與人始得依民法第
21 412條第1項之規定撤銷贈與（最高法院84年台上字第482
22 號判決意旨參照）。又贈與契約為不要式、諾成契約，僅
23 當事人意思表示一致，即可成立。而附有負擔之贈與，係
24 指贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務
25 者而言，必其贈與契約附有此項約定，而受贈與入於贈與
26 人已為給付後不履行其負擔時，贈與人始得依民法第412
27 條第1項規定撤銷贈與，是附負擔之約款係贈與債務之履
28 行問題，並非贈與契約之成立要件，先予說明。而按解釋
29 契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約
30 時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之
31 事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則

01 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目
02 的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效
03 果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或
04 截取書據中一二語，任意推解致失其真意。如兩造就其真
05 意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目
06 的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使
07 該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝
08 在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公
09 平正義（最高法院98年台上字第1925號、96年台上字第28
10 6號判決意旨參照）。

11 2.經查，本件兩造均不爭執原告之長輩前為地主，因與建商
12 合建，約定取得系爭不動產並直接登記在原告名下，原本
13 係供原告、原告之父母及兩造結婚生子後作為住所之用。
14 嗣因原告發生外遇生子之情事，原告之父及兩造為求家庭
15 和諧，避免兩造之婚姻破裂，更為防止原告外遇對象及婚
16 外所生之子女前來爭產，始要求原告將系爭不動產以贈與
17 為名義登記於被告名下。此觀諸原告之父邵明德與被告所
18 簽立之系爭協議書上載明：「...現因邵逸凱不聽父母規
19 勸，在外行為不當...以感謝甲方（即被告）對於邵家之
20 付出...」等語，及原告嗣後完全配合辦理系爭不動產之
21 移轉登記等情，即可推認無誤。

22 3.本院審酌我國民間習慣，父母將不動產直接登記為子女所
23 有，惟實際上仍實質掌控不動產之處分權力，子女不敢不
24 聽從者，所在多有。又父母於子結婚生子成家立業後，因
25 子發生外遇生子情事，為確保子媳之婚姻關係，並將媳婦
26 及孫子女留在家內，排斥子之外遇對象進入家內，故而安
27 排將子之財產移轉至媳婦名下，以安其心，並促使其子結
28 束外遇關係回歸家庭，亦非我國社會中鮮見之安排。再參
29 照原告聲請傳喚之證人即原告之母呂岱謹於本院證稱略
30 以：系爭不動產的贈與之事我很清楚，本來是原告的，登
31 記到被告名下時我不知道，因為那時我在國外，我回來發

01 現後很生氣，我去問被告，被告說她跟我先生說：房子如
02 果在原告名下會被原告賣掉，如果原告在外面生小孩還會
03 過來分，所以要過到被告的名下，被告不會賣掉，三代同
04 堂可以住在一起，不會被原告帶其他女人回來賣掉，我先
05 生聽到嚇到就去勸原告要把房子登記給被告，他才能放
06 心。被告跟我先生說會扶養他到老絕對不會把房子賣掉。
07 我聽我先生跟我說這個經過，我想說為了家庭和樂就算
08 了，沒有再追究，這是105年的事情。把房子登記到被告
09 名下當時，我有跟原告說不可以在外面找其他女人，我是
10 媽媽，希望家庭和樂，夫妻可以和好，當然會這樣勸告，
11 系爭不動產是我們三代同堂要住的等語（見本院卷第000-
12 0-000頁）來看，亦可知本件兩造間就系爭不動產之贈與
13 登記，其締約之緣由暨事實背景堪認即如前述。

14 4.是以，本件原告本為系爭不動產之所有人，因婚姻不睦發
15 生外遇生子之情事，衡情必非甘願將系爭不動產贈與感情
16 不佳之被告，惟因系爭不動產實係由祖上之財產安排而
17 來，故原告亦不敢違逆父親邵明德之意思，故仍為本件贈
18 與及移轉登記之行為。考諸此一背景，堪認兩造及原告之
19 父邵明德，對於系爭不動產之贈與應均有此共識，即此贈
20 與行為係為確保被告仍願意帶著兩造之子女留在家中，與
21 原告維持婚姻關係，並與原告之父母繼續共同生活，亦帶
22 有管束原告不使其將外遇對象及所生子女帶回家中，並規
23 勸原告應回歸婚姻，維持家庭成員和諧相處之意思。從
24 而，原告主張其將系爭不動產贈與被告，被告應負有與原
25 告維持婚姻關係，使一家三代共同居住於系爭不動產之負
26 擔等語，尚屬合理，應予採信。

27 (二)本件原告主張其得原告依民法第412條第1項、第419條、第1
28 79條之規定，撤銷系爭房屋之贈與，並請求被告返還房屋一
29 節，為被告所否認。本院就此爭點認定如下：

30 1.按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其
31 負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與。

01 贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，
02 贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。無法
03 律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
04 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第41
05 2條第一項、419條、第179條訂有明文。次按民事訴訟如
06 係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先
07 不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
08 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
09 原告之請求（最高法院110年台上字第1303號判決意旨參
10 照）。

11 2.本件系爭不動產之贈與，被告應負有與原告維持婚姻關
12 係，使一家三代共同居住於系爭不動產之負擔一事，已認
13 定如前。惟原告指稱被告不履行其負擔一事，自應由原告
14 負舉證責任。本院查，系爭不動產係於104年9月21日以夫
15 妻贈與為原因完成所有權移轉登記，嗣後被告仍帶著與原
16 告所生的子女二人，與原告之父母同住於系爭不動產內，
17 此為原告所不爭執，亦經證人呂岱瑾證稱略以：105年之
18 後被告還是有三代同堂住在一起等語甚明（見本院卷第59
19 7-2頁），足見被告確有履行上開贈與之負擔。惟被告此
20 一負擔之履行，涉及原告是否願意終止外遇，真心回歸家
21 庭照顧妻小，與被告共同維持婚姻生活之意願及行為。苟
22 原告於外遇生子之後，並無修復婚姻之努力，自難期待僅
23 憑被告一方，即可獨立完成維持婚姻生活，使一家三代和
24 樂生活於系爭不動產中之任務。故而，苟本件被告無法履
25 行維持兩造婚姻關係使一家三代同堂居住於系爭不動產之
26 負擔，係可歸責於原告，而非可歸責於被告時，自不能苛
27 求被告仍有履行上開負擔之義務，而原告自亦不得以被告
28 不履行負擔為由而撤銷贈與，此乃本件贈與契約內容之當
29 然解釋。

30 3.經查，本件原告曾於110年間對被告提起離婚訴訟，經本
31 院家事庭以110年度婚字第145號判決駁回其離婚之請求並

已確定，依該確定判決之理由略以：「依上開調查，原告於102年間外遇通姦並在外生下一名女兒，兩造因此簽訂分居協議書，嗣被告雖搬回原告父母家同住，但原告每天早出晚歸且經常在外夜宿而未返家，原告即使返家亦未與被告同房睡，致使兩造感情一直無法回復，雖原告主張被告拒絕溝通，但依子女所述，被告仍會主動招呼原告是否吃飯，是認兩造夫妻感情破裂主因是原告外遇並在外生女，可見原告應負主要可歸責性，被告就此並無可責性。嗣因原告父親將名下四戶房地贈與過戶給被告，原告母親卻不知悉，致原告母親事後經常責怪被告欺騙公公取得房地，原告母親亦責怪被告經常出外及旅遊、向原告父親質疑被告是否外遇、向親友訴說被告不適任媳婦，最後被告更驅趕被告離家及離婚，被告不堪婆婆長期精神霸凌而於110年2月偕子女搬離，原告母親進一步更換大門鑰匙，使被告難以返家，是認被告離家別居係不堪婆婆的精神虐待，事出有因，且屬正當理由。至於被告離家前將原告祖先牌位從三樓移至二樓桌上，依子女所述，係彼等母子一起作為而意在向祖先告別，並無惡意冒犯祖先靈位，因此難以歸責被告。綜上，原告多次與第三人通姦且在外生下女兒，事後雖經被告宥恕，但原告仍經常不返家，即使返家亦不與被告同床，被告於今年初離家則係不堪原告母親之精神虐待，因此縱使兩造婚姻已生重大破綻，原告顯然應負主要責任。依前揭法律規定，應負較重責任的原告請求離婚，為無理由。從而，原告依民法第1052條第2項規定訴請離婚，為無理由，應予駁回。」等語。由此可見，縱認本件被告存在未履行贈與負擔之情形，亦係可歸責於原告之事由所致，故原告主張其可依民法第412條第1項、第419條、第179條之規定撤銷贈與，自非可採。

(三)原告主張依民法第416條第1項第1款、第419條、第179條之規定，撤銷系爭房屋之贈與，並請求被告返還房屋一節，亦為被告所否認。本院就此爭點認定如下：

- 01 1.接受贈人對於贈與人，有左列情事之一者，贈與人得撤銷
02 其贈與：一、對於贈與人、其配偶、直系血親、三親等內
03 旁系血親或二親等內姻親，有故意侵害之行為，依刑法有
04 處罰之明文者。二、對於贈與人有扶養義務而不履行者。
05 贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，
06 贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。無法
07 律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。
08 雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第41
09 6第1項第1款、第419條、第179條訂有明文。
- 10 2.原告主張被告於112年4月29日、5月21日、6月2日強制更
11 換系爭不動產之門鎖，進而侵害原告及原告父母自由進出
12 系爭不動產之權利，顯已涉犯刑法第304條強制罪嫌，故
13 其得依民法第416條第1項第1款之規定撤銷其對被告之系
14 爭贈與等情，為被告所否認。此一撤銷事由自應由原告負
15 舉證責任。
- 16 3.經查，本件原告多次違反婚姻忠誠義務在前，甚至在外與
17 他人生下子女，被告受此打擊，仍願於104年間宥恕原
18 告，與原告之父母共同居住，至其於110年間搬離系爭房
19 屋時，已經過了5年之久，足見被告確有維持婚姻及家庭
20 之努力。就算被告已經無法忍受與原告及原告之母共同生
21 活之壓力，其第一時間亦係自行偕同子女一同搬離，而非
22 驅趕原告父母離家。而原告見此情狀，不思努力挽回配
23 偶、維持家庭，反旋即報警稱被告為失蹤人口，並提起前
24 開離婚之訴。被告在此之後，始於000年0月間委由律師發
25 函請求原告父母將系爭不動產騰空返還被告，但並未對原
26 告之父母提起相關訴訟。嗣原告復於111年8月4日以存證
27 信函向被告表示撤銷系爭不動產之贈與，被告方於111年8
28 月19日以律師函通知原告要取回其本人及子女二人放置於
29 系爭不動產中之個人物品（以上均見兩造不爭執事項）。
30 由上述事實發生的經過來看，對於維持婚姻及家庭的努
31 力，被告之付出實較原告為多，且係於原告提起離婚訴訟

01 之後，被告始寄出請求原告父母離家之存證信函；又係於
02 原告發函撤銷系爭不動產之贈與後，被告始於000年0月間
03 發函要求取回放在系爭不動產中其本人及子女之物品，此
04 時距被告110年2月離家時，已近一年半。由被告長期將個
05 人物品放置於系爭不動產內的行為來看，顯見被告原本應
06 無完全脫離家庭之意思，若原告可以表示誠心積極挽回，
07 被告亦有搬回系爭不動產繼續與原告家人同住之可能，詎
08 料原告之態度實屬恩斷義絕，被告始於112年間與原告及
09 原告之父母出現就系爭不動產換鎖等爭執。再觀諸證人即
10 被告之母呂岱瑾到庭證稱略以：我目前還住在系爭不動產
11 內，我沒有說過叫被告搬出去，我現在也是歡迎被告和兩
12 個孫子搬回來等語（見本院卷第602頁），亦可見時至今
13 日，原告之父母對於兩造之婚姻仍抱有期望，希望可與兩
14 造及孫子女共同生活，仍然歡迎被告回歸家庭。從而，原
15 告指稱被告對其直系血親尊親屬有故意侵害涉犯刑法強制
16 罪之刑事犯罪云云，實難採信。其主張得依第416條第1項
17 第1款、第419條、第179條之規定撤銷贈與，自無足採。

18 四、綜上所述，本件原告主張得依民法第412條第1項、第416條
19 第1項第1款、第419條、第179條之規定撤銷贈與，請求被告
20 將系爭不動產返還原告，均無理由，應予駁回。

21 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經核
23 於本院認定之事實不生影響，爰不予一一論駁。惟本件原告
24 主張撤銷贈與並請求被告返還系爭不動產，雖為本院所不
25 採。惟原告之父母居住於系爭不動產內，係有權占有或無權
26 占有？是否成立使用借貸？而使用借貸之目的是否已消滅？
27 或是否有履行道德上義務等問題，並非本件爭執及論斷之
28 點，併此敘明。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日

30 民事第六庭 法 官 許映鈞

31 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 113 年 2 月 29 日

書記官 陳逸軒

附表：

新北市三重區田安段 519、519-1、519-2、519-3 地號土地、及同段 1072、1073、1093、1094 建號建物之不動產附表

土地：								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	三重區	田安		519	2,955.26	100000 分之 1300	
2	新北市	三重區	田安		519-1	14.73	100000 分之 1300	
3	新北市	三重區	田安		519-2	0.11	100000 分之 1300	
4	新北市	三重區	田安		519-3	0.11	100000 分之 1300	
建物：								
編號	建號	建物門牌	基地座落	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	備考
					樓層面積 合 計	附屬建物 用途及面積		
1	1072	新北市三重區中華路47號2樓	新北市三重區田安段519地號	鋼筋混凝土 造21層樓房	二層：79.84	陽臺：12.45	1分 之1	
2	1073	新北市三重區中華路47號3樓	新北市三重區田安段519地號	鋼筋混凝土 造21層樓房	三層：79.84	陽臺：12.45	1分 之1	
3	1093	新北市三重區中華路45號2樓	新北市三重區田安段519地號	鋼筋混凝土 造21層樓房	二層：116.39	陽臺：7.73 花台：0.70	1分 之1	
4	1094	新北市三重區中華路45號3樓	新北市三重區田安段519地號	鋼筋混凝土 造21層樓房	三層：116.39	陽臺：7.73 花台：0.70	1分 之1	