臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第703號

原　　告　賴忠信

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　甯維翰律師

被　　告　程淑快

000000000000000000

訴訟代理人　黃匡麒律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，經本院於民國114年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將附表所示之不動產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、原告主張：

㈠原告於民國111年7月8日擬以遺贈方式，將當時原告如附表所示之房地（下稱「系爭房地」）贈與被告，並立有自書遺囑。詎被告利用原告年事已高，判斷與理解能力下滑，佯稱辦理節稅而於111年7月13日以贈與為原因將系爭房地之所有權移轉登記予被告，並於同年月27日完成登記。

㈡原告事後得悉系爭房地所有權已移轉予被告後，已於112年1月16日結束同居關係，並於112年1月17日與被告簽立「不動產贈與契約書」（下稱系爭贈與契約）用以取代111年7月13日之贈與契約，並約定原告雖將系爭房地贈與被告，惟被告受贈後「應負扶養甲方(按：即原告）照顧之實」，即被告應繼續照顧陪伴原告，直至原告終老，同時約定若被告「無法履行前述之撫養義務時」，原告得撤銷贈與。

㈢兩造其後雖分居，惟分居不影響被告盡其扶養與照顧義務，且原告亦希望能與被告回復過往相處模式，並無拒絕被告照

顧之意，惟兩造簽立系爭贈與契約後，被告即無視其應扶養、照顧原告之約定，並多次以原告沒支付伊薪水、沒給伊生活費為由拒絕照顧原告，被告更從未給付原告任何生活費用；甚至原告112年3月間因腦出血急診入院，期間一度病危，於院內聘請24小時看護以及出院返家後聘請外勞之一切費用均是由原告之兒女支應，被告未曾提供任何經濟支援，足見被告未依約履行其照顧、扶養原告之義務甚明。

㈣原告於112年7月17日以存證信函向被告行使系爭贈與契約第三條第①款、民法第412條第1項及第416條第1項第2款之撤銷權撤銷兩造間關於系爭房地之贈與契約，並定期命被告移轉系爭房地所有權予原告，惟被告收受前開存證信函後仍置若罔聞，系爭贈與契約既經撤銷，原告爰依系爭贈與契約第四條之約定及民法第419條第2項、第179條不當得利之規定，請求被告應將附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。

㈤並聲明：1.被告應將附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠查原告前向臺北地方檢察署對被告提起竊占告訴，內容略以「原告自書遺囑遺贈系爭房地予被告，詎被告竟藉保管系爭房地權狀與印鑑證明之際，擅自辦理贈與過戶」云云，然經檢方傳喚承辦代書及原告調查後給予不起訴處分，並認定「但告訴人（即本案原告）既然有與被告（即本案被告）共同尋覓地政士，且曾向地政士表示想要以節稅方式辦理贈與，並簽立委任契約、贈與契約等文件，文件內容簡易清楚，過程中也未見被告有任何隱瞞之情事」。是原告主張系爭房地係被告擅自過戶，經臺北地方檢察署傳喚證人調查證明不實後，復於本件改稱係「被告佯稱節稅而提前贈與過戶」，並非可採。

㈡查系爭契約於112年1月17日所作成，然系爭房地係於111年7月27日因兩造同年月13日所成立之系爭房地贈與契約而為辦

理移轉登記，由新北市板橋地政事務所函覆之系爭房地贈與移轉契約書（公契）以觀，均未約定負擔或條件，原告受贈系爭房地並非源於系爭贈與契約，原告縱使撤銷系爭贈與契約（假設語，被告否認），仍不得依不當得利請求被告返還系爭房地。

㈢又系爭贈與契約之文字係乙方「無法履行前述之撫養義務」，然系爭贈與契約於該條之前並未記載「前述撫養義務」之內容為何，被告如何違反未具體描述之「前述撫養義務」；若以兩造交往模式以觀，於兩造雙方關係中因被告為經濟弱勢，多由原告擔任兩造同居經濟支柱，故應以原告經濟支援被告，而被告付出心力照顧原告，而非原告所主張應由被告提供金錢支援。而所謂「無法」履行就字義應與「不」履行有別，無法履行應解為針對當事人個人如受刑之宣告等情形；但原告所主張之事實（被告否認），為被告不履行，且被告係因遭原告趕走、原告收回鑰匙、原告羞辱拒絕、未得原告同意，僅能傳訊或前往鄰近公園陪伴而無法制行進入原告住處，故未能完全照系爭贈與契約簽訂前之陪伴照顧，非因欠缺照顧能力而致「無法」之程度，且不可歸責於被告，故原告主張撤銷贈與，應無可採。

㈣兩造交往期間，被告付出青春、心力陪伴及照顧原告，原告每月會轉帳新臺幣（下同）45,000元予被告，經濟方面由原告負責，然於雙方簽訂系爭贈與契約後，原告隨即將被告趕離雙方同居處。被告有前往照顧原告，原告亦時有回覆如「今天很開心謝謝妳來協助幫我」，被告亦有於原告112年3月間前往探視因顱內出血開刀之原告、同年4月2日陪同原告上山。

㈤並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保以免假執行。

三、本院得心證之理由：

㈠本件原告主張附表所示之房地（下稱系爭房地）原登記為原告所有，以111年7月27日以贈與為原因，移轉登記予被告之

事實，為被告所不爭執，並有原告所提出之建物登記第一類謄本、土地登記第一類謄本在卷可佐（見本院卷第35至37頁），復有新北市板橋地政事務所檢附系爭房地上開移轉所有權之土地登記申請書、契稅繳款書、兩造之戶籍謄本、原告之印鑑證明、土地、建物所有權狀、贈與稅免稅證明書等影本在卷可參（見本院卷第295至321頁），則原告此部分主張堪信為真實。

㈡原告主張其將系爭房地贈與被告，該贈與係附有負擔即被告應依系爭贈與契約第二條約定扶養照顧原告，被告卻未依約履行其照顧、扶養原告之義務，原告並已向被告為撤銷贈與之意思表示，被告應將系爭房地所有權返還原告等語。被告固未否認與原告就系爭房地間有成立贈與契約，惟就系爭贈與契約是否附有負擔、原告得否撤銷贈與，則以前揭情詞置辯。是本件兩造爭執所在厥為：1.系爭贈與契約是否附有負擔？2.原告得否請求被告返還系爭不動產？經查：

1.系爭贈與契約是否附有負擔部分：

⑴按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約；贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民法第406條、第412條第1項定有明文。又按所謂附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言（最高法院82年度台上字第2032號判決意旨參照）。

⑵原告主張其於111年7月8日擬以遺贈方式，將當時原告名下之系爭房地，於原告百年後贈與被告，嗣於111年7月27日以贈與為原因將系爭房地之所有權移轉登記予被告，並提出自書遺囑、系爭房地登記謄本為據（見本院卷第33至37頁），此為兩造所不爭，堪以認定；又兩造於112年1月17日就系爭房地簽立系爭贈與契約，亦為兩造於本院審理中陳述明確（見本院卷第217頁），足見系爭贈與契約確係系爭房地過戶予被告後，兩造就系爭房地贈與事宜所為明確之書面約定

甚明。

⑶證人賴怡君於本院審理中證稱：「原證3（即系爭贈與契約書）有看過，見證人是我親簽，當天早上被告傳訊給我說跟原告起爭執，要求我跟我先生黃河錫到住所去幫忙調解。去的時候才知道原告房子被被告過戶了，到場時只有原告一人，原告說他的房子（新莊自強街22號1 樓）被過戶了，房子所有權人變被告，原告擔憂他的房租收入怎麼辦，原告不知道房子被過戶的事，他也不同意，後來我弟弟陳冠彣、被告兒子林勇在先後回來，在場的人討論原告的房租怎麼辦，因為原告擔心房租的問題，所以我們上網找了一個範本，寫了原證3的契約。（原證3不動產贈與契約書第二條約定：乙方受贈…應負扶養甲方照顧之實。請問這條的意思為何？這也是您說的範本內容？程淑快要扶養、照顧賴忠信的具體內容為何？）原告認為沒有房租收入會被被告拋棄，因為原告擔心他不是所有權人收不到房租。意思為被告要對原告不離不棄、照顧原告到原告終老。這部分應該跟範本格式不同，是我們做更改的，雙方也都有蓋章。」等語（見本院卷第338、339頁），及證人黃河錫於本院審理中證稱：「原證3（即系爭贈與契約書）有看過，見證人是我親簽，因為我太太接到被告的電話說原告、被告吵架吵得很嚴重，我們就去現場，吵房子被過戶被告的問題，我有用手機查詢契約書內容，由我太太負責撰寫。（原證3不動產贈與契約書第二條約定：乙方受贈…應負扶養甲方照顧之實。請問這條的意思為何？程淑快要扶養、照顧賴忠信的具體內容為何？）因為有講說是等原告過世後，原證3 上的不動產才要過戶給被告，既然現在已經過戶給被告了，則被告應該要照顧原告到他終老。」等語（見本院卷第345至346頁），及證人陳冠彣於本院審理中證稱：「收到原告、被告爭執的狀況，是我姐姐賴怡君用LINE跟我說的，我到現場之後去瞭解他們爭執的狀況，爭執的原因是房子過戶的問題，原告賴忠信是打算過世後才過戶，但發現房子已經過戶到被告名下，有違他的本

意，所以他們起了爭執，最後大家討論之後擬了這份不動產贈與契約書。（原證3不動產贈與契約書第二條約定：乙方受贈…應負扶養甲方照顧之實。請問這項約定的目的為何？）因為我父親擔心現在這房子過戶給被告後，擔心未來被告拋棄他，希望制訂這個約定，讓原告、被告維持共同生活、互相照顧的伴侶。我父親的意思是維持原本的生活，也就是三餐照顧、生活起居、打掃、彼此作為伴侶互相陪伴、交流、親密的家庭關係，希望可以繼續維持該親密關係，具體內容是如此。」等語（見本院卷第366至367頁），互核上開證人之證詞，其等就兩造因系爭房地於111年7月27日以贈與為原因之所有權移轉有爭執，故於112年1月17日，由兩造再就贈與系爭房地後，雙方之權利義務詳為討論後而簽立系爭贈與契約等情之證詞大致相符，是認兩造確有以於112年1月17日簽立之系爭贈與契約取代於111年7月13日之贈與約定（即111年7月26日移轉系爭房地所有權之登記原因）甚明。被告辯稱其受贈系爭房地並非源於系爭贈與契約，原告縱使撤銷系爭贈與契約，亦不得依不當得利請求返還系爭房地云云，即不足採。

⑷觀諸系爭贈與契約（見本院卷第39頁）第二條約定：「乙方（即被告）受贈後記之不動產應負扶養甲方（即原告）照顧之實。..」、第三條約定：「乙方如有下列情形之一時，甲方得撤銷贈與：①無法履行前述之撫養義務時。②對甲方犯下重大罪行。③甲方對乙方不得暴力相向..」、第四條約定：「乙方若因前條任一事由遭致撤銷契約時，不得將後記之不動產轉讓，並應立即將之歸還甲方。」，則系爭贈與契約確已約定被告受贈系爭房地後，應負扶養、照顧原告之實，如被告無法履行上開撫養義務時，原告得撤銷贈與等情甚明。且原告擔憂系爭房地移轉所有權予被告後，有頓失系爭房地之租金收入及隨時遭被告拋棄之虞，故與被告於112年1月17日發生爭執，而簽立系爭贈與契約，並約定系爭房地之租金收入仍由原告收取，被告受贈系爭房地後則負有對

原告不離不棄、照顧、陪伴原告至原告終老之義務乙節，業經證人賴怡君、黃河錫、陳冠彣證稱綦詳，被告自難委為不知。被告辯稱系爭贈與契約未具體描述「前述撫養義務」，固無違反可言云云，委無足採。是由系爭贈與契約及上述證人所陳述之情節，已堪認定原告將系爭房地贈與被告，兩造成立之系爭贈與契約內容當附有被告受贈系爭房地後，被告於原告有生之年，應如同過去一般實際照顧、陪伴原告，直至原告終老之負擔在內，如被告不履行上開負擔，則原告得撤銷系爭贈與契約。是兩造間自成立附負擔之贈與契約，堪以認定。

2.原告得否請求被告返還系爭不動產？

⑴按民法第412條第1項規定：「贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與。」，又民法第419 條第1項規定：「贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。」，是撤銷附有負擔之贈與，僅須贈與人向受贈人以意思表示為之即可，不須以訴為之。

⑵原告主張被告未履行系爭贈與負擔，即被告應於原告有生之年應如同過去一般實際照顧、陪伴原告，直至原告終老之負擔等語；被告則抗辯有偕同原告出遊、前往原告住處探視，係原告主動將被告趕離同居處所，致其無法照顧原告云云，並提出兩造照片、被告定位紀錄為據（見本院卷第227至279頁）。

⑶查兩造簽立系爭贈與契約後，兩造即分居，原告仍居住於南港區福德街，被告則居住於臺北市吳興街等事實，為兩造陳明在卷（見本院卷第217頁），又自被告所提被告定位紀錄可見，被告於112年4月間曾至原告於福德街住處，足見縱使兩造已分居，仍可與原告聯繫後進出原告住處，再參以原告於112年2月間曾多次傳訊息要求被告應前往照顧日常生活起居（見本院卷第125至135頁），及證人賴怡君證稱：「（承上，以當時賴忠信與程淑快已沒有同住的狀況，如果被告願

意，她仍然可以前往照顧賴忠信？）可以，被告一開始有房屋鑰匙，跟原告約好時間就會過去。我不清楚什麼時候被收回鑰匙，但至少到112 年2 月被告都還是有鑰匙。」等語（見本院卷第340頁），及證人陳冠彣證稱：「簽約之後的相處狀況，就我所知是我父親有嘗試跟被告聯絡，希望能回覆到以前的生活，就我所知他們有出遊過幾次，原告認為出遊大家心情比較好比較好談，但他們就沒有生活在一起，且訊息往來都是在討論房子過戶、如何相處，但都沒有明確的共識，相處模式跟以往不相同。（提示被證3 第2 頁對話紀錄，1 月30日對話紀錄「東西限明天搬完... 以後不必再來」就你對你父親的認知，你父親說這些話時是否是在拒絕被告照顧他？）就我認知，他就是當下太生氣了，他並沒有接受這些事情的發生，這只是氣話，不然他後來也不會再用訊息跟被告互動了。」等語（見本院卷第367、369、370頁），復有原告於上開1月30日傳送如上之文字予被告後，卻仍持續與被告互相傳送訊息，並屢次表達要求被告應前往照顧日常生活起居（見本院卷第121至177頁），足見兩造分居並不妨礙被告履行其照顧、陪伴原告之義務，縱原告口頭曾表示被告明天不必再來等語，惟原告事實上亦希望仍與被告回復過往相處模式，自不得因原告幾次拒絕或表示不便讓被告進入而逕認原告故意就被告之照顧給付拒絕受領或免除系爭贈與契約所指被告應履行之照顧、陪伴原告終老之義務。

⑷又自被告所提原證6之共同出遊照片雖可知悉被告曾於系爭贈與契約簽立後，陪伴原告出遊，惟自被告所提被告定位紀錄可見，被告僅於112年4月間曾至原告於福德街住處，同年5月後即未見被告前往原告上開住處，況依證人賴怡君證稱：「被告去原告那邊，很多次都因為房屋在吵架，因為被告也要去那邊接送他的孫女，所以被告去原告的住處，也是躺在沙發上睡覺等著接孫女。他們一個月至少吵3次」等語（見本院卷第341頁），及證人黃河錫證稱：「後來原告自

己住，我們有裝監視器在他住處，原告說他們都在吵架，我們就去看監視器回放發現他們都在吵架，後來陸陸續續的有看到被告都在睡覺，但很多次都是在吵架。」等語（見本院卷第347頁）在卷，互核上開證人證詞大致相符，可知被告雖曾陪伴原告出遊或於112年4月間曾前往原告住處，惟其於被告住處或因系爭房地與原告發生爭吵，或於原告住處沙發上睡覺等候接孫女下課，未有為系爭贈與契約所約定之照顧、陪伴原告日常生活之行為，難認被告已履行系爭贈與契約約定之負擔。

⑸再參酌被告所提兩造對話紀錄（見本院卷第119至153頁），兩造因系爭房屋產權已移轉為被告所有，被告又未履行系爭贈與契約約定照顧原告之義務乙事頻繁發生爭執，如於112年2月8日原告向被告表示「你今天都沒有來照顧我 做日常家務 掃地 洗衣 煮飯的事情」後，被告即表示「你沒給生活費嗎？沒錢叫飯？」（見本院卷第129頁），再於112年2月13日原告向被告表示「要來照顧老人請先約定時間我才會在家」後，被告隨即表示「有薪水嗎？」等語（見本院卷第133頁），且被告自112年5月後即未見被告前往原告住處之紀錄或提出相關證據可佐，實難認被告已履行系爭贈與契約約定之照顧、陪伴原告至終老之義務。

⑹再者，被告就原告於112年3月24日因顱內出血要住院開刀一事知之甚詳（見本院卷第161頁兩造對話紀錄），原告住院期間，被告雖有前往探視，惟依證人黃河錫證稱：「（賴忠信於112年3月24日至31日間手術住院，請問住院期間，程淑快有至醫院照顧賴忠信嗎？）被告不算照顧，他只是去看，叫他買東西也不買，比如尿布之類的，這都是聽看護說的，被告說等你兒子來再說。」等語（見本院卷第347頁）及證人賴怡君證稱：「（賴忠信於112年3月24日至31日間手術住院，請問住院期間，程淑快有至醫院照顧賴忠信嗎？）她有一直要去探視，但被告不願意遵守醫院規定，會對醫護人員叫囂，我們也有請24小時的看護，但被告對看護百般挑剔，

麻煩被告去買尿布被告也當場拒絕，看護就去隔壁床借。被告只要有到醫院就會上傳社群，因為照片有原告倒臥上的照片，有向被告表示不要上傳，但被告不予理睬。」等語（見本院卷第340、341頁）在卷，可知被告僅單純探望原告，未盡其照顧、陪伴原告之義務甚明。再者，因原告生活起居無法獲得良好照顧，因此證人賴怡君僱請看護照顧原告之生活起居，惟看護每週休息壹日，且因語言不通，原告不能與看護聊天、交流，仍須被告之陪伴等情，亦經證人賴怡君、陳冠彣證述明確（見本院卷第341、368頁），益徵被告未履行系爭贈與契約約定之照顧、陪伴原告至終老之義務。

⑺綜上，原告主張被告未履行系爭贈與契約約定之負擔，即屬有據。

⑻又本件原告前於112年7月17日以律師存證信函通知被告稱：「為代理本所當事人賴忠信先生撤銷門牌號碼新北市○○區○○街00號建物房地之贈與，請台端應於文到翌日起七日內將上開房地所有權移轉登記予賴忠信先生..」等語，該存證信函並已於112年7月19日寄達被告，此有上開郵局存證信函及郵政掛號郵件收件回執影本在卷可參（見本院卷第65頁存證信函影本），而原告主張被告並未履行受贈系爭房地之負擔義務，因而依前揭法條規定撤銷系爭房地之贈與，則系爭房地之贈與乃於前揭原告為撤銷之意思表示存證信函寄達被告之日即112年7月19日因原告之撤銷而消滅。

⑼按「贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。」、「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，民法第419條第2項、第179條分別定有明文。又按「是撤銷附有負擔之贈與，僅須贈與人向受贈人以意思表示為之即可，不須以訴為之；原審判命撤銷兩造間就系爭不動產所為贈與，於法亦有未合。再上揭第419條所謂贈與之撤銷，僅及於債權行為，物權行為不因此受影響，上訴人仍取得系爭土地所有權，是被上訴人依不當得利規定請

求上訴人返還，應依民法第758條規定，請求移轉系爭土地所有權登記，以返還其無法律上之原因所受之利益，不生塗銷登記之問題。乃原審未遑研求，逕謂被上訴人得撤銷物權行為，上訴人應塗銷系爭土地之所有權移轉登記，並有可議。」（最高法院108年度台上字第1474號民事判決要旨參照）。本件原告主張系爭房地之贈與既已經原告撤銷，系爭房地目前猶登記被告為所有權人，因而主張依不當得利之法律關係，請求被告應將系爭房地所有權移轉予原告等節，揆諸前揭法條及最高法院判決要旨，原告主張核屬有據。

四、綜上所述，原告民法第419條第2項、第179條之規定，請求被告將系爭房地之所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。又被告所為給付係為意思表示之特定行為，依強制執行法第130 條第1 項規定，於判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立時，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，故原告請求移轉所有權登記之部分，不宜聲請假執行之宣告，併予駁回，附此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核與判決結果無涉，爰不一一論述。

六、結論:原告之訴有理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　傅紫玲

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　　114　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　羅婉燕

附表：

不　動　產　標　示		面　　積	權利範圍
土地	新北市○○區○○段000地號土地	71.61平方公尺	4分之1
房屋	新北市○○區○○段0000	第一層面積：44.25	全部

	○號建物（門牌號碼：新北市○○區○○街00號）	平方公尺。 陽台：5平方公尺。 騎樓：10.75平方公尺。	