

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第1694號

原告 卞正興

被告 馬芝菁

訴訟代理人 王元勳律師

李怡欣律師

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，經本院於民國113年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)坐落新北市○○區○○段0000○號建物即門牌號碼新北市○○區○○街00號5樓房屋（權利範圍全部）（下稱系爭房屋）原為原告母親出租與被告。原告因家傳的關係，所有收入都來自系爭房屋出租與他人，該租戶即被告在原告母親過世後，即以贈與的理由向新北市中和地政事務所申請過戶，原本租賃的關係因此更改為贈與扶養關係。租賃收入是每個月新臺幣（下同）24,000元左右，不過因時間過久，已查不到第一銀行帳簿紀錄，連原告母親當時認識相關的人能做證的也失散很久了，贈與後，被告將原本一個月的租金更改為每兩週支付1萬元的扶養費，再加上原告原有身心障礙津貼，月入也差不多24,000元左右，原本帳戶在第一銀行交易被更改為郵局帳戶交易。

(二)可是被告在民國113年1月突然將原本每兩週匯1萬元更改為每兩週匯5,000元，而且要求原告向基隆市中正區公所申請低收入戶，如此一來便可永遠每兩週支付5,000元或乾脆不付錢，基隆市中正區公所沒將原告納入低收入戶，即使將原告納入低收入戶，最終受害最深的還是原告，生存權受到威脅及財產權盡失，依民法第418條規定，贈與人於贈與約定

01 後，其經濟狀況顯有變更，如因贈與致其生計有重大之影
02 響，或妨礙其扶養義務之履行者，得拒絕贈與之履行。故原
03 告要撤銷贈與，希望被告能將系爭房屋歸還。依憲法第15條
04 規定，人民之生存權、工作權及財產權應予保障，並應恢復
05 原告母親與被告為出租人與承租人之關係，依照相關法律重
06 新訂立契約。

07 (三)坐落新北市中和區中安街433地號土地（權利範圍138/1000
08 0）（下稱系爭土地）及其上之系爭房屋（系爭土地及系爭
09 房屋，下合稱系爭房地）應該是由原告繼承，被告將系爭房
10 地改成被告的名字。原告發現原告的繼承權被侵害。因為系
11 爭房地在地政事務所是登記為贈與，本來原告母親是出租給
12 被告，原告贈與給被告，被告就應該要扶養原告。原告請求
13 依法解除原告與被告的贈與關係及被告應返還原告的房產，
14 更改房主名稱為原告。

15 (四)並聲明：（見本院卷第169頁）

16 被告應將系爭房地移轉所有權登記與原告。

17 二、被告則抗辯：

18 (一)系爭房地實係被告向原告之母卞左蘭芳購買，然因卞左蘭芳
19 於將系爭房地移轉登記予被告前即去世，故在代書之建議
20 下，為節稅之故，方由原告就系爭房地辦理繼承登記後，再
21 以贈與形式將系爭房地移轉登記予被告，是以，被告取得系
22 爭房地之所有權，實非出於原告之無償贈與：

23 1. 系爭土地於81年12月23日即登記為卞左蘭芳所有，而其上之
24 系爭房屋於83年9月5日係登記為原告所有，至於被告則係自
25 80幾年間起，即向卞左蘭芳承租系爭房地，租金亦是由卞左
26 蘭芳收受。

27 2. 後於99年間，因原告前與外交部間之遷讓房屋事件，遭臺灣
28 士林地方法院（下稱士林地院）以97年度重訴字第222號民
29 事確定判決判命其應將門牌號碼臺北市○○區○○路00○○
30 號1樓房屋騰空返還外交部，並應給付外交部309,689元，及
31 自97年7月5日起至騰空返還上開房屋之日止，按年給付外交

01 部62,152元（被證3）；復又因原告未依上開確定判決履
02 行，外交部遂以上開確定判決向士林地院聲請強制執行，經
03 士林地院以99年度司執字第58254號（被證4）受理在案，系
04 爭房屋亦遭外交部聲請拍賣，由當時臺灣板橋地方法院以99
05 年度司執助字第3869號（被證5）受士林地院囑託執行；而
06 依被證5即臺灣板橋地方法院民事執行處100年3月7日之通知
07 所示，當時被告尚因租賃關係居住於系爭房屋內，故於知悉
08 系爭房屋將遭拍賣後，即與當時因病於香港親戚左婉華處休
09 養之卞左蘭芳聯繫，而卞左蘭芳當時基於與被告多年情誼，
10 且就系爭房屋之拍賣，因其為基地即系爭土地之所有權人之
11 故，而有優先承買權，惟其當時並無資力買回之情形下，遂
12 與被告商議並約定由被告出資拍定所需價金及負擔所有移轉
13 登記費用買受系爭房地，卞左蘭芳則於出面行使優先承買
14 權，將系爭房屋買回後，連同基地即系爭土地，一併移轉登
15 記予被告，其後，卞左蘭芳即委託左婉華為其處理系爭房屋
16 之優先承買事宜，且於100年5月23日由卞左蘭芳以760萬元
17 得標買受，被告亦有於100年9月5日以自己為發票人之中和
18 宜安郵局支票支付拍定價金並經臺灣板橋地方法院確認收款
19 （被證6），臺灣板橋地方法院亦於100年9月9日發給權利移
20 轉證書（被證7），並由被告繳納契稅（被證8）後，於100
21 年9月28日向地政機關為移轉登記換發系爭房屋之所有權狀
22 （被證9）。

- 23 3. 另由於卞左蘭芳在臺灣板橋地方法院就系爭房屋發給權利移
24 轉證書前即去世，原告除為其唯一法定繼承人外，就系爭房
25 地已經卞左蘭芳出售予被告乙事亦知之甚詳，故兩造當時為
26 完成系爭房地之移轉登記，在代書之建議下，為節稅之故，
27 同意由原告就系爭房地辦理繼承登記後，再以贈與形式將系
28 爭房地移轉登記予被告，原告為此並於000年0月0日出具贈
29 與同意書，載明：「本人卞正興（Z000000000）同意繼承母
30 親卞左蘭芳（Z000000000）位於新北市○○區○○街00號五
31 樓房地產後，無條件將該房地產贈與馬芝菁（Z000000000

0)。」(被證10；下稱系爭贈與同意書)；又因卞左蘭芳係在大陸過世，故原告於100年12月28日就系爭房地辦妥繼承登記後(被證11)，隨即於同日即將系爭房地以贈與形式移轉登記予被告，相關辦理繼承及贈與所需稅費等亦均由被告負擔(被證12)，被告並於101年1月3日登記取得系爭房地之所有權(被證13)。是從上述過程可知，被告取得系爭房地之所有權，實係出於向卞左蘭芳買受而來，並非係被告之無償贈與。

(二)原告並未舉證證明其有何民法第416條所定撤銷贈與之原因，故其提起本件請求，並無理由：

1. 原告雖主張系爭房地在卞左蘭芳過世後，兩造以贈與的理由向中和地政事務所申請過戶，即將原本之租賃關係改為贈與扶養關係，而被告於113年1月將每兩週原本1萬元之匯款減少為5,000元，使其生存權受到威脅及財產權盡失，故依民法第418條規定，其得拒絕贈與之履行，並要求被告應返還系爭房地云云；然承前所述，系爭房地係由被告向卞左蘭芳買受而來，並非被告之無償贈與，被告以贈與形式將系爭房地移轉登記予被告，僅係為節稅履行卞左蘭芳因買賣而對被告所負之出賣人義務，況且，被告與原告間並無任何親屬或僱傭關係，本無可能對其負有扶養義務，尤有甚者，原告於000年0月0日出具系爭贈與同意書時，亦已載明其係無條件將系爭房地贈與被告，顯見原告所稱兩造有將原本之租賃關係改為贈與扶養關係，除未能舉證證明外，亦與事實不符而殊無足取；至於原告所引民法第418條規定，在原告早已將系爭房地以贈與形式移轉登記予被告之情形下，並無適用之餘地，故原告以該條規定主張其得拒絕贈與之履行，亦於法不合。

2. 至於依原告所提之中華郵政股份有限公司帳戶交易明細，雖顯示被告確有於112年8月31日、9月14日、9月28日、10月12日、10月27日、11月9日、11月23日、12月7日、12月21日各匯款10,000元予原告，並於113年1月5日、1月19日、2月2

01 日、2月16日各匯款5,000元予原告，然被告匯款原因實與前
02 述贈與毫不相涉，被告僅係因不忍原告孤身一人並無任何親
03 屬在臺，受左婉華委託，基於與卞左蘭芳之過往情誼，方協
04 助左婉華匯款予原告，作為其生活費用所需，並仗義提供其
05 所有基隆市○○街00000號房屋供原告居住，以免其流落街
06 頭，是對被告而言，其實已對原告仁至義盡，詎今卻換來原
07 告惡意扭曲事實提起本件訴訟，實叫被告情何以堪，併此敘
08 明。

09 (三)答辯聲明：原告之訴駁回。

10 三、本院之判斷：

11 (一)查系爭土地於81年12月23日係登記為原告母親卞左蘭芳所
12 有，系爭房屋於83年7月29日係登記為原告所有。嗣原告之
13 債權人外交部聲請強制執行拍賣原告名下之系爭房屋，並由
14 本院民事執行處99年度司執助字第3869號強制執行事件執行
15 拍賣，嗣由卞左蘭芳於100年5月23日以760萬元得標買受，
16 經執行法院於100年9月9日核發權利移轉證書，並系爭房屋
17 因此於100年9月28日登記所有權於卞左蘭芳名下，及系爭房
18 地均於100年12月28日再登記所有權至原告名下。嗣原告於1
19 01年1月3日以贈與為登記原因，將系爭房地移轉所有權登記
20 至被告名下。以上事實，有被告所提系爭土地於81年12月23
21 日登記所有權人為卞左蘭芳之土地所有權狀、100年9月28日
22 申請列印之系爭土地登記第二類謄本影本、100年9月23日申
23 請列印之系爭房屋登記第二類謄本影本、士林地院97年度重
24 訴字第222號民事判決第2頁、士林地院100年6月27日99年度
25 司執字第58254號執行命令、臺灣板橋地方法院100年3月7日
26 99年度司執助字第3869號第1次公開拍賣通知、臺灣板橋地
27 方法院100年9月9日板院輔99司執助凌3869字第061519號不
28 動產權利移轉證書、系爭房屋於100年9月28日登記所有權人
29 為卞左蘭芳之建物所有權狀、系爭房屋於100年12月28日登
30 記所有權人為原告之房屋所有權狀、系爭土地於100年12月2
31 8日登記所有權人為原告之土地所有權狀、101年1月3日申請

01 列印之系爭房地登記第二類謄本等件影本（見本院卷第97至
02 109頁、第117至118頁、第121、125、127、161頁），以及
03 原告所提出之土地建築改良物所有權移轉契約書影本、財政
04 部台北市國稅局贈與稅繳清證書影本、系爭房地登記第二類
05 謄本、地籍異動索引等件（見本院卷第35至58頁）在卷可
06 證，首堪認定。

07 (二)次查，原告曾於100年9月6日書立系爭贈與同意書，載明：

08 「本人卞正興（Z000000000）同意繼承母親卞左蘭芳（Z000
09 000000）位於新北市○○區○○街00號五樓房地產後，無條
10 件將該房地產贈與馬芝菁（Z000000000）。立同意書人：卞
11 正興。中華民國100年9月6日」，此有被告所提系爭贈與同
12 意書影本在卷可證（見本院卷第123頁），且原告亦自承系
13 爭贈與同意書為其所簽字（見本院卷第171頁）。是系爭房
14 地確係經原告同意以贈與為原因，自原告名下辦理所有權移
15 轉登記至被告名下，堪以認定，且依系爭贈與同意書之上開
16 內容，兩造間就系爭房地訂立之贈與契約並無約定負有何條
17 件或負擔。是原告以其將系爭房地贈與被告，原本系爭房屋
18 租賃關係應變為贈與扶養關係，未提出任何證據證明兩造間
19 有此約定，即無可採。

20 (三)按民法第418條規定：「贈與人於贈與約定後，其經濟狀況
21 顯有變更，如因贈與致其生計有重大之影響，或妨礙其扶養
22 義務之履行者，得拒絕贈與之履行。」然行使此項抗辯權，
23 須於贈與約定後，標的物未交付前為之，若標的物業已交
24 付，則贈與人即無此項抗辯權，此有最高法院87年度台上字
25 第1549號裁判要旨可參照。本件原告於100年9月6日簽立系
26 爭贈與同意書後，業已於101年1月3日以贈與為登記原因將
27 系爭房地移轉所有權登記至被告名下，業如前述，即原告已
28 於101年1月3日履行系爭房地之贈與契約完畢，則依前開說
29 明，原告已無民法第418條規定之抗辯權，是原告依民法第4
30 18條請求被告移轉返還系爭房地所有權，於法無據。

31 (四)次按民法第416條第1項第2款規定：「受贈人對於贈與人，

01 有下列情事之一者，贈與人得撤銷其贈與：…□對於贈與人
02 有扶養義務而不履行者。」本件原告與被告間並無任何親屬
03 關係，此經兩造陳明在卷。而系爭贈與同意書亦無約定被告
04 應扶養原告，且原告亦稱：被告不需要扶養我，我自己可以
05 養我自己等語（見本院卷第171頁）。又原告主張：其將系
06 爭房地贈與被告，原本系爭房屋租賃關係應變為贈與扶養關
07 係一節，為被告所否認，原告並未舉證證明兩造間有此約
08 定，是其此項主張無可採，業如前述。職是，被告對原告並
09 無何法定或約定之扶養義務，則原告自無從依上開法文規定
10 以被告對其有扶養義務而不履行為由撤銷贈與。因此，原告
11 主張撤銷系爭房地之贈與，而請求被告移轉返還系爭房地所
12 有權，自亦於法無據。

13 四、從而，原告聲明請求被告應將系爭房地移轉所有權登記與原
14 告，為無理由，應予駁回。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
16 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
17 列，附此敘明。

18 結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
19 文。

20 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
21 民事第五庭 法 官 黃信樺

22 以上正本係照原本作成

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
26 書記官 楊振宗