

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2648號

原告 賴周洋子

訴訟代理人 洪瑞悅律師（法律扶助律師）

被告 賴映璇

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國113年11月6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、原告主張：原告為被告及訴外人賴建全、賴建志之母，原告於民國81年出資新臺幣（下同）22萬元，與被告、賴建全、賴建志共同出資買受新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1/5）及其上同段5735建號即門牌號碼同區車路頭街37巷3號5樓建物（權利範圍全部，下合稱系爭房地），原告就系爭房地原持有一定比例之應有部分，詎被告未經原告同意或授權，於105年9月6日，擅自持偽造之原告委任被告代為申請原告印鑑證明之委任書（下稱系爭委任書），與偽造之原告委託被告申請原告印鑑證明之印鑑證明申請書（下稱系爭印鑑證明申請書），向新北○○○○○○○○（下稱三重戶政），申請原告之印鑑證明，經三重戶政核給原告之印鑑證明（下稱系爭印鑑證明）後，被告復未經原告同意或授權，私擅持偽造之以贈與為所有權移轉登記原因之土地登記申請書（下稱系爭贈與登記申請書）、偽造之原告同意將原登記原告名下之系爭房地應有部分1/2贈與移轉被告之土地建築改良物所有權贈與移轉契約書（下稱系爭贈與契約），併同系爭印鑑證明等文件，向新北市三重地政事務所（下稱三重地政），申請辦理將原登記原告名下之系爭房地應有部分1/2以贈與為原因所有權移轉登記予被告，而於105年9月26日登記完竣（下稱系爭贈與登記），惟系爭委任書上之原

告簽名，以及系爭委任書、系爭印鑑證明申請書、系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約上之原告印鑑印文，均非真正，且未得原告同意或授權，系爭贈與登記即屬無效，爰依民法第767條第1項中段規定，訴請被告塗銷系爭贈與登記等語。並聲明：被告應將系爭贈與登記予以塗銷。

二、被告則以：系爭委任書上之原告簽名，以及系爭委任書、系爭印鑑證明申請書、系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約上之原告印鑑印文，均為真正，原告同意將原登記其名下之系爭房地應有部分1/2贈與移轉被告，被告係經原告同意授權才持系爭委任書、系爭印鑑證明申請書申請系爭印鑑證明，以及持系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約辦理系爭贈與登記等語資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

三、經查，被告於105年9月6日持系爭委任書與系爭印鑑證明申請書，向三重戶政申請原告之印鑑證明，經三重戶政核給系爭印鑑證明後，被告於105年9月21日持系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約、系爭印鑑證明等申請文件，向三重地政申請辦理將原登記原告名下之系爭房地應有部分1/2以贈與為原因所有權移轉登記予被告，於105年9月26日完成系爭贈與登記等事實，有三重戶政113年10月9日新北重戶字第1135809876號函（下稱三重戶政函）復之系爭委任書、系爭印鑑證明申請書原本與彩色影本、包含系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約、系爭印鑑證明在內之系爭贈與登記申請資料、系爭房地謄本、地籍異動索引、地籍異動清冊可稽（見本院卷第33頁第35頁、第67頁至第171頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

四、本院之判斷：

（一）系爭委任書上之原告簽名以及系爭委任書、系爭印鑑證明申請書、系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約上之原告印鑑印文是否真正？

1.被告於105年9月6日以原告年邁行動不便為由，向三重戶政

01 申請到府服務辦理原告之印鑑變更登記，三重戶政人員於同
02 日親至原告住所會晤原告，並查證確認原告「意識清楚且有
03 意願辦理」原告之印鑑變更登記後，原告當場在三重戶政人
04 員面前於印鑑變更登記申請書（下稱系爭印鑑變更登記申請
05 書）上簽名與用印辦理原告之印鑑變更登記（見本院卷第51
06 頁），三重戶政人員並當場對此拍照存證，有三重戶政函復
07 之到府服務申請書、系爭印鑑變更登記申請書原本與彩色影
08 本、三重戶政人員到府會晤原告照片、原告在三重戶政人員
09 面前簽名之照片可稽（見本院卷第51頁至第57頁），而原告
10 自承前揭照片中之女子為其本人（見本院卷第259頁、第260
11 頁），足見原告有於105年9月6日親自在系爭印鑑變更登記
12 書簽名與用印辦理原告之印鑑變更登記甚明，則系爭印鑑變
13 更登記申請書上之原告簽名與變更後之原告印鑑印文自均為
14 真正，原告仍主張前開照片為三重戶政人員合成，以及否認
15 前揭原告簽名與印鑑印文之真正，咸非可採。

16 2.原告於105年9月6日經三重戶政人員到府為其辦理印鑑變更
17 登記，將原告之印鑑變更登記為系爭印鑑變更登記申請書上
18 變更後之原告印鑑印文後，被告於同日傍晚持系爭委任書、
19 系爭印鑑證明申請書至三重戶政申請原告之印鑑證明，三重
20 戶政於同日18時19分依前揭變更登記後之原告印鑑印文核給
21 系爭印鑑證明（見本院卷第157頁），而系爭印鑑變更登記
22 申請書上之原告簽名與變更後之原告印鑑印文均為真正，業
23 如前述，原告復不爭執系爭委任書、系爭印鑑證明申請書、
24 系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約上之原告印鑑印文，與
25 系爭印鑑證明、系爭印鑑變更登記申請書上變更後之原告印
26 鑑印文具同一性（見本院卷第259頁、第260頁），可知系爭
27 委任書、系爭印鑑證明申請書、系爭贈與登記申請書、系爭
28 贈與契約上之原告印鑑印文均為真正，又經以肉眼辨識比對
29 系爭委任書上委任人欄之「賴周洋子」簽名（見本院卷第35
30 頁），與系爭印鑑變更登記申請書上之原告簽名（見本院卷
31 第51頁），以及三重戶政函復之原告113年5月8日戶籍謄本

01 申請書上之原告簽名（見本院卷第61頁），三者筆跡之結構
02 佈局、態勢神韻、筆畫特徵、書寫習慣等極為貌似，可判定
03 為同一人所簽署，堪認系爭委任書上之原告簽名為原告親簽
04 無訛，綜上，系爭委任書上之原告簽名，以及系爭委任書、
05 系爭印鑑證明申請書、系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約
06 上之原告印鑑印文，均為真正，原告予以否認，無足為採。

07 (二)前揭文書以及被告持系爭委任書、系爭印鑑證明申請書申請
08 系爭印鑑證明並持系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約辦理
09 系爭贈與登記有無經原告同意或授權？系爭贈與契約及系爭
10 贈與登記之效力？

11 1.按私人之印章，由自己使用為常態，被人盜用為變態，主張
12 變態事實之當事人，應就其印章被盜用之事實負舉證責任
13 （最高法院109年度台上字第46號、107年度台簡上字第55
14 號、108年台上字第575號、103年度台上字第2652號判決參
15 照）。私文書內印章或簽名如屬真正，雖由他人代為立據，
16 除有確切反證外，應推定為本人授權行為（最高法院103年
17 度台上字第2652號、92年台上字第144號判決參照）。

18 2.系爭委任書上之原告簽名，以及系爭委任書、系爭印鑑證明
19 申請書、系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約上之原告印鑑
20 印文，均屬真正，已如前述，而原告就其主張未同意或授權
21 之事實，既未能提出確切之反證，自應推定前開文書以及被
22 告持系爭委任書、系爭印鑑證明申請書申請系爭印鑑證明，
23 並持系爭贈與登記申請書、系爭贈與契約辦理系爭贈與登
24 記，均有經原告同意授權。

25 3.按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
26 方，他方允受之契約，為民法第406條所明定。系爭贈與登
27 記書、系爭贈與契約以及被告持前揭文書辦理系爭贈與登記
28 既均得原告同意授權，並觀之系爭贈與契約約定原告同意將
29 原登記其名下之系爭房地應有部分 $\frac{1}{2}$ 贈與移轉被告（見本
30 院卷第149頁至第151頁），足認兩造間就原登記原告名下之
31 系爭房地應有部分 $\frac{1}{2}$ 已成立贈與契約且發生效力，被告據

01 此並本於原告之同意授權辦理系爭贈與登記亦屬有效。

02 (三)原告訴請塗銷系爭贈與登記有無理由？

03 兩造間就原登記原告名下之系爭房地1/2所為之系爭贈與契
04 約已發生效力，系爭贈與登記亦為有效，原告已非系爭房地
05 之所有權人，則原告依民法第767條第1項中段規定，訴請塗
06 銷贈與登記，非屬正當，不應准許。

07 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告塗
08 銷系爭贈與登記，為無理由，應予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，原告另聲請筆跡鑑定及聲請通知三重戶
10 政人員、賴建志作證，以及兩造其餘攻擊防禦方法與證據，
11 經審酌後與判決之結果不生影響，爰無調查之必要，亦不一
12 一論列。

13 據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
14 如主文。

15 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
16 民事第四庭 法 官 陳佳君

17 以上正本證明與原本無異。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
21 書記官 康閔雄