

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第160號

原告 林保全

訴訟代理人 吳玲華律師

複代理人 李訓豪律師

被告 林淑珍

吳林淑珠

林千秋

共同

訴訟代理人 鄭嘉欣律師

複代理人 王蕙瑄律師

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10月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將兩造共同共有坐落新北市○○區○○段000地號（應有部分30/1080）土地及其上同段1365建號門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄0號4樓建物（權利範圍1/1）移轉登記予原告。訴訟費用由被告於繼承被繼承人林王金玉遺產範圍內連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）坐落新北市○○區○○段000地號（應有部分30/1080）土地及其上同段1365建號門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄0號4樓建物（權利範圍1/1）（下合稱系爭不動產）原為兩造之母親林王金玉所有，林王金玉於民國111年5月24日死亡後，由兩造繼承，並已辦妥繼承登記（共同共有）。原告為林王金玉生唯一兒子，林王金玉生前一直與原告同住，林王金玉為感謝原告多年辛勞，於107年8月29日同意將其所有

01 系爭不動產贈與原告，故與原告共同簽署贈與契約書（下稱
02 系爭贈與契約），並向臺灣臺北地方法院所屬民間公證人喬
03 漢書事務所請求辦理公證（下稱原證5公證書）。爰本於繼
04 承法律關係及系爭贈與契約關係提起本訴，請求被告應將系
05 爭不動產移轉登記予原告。

06 (二)併為聲明：如主文所示。

07 二、被告抗辯：

08 (一)兩造母親林王金玉自97年10月20日起因視障成為中度身心障
09 礙人士，自97年8月21日起患多發性骨髓瘤，每月均需至醫
10 院接受門診及化療，被告為母親生活照顧安排者，與母親關
11 係親近。104年11月間，原告欺母親全盲，藉故持母親身分
12 證件欲將其名下台北市臨沂街房地（下稱北市房地）辦理過
13 戶，後因稅金過高作罷後。然原告未歸還母親身分證件與印
14 鑑章，經追查後發見原告105年間未經母親同意，擅持母親
15 印鑑章及舊身分證以北市房地為擔保向銀行抵押貸款。因原
16 告避不見面，母親遂於105年12月14日將系爭不動產設定預
17 告登記予被告吳林淑珠保管，迄107年2月底前均相安無事。
18 107年3月母親至原告家中居住後，被告欲與母親聯絡會面均
19 不可得，母親更突向被告寄發存證信函、律師函及提出侵占
20 所有權狀刑事告訴（臺灣新北地方檢察署108年度調偵字第1
21 137號，下稱A案）、塗銷預告登記民事訴訟（本院107年度
22 重訴字第447號，下稱B案，業成立和解。），然於前開訴訟
23 中，母親均無法詳實陳述。是以被告林千秋於108年間向法院
24 聲請對母親為監護宣告（本院108年度監宣字第553號，下
25 稱C案）。C案審理時，母親於108年9月24日接受精神鑑定，
26 鑑定結果認其因輕度失智，致其意思表示或受意思表示，或
27 辨識其意思表示效果之能力，顯有不足，故於108年12月23
28 日經法院裁定林王金玉為受輔助宣告之人，並選定原告及被
29 告林千秋共同輔助人。雖原告聲明不服提起抗告，法院仍於
30 110年3月15日裁定抗告駁回。豈料原告未與被告討論，即逕
31 於108年11月25日安排母親出境並居住於大陸，原告自己於1

01 09年11月2日入境，母親則未隨同入境，嗣於111年5月24日
02 在大陸過世。

03 (二)由母親於107年5月8日對被告吳林淑珠提起B案訴訟後，於同
04 年8月29日簽署系爭贈與契約。而於同年9月26日經母親用印
05 申請補發系爭不動產所有權狀，但並未先向被告吳林淑珠請
06 求返還權狀，也未提及要將系爭不動產贈與原告之事。同年
07 11月7日被告林千秋收到以母親名義寄發存證信函請求返還
08 權狀，也未提及與贈與有關之事。107年12月10日母親提告A
09 案及108年1月29日對被告林千秋提起返還權狀民事訴訟（本
10 院108年度訴字第679號，下稱D案），也均未提及與贈與有
11 關之事。參酌本件母親於105年12月14日是親自至地政事務
12 所辦理預告登記，然其於107年5月8日向被告吳林淑珠提起B
13 案訴訟後，由兩造、母親及兩造的舅媽、母親的妹妹於107
14 年5月22日在家中對話內容，可知斯時母親已不記得105年設
15 定預告登記之原因，還表示「哪有這種人會去貸款嗎」、
16 「從來沒有聽過這種情形」等。足認母親於107年5月22日已
17 出現記憶力衰退、判斷力困難及意識不清等情形。且於對話
18 中母親既表示系爭不動產為其老本，若沒有老本無法活，豈
19 會於短短不到3個月時間變更心意，更未曾於談話過程中表
20 明塗銷預告登記之目的，是為將系爭不動產贈與原告。由上
21 可知母親於107年8月29日簽署系爭贈與契約及原證5公證書
22 時，應已有意識或精神混亂不清之情，母親應不清楚系爭贈
23 與契約內容，依民法第75條規定，母親所簽署系爭贈與契約
24 應為無效。故原告無從本於無效之系爭贈與契關係提起本
25 訴，請求被告將系爭不動產移轉登記予原告。

26 (三)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

27 三、兩造不爭執之事項：

28 (一)原告提出原證1至17書證形式為真正；被告提出被證1至3書
29 證形式為真正。

30 (二)系爭不動產原登記為兩造之母親林王金玉所有，林王金玉於
31 111年5月24日死亡後，由兩造繼承，並已辦妥繼承登記（公

同共有)等情，並有戶籍謄本、繼承系統表、系爭不動產登記謄本在卷可佐。

(三)林王金玉於107年8月29日與原告共同簽署系爭贈與契約，內容略以：林王金玉願將系爭不動產贈與原告。因系爭不動產目前由被告吳林淑珠預告登記中，應俟預告登記塗銷後，再行辦理所有權移轉登記。移轉相關稅費由原告負擔。原告對林王金玉應負照料養護與扶養義務，否則贈與人林王金玉仍得撤銷上開贈與，並追究有關責任。為慎重計，本贈與契約經公證後生效等情，並有系爭贈與契約（詳調字卷第39頁）。

(四)原證5公證書（詳調解卷第35至39頁）內容略以：

三、(二)公證人所見狀況及其他實際體驗之方法與結果：

1.請求人（贈與人林王金玉、受贈人原告、見證人黃全暉）表示擬就系爭贈與契約請求准予公證。

2.本件贈與人自陳因眼睛黃斑部病變致視力模糊，經公證人指示其依公證法第75條規定指定見證人黃全暉在場。公證人以國語及閩南語親自探求其真意，渠謂其與受贈人為母子關係，因贈與人年老體衰，視力低弱，無法正常獨立生活，需受贈人照料與奉養。為減輕其負擔，願以系爭不動產贈與受贈人，希受其照顧。

3.請求人所提身份證明與系爭不動產相關證件，經核與系爭贈與契者內容尚屬相符。

4.經公證人依公證法第71條規定闡明民法贈與契約書之法律意義及效果，請求人均表示瞭解及承認系爭贈與契約內容與其真意相符，並簽名或蓋章。

(五)經本院依聲請函詢臺灣臺北地方法院所屬民間公證人喬漢書事務所，經該所於113年8月8日以113年度公書外字第3號函覆，內容略以：本件贈與契約於公證伊始，公證人及贈與人年事已高與視力問題，為慎重計，有關過程（含請其指定見證人到場）皆詳記載如公證書三(二)。有疑義者，厥為贈與人簽名方式，因為視力低弱，公證人遂請以手機置於應簽名處

01 上方，協助其定位，故所簽字跡雖零亂，尚不影響簽名之真
02 正，並隨文檢附辦理時相關照片等情（詳本院卷第235至239
03 頁）。

04 (六)林王金玉於107年間向被告吳林淑珠提起塗銷系爭不動產預
05 告登記訴訟（即B案）經其等於107年9月13日成立和解。和
06 解當日到庭和解關係人包含王林金玉、吳玲華律師、被告吳
07 林淑珠等情，並有和解筆錄（詳原證12）附卷可憑。

08 (七)林王金玉於107年12月10日以其向主管機關申請補發系爭不
09 動產所有權狀，遭被告林千秋以其為保管人提出異議為由，
10 具狀對被告林千秋提告其涉犯侵占系爭不動產所有權狀正本
11 罪嫌。王林金玉隨於108年1月21日親至臺灣新北地方檢察30
12 7號偵查庭應訊，且陳稱：我從未交所有權狀給被告林千秋
13 保管，向來都是我自己保管，我從未與林千秋住於同處，因
14 為這個女兒已經出嫁，我希望林千秋可以將權狀還我，我就
15 對其撤告。我是在107年間發現權狀不見…。（目前權狀是
16 由吳林淑珠保管，究竟係對何人提告？）因為我不識字我對
17 這些也不瞭解，我認為權狀還我就好，我就不提告等語，業
18 據本院依被告聲請調取A案全卷核對無誤。

19 (八)被告林千秋於108年5月23日向法院聲請裁定林王金玉為受監
20 護宣告之人，經林王金玉於108年9月24日依本院通知親至醫
21 院接受鑑定，鑑定結果略以：個案在臨床失智評分量表得分
22 為1分，為輕度失智程度。個案注意力、長期記憶表現尚
23 可，但語文理解和表達、思考流暢度、短期記憶、學習、判
24 斷能力已經呈現障礙。雖能與人進行日常問候、回應有明確
25 答案的提問（如：個人基本資料）、簡單陳述個人需求，但
26 面對大量或複雜的訊息、陌生的情境時，推論其事務的評
27 估、處理以及問題解決能力不足，需他人協助處理以規避可
28 能風險。因此在財務管理及法律事務上，建議由家人如以輔
29 助以保障其權益等情。本院業於108年12月23日裁定林王金
30 玉為受輔助宣告之人，並選定原告及被告林千秋共同輔助
31 人。雖原告聲明不服提起抗告，本院仍於110年3月15日裁定

01 抗告駁回等情，業據本院依被告聲請調取C案全卷核對無
02 誤。

03 四、原告主張：兩造之母親林王金玉於107年8月29日同意將其所
04 有系爭不動產贈與原告，故與原告共同簽系爭贈與契約，並
05 向臺灣臺北地方法院所屬民間公證人喬漢書事務所請求辦理
06 公證等情，業據其出與其所述相符系爭贈與契約、原證5公
07 證書為佐，可認屬實。應由被告就：林王金玉於簽署系爭贈
08 與契約時欠缺意思表示能力，故系爭贈與契約無效之利己抗
09 辯，負舉證之責。關此部分，固據被告援引兩造、兩造母
10 親、母親妹妹及兩造舅媽於107年5月22日對話錄音光碟及譯
11 文（詳被證4、5）為證，並聲請調取A案、C案全卷為佐。經
12 查：

13 (一)由被證4、5光碟內容及譯文，只能認為林王金玉並不清楚預
14 告登記之法律上意義，或其對系爭不動產於105年間辦理預
15 告登記之目的，不甚記憶。然尚不足執此認為林王金玉於10
16 7年5月22日即欠缺意思表示能力。

17 (二)再者，兩造於107年8月29日簽署系爭贈與契約，並就系爭贈
18 與契約辦理公證時，承前述，公證人已有就系爭贈與契約之
19 內容以國、台語親自向林王金玉探求其真意，並向其解釋贈
20 與契約於法律上之意義，嗣經立約人及見證人確定其等締約
21 之真意後，才由其等簽名及蓋章等情，有原證5公證書為
22 佐，並有臺灣臺北地方法院所屬民間公證人喬漢書事務所11
23 3年8月8日113年度公書外字第3號函及附件在卷可憑。足認
24 林王金玉並非在不清楚系爭贈與契法律效力之前提下，逕為
25 系爭贈與契約之簽署（實則，贈與屬日常生活常見、慣用契
26 約關係，國人對於贈與契約法律意義了解之程度，本遠高於
27 對預告登記法律限制之了解。）。參酌，107年9月14日林王
28 金玉乃親自到庭同意與被告吳林淑珠簽署B案和解筆錄；及1
29 08年1月21日王林金玉親至臺灣新北地方檢察307號偵查庭應
30 訊，由其到庭陳述內容，雖就部分事實記憶不清，但就其欲
31 主張權利（取回系爭不動產所有權狀），則立場堅定等情，

更難認林王金玉於107年8月29日簽署系爭贈與契約時，其心智程度已達無法辨識其意思能力效果程度。

(三)至C案於108年9月24日鑑定結果，距系爭贈與契約簽署時間已逾1年以上，本難執為有利被告抗辯之佐。遑論斯時林王金玉僅屬輕度失智，也未達喪失意思表示能力程度。

(四)基上，經本院調查結果，認被告抗辯：林王金玉於簽署系爭贈與契約時欠缺意思表示能力，故系爭贈與契約無效一節，並無可採。

五、從而，原告本於繼承法律關係及贈與契約關係提起本訴，請求被告應將系爭不動產移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

六、兩造其主張及攻擊防禦方法，與本件判決結果無涉，爰不逐一論列說明。

結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

民事第六庭 法 官 黃信滿

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 11 月 1 日

書記官 吳佳玲