臺灣新北地方法院民事判決

115年度重訴字第303號

原　　告　許公言

訴訟代理人　林玠民律師

複　代理人　王卉妤

被　　告　王飛鴻

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國115年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將附表所示不動產於民國一一四年六月二十六日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴聲明為：被告應將附表所示不動產返還登記予原告，嗣於民國115年10月28日言詞辯論期日更正其聲明為：被告應將附表所示不動產於114年6月26日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，核屬更正其法律上陳述，與上開規定相符，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告為伊子，兩造於114年6月15日簽立贈與契約書(下稱系爭契約書)，約定伊將所有坐落新北市○○區○○段000地號土地(權利範圍3933/11000)及其上同段1693建號即門牌號碼新北市○○區○○路000號4樓建物(權利範圍1/1，前開土地及建物各稱系爭土地、建物，合稱系爭房地)，以分3年各移轉權利範圍1/3之方式，將系爭房地贈與被告，

被告則須提供系爭房地供伊居住至終老，未經伊同意，不得將系爭房地所有權出售或移轉他人，伊即於同年6月26日，以贈與為原因，將系爭土地、建物權利範圍1/3(即附表所示不動產)以贈與為原因，移轉登記予被告。詎被告於取得附表所示不動產後，竟私下委託仲介代為出售系爭房地，此舉已構成得撤銷贈與之原因，伊以起訴狀繕本送達作為撤銷贈與附表所示不動產之意思表示。爰依系爭契約書第4條第1項、民法第412條第1項、第419條第2項、第179條規定，請求被告將附表所示不動產於114年6月26日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷等語。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷

㈠原告主張其依兩造簽立之系爭契約書，於114年6月26日以贈與為原因，將附表所示不動產移轉登記予被告，及被告於取得附表所示不動產後，私下委託仲介代為出售系爭房地等事實，業據其提出系爭契約書、新北市中和地政事務所土地暨建物所有權狀、委託銷售契約書、委託事項變更契約書、建物暨土地登記第一類謄本為證(見板司調字卷第13至25頁、本院卷第31至45頁)，並有本院依職權調取之系爭房地異動索引可參(見本院卷第56、81頁)。觀之兩造於系爭契約書第4條約定：「乙方(即被告)若違反下列事項，甲方(即原告)得撤銷贈與：㈠未經甲方同意，乙方不得將受贈房地之所有權出售或移轉予第三人。㈡未提供甲方或未無償提供甲方居住上開房地…」等語(見板司調字卷第13頁)，堪認兩造前開約定之目的，在使原告於逐年移轉系爭房地所有權予被告後，仍得確保其終身居住使用系爭房地之權益；而由原告提出之委託銷售契約書、委託事項變更契約書(見板司調字卷第19至25頁)，可見被告於114年12月19日將系爭房地委託訴外人永慶房屋仲介股份有限公司銷售，已使系爭房地處於隨時可能出售予第三人之狀態，與上開約定保障原告終身居住

及限制被告擅自處分系爭房地之目的有違，應認已違反系爭契約書第4條所定之負擔。再被告於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭執，堪認原告主張被告受贈系爭不動產後不履行其負擔之事實為真正。

㈡按贈與附有負擔者，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；贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。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，民法第412條第1項、第419條分別定有明文。本件兩造間所成立之贈與契約係屬附有負擔之贈與，被告已違反系爭契約書所約定應履行之負擔，已如前述，原告以起訴狀繕本送達作為撤銷贈與附表所示不動產之意思表示，則該贈與既經合法撤銷，被告受有附表所示不動產所有權之法律上原因即失其基礎，原告請求被告塗銷系爭不動產於114年6月26日以贈與為原因之所有權移轉登記，自屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約書第4條第1項約定、民法第412條第1項、第419條、第179條規定，請求被告應將附表所示不動產於114年6月26日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日

民事第四庭　法　官　翁儀齡

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　　115　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　廖美紅

附表

編號	項目	權利範圍	移轉登記
1	新北市○○區○○段000地號土地	1311/11000	於114年6月26日以贈與為原因移轉登記為被告所有

2	新北市○○區○○段0000○號建物	1/3	