

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第1027號

原告 黃心怡

訴訟代理人 李昶欣律師

被告 朱禹安

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國112年5月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告就坐落新竹縣湖口鄉長威段一一二二、一一二〇、一一二二之一三、一一五〇、一一五九地號土地（面積依序為987.13平方公尺、1671.03平方公尺、370.36平方公尺、2891.19平方公尺、1681.59平方公尺；權利範圍依序為10萬分之2422、10萬分之1139、1萬分68、10萬分257、61分之2）及其上同段一八〇七建號即門牌號碼新竹縣〇〇鄉〇〇路00〇0號（1層、面積58.01平方公尺、權利範圍全部，並含共同使用部分建號1843、權利範圍10萬分2506），於民國一一一年七月五日夫妻贈與之債權關係暨及同年月十八日所有權移轉登記之物權關係均不存在。

被告應將前項不動產於民國一一一年七月十四日經新竹縣竹北地政事務所以111北跨湖字第015230號跨區收件、於民國一一一年七月十八日以夫妻贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷並回復登記為原告所有。

訴訟費用新臺幣貳萬陸仟肆佰肆拾參元由被告負擔。

事實及理由

一、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，本件兩造當事人於民國111年7月25日離婚（見證物袋個資），原告主張其本人所有如主文第1項所示之房、地（合併簡稱本

件不動產），於111年7月25日簽署離婚協議之當月上旬，經被告設詞以建商需用原告印鑑章為由，遭到被告騙取原告印鑑章，繼之由被告持該枚原告名義、方形之真正印鑑章，被告並向不知情之地政士辦事職員謊稱說是太太有同意將房、地過戶給先生云云，方於當月中旬有如主文第2項所示之地政登記申請案暨所有權移轉登記，原告對於自己所有之不動產竟遭配偶偷偷移轉如上，毫不知情，於是方在111年7月25日離婚協議書「…二、夫妻剩餘財產分配部分：雙方同意拋棄夫妻剩餘財產差額分配請求權，雙方各自名下財產各自擁有。雙方對外如有負債清償與他方無涉。…」上同意簽字離婚，2日後之111年7月27日原告向該管地政即新竹縣新湖地政事務所申請發給所有權部之登記第二類謄本，始悉本件不動產於協議離婚前之111年7月18日以夫妻贈與為登記原因，已由被告登記為所有人，故而原告所有權遭到侵害，情形甚為明顯，是有確認與回復原狀之必要等語，本院核其前、後聲明之差異，僅係不動產明細及登記原因事項之最後精確化而已（見本院卷第7頁起訴狀、第207頁追加暨變更之聲明聲請狀），係不變更訴訟標的而為補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，合先說明。

二、按，確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查，原告以前開情詞提起請求塗銷所有權移轉登記等，經被告否認，則本件不動產於彼夫妻倆離異之前，是否有一方無償增益他人財產之贈與事實，於兩造間權屬狀態即有不明，原告私法上地位難謂無受侵害之危險，此不安狀態能以本件確認判決予以除去，故原告提起本件確認之訴，有確認利益存在，次予敘明。

三、兩造主張及陳述：原告以上開情詞為其論據並引用民法第76

01 7條為其主張之請求權基礎，聲明如主文各項所示；被告則
02 答辯聲明請求駁回原告之訴並抗辯稱於兩造間明明就是對方
03 在111年7月25日經伊返家蒐證，因為對方出軌把外遇對象帶
04 回家過夜，所以才會講好本件不動產歸伊所有且對方不請求
05 分配，甚至之前也有吵說要登記成夫妻倆共有，對方也曾說
06 過房、地全部都給伊，坦白的來說，對方是被抓姦在床的
07 人，房、地頭款與尾款是伊出錢的，也是伊貸款，怎麼可能
08 向對方講的那樣，由伊把原先給太太保障用的房、地全讓給
09 她，隨她離婚去呢？其實伊很痛苦，太太離婚前寧願不要房
10 子也要跟別人在一起，未料太太離婚後反悔提告要變更產
11 權，且單方地指摘伊，說伊在偽造文書，離婚協議上寫的清
12 清楚楚，對方現在有違誠信，伊沒有欺騙對方的需求和動
13 機，對方不可以拿著先前夫妻間原本默契對話的語病，作為
14 興訟的工具。

15 四、經本院聽取兩造陳詞暨檢視原告提出本件不動產之登記謄本
16 及本院依職權調取並由業地政機關函覆在卷之資料，固有如
17 主文第2項所示之跨區登記申請案並已完成夫妻贈與所有權
18 移轉登記，其登記原因則登載為係夫妻間於111年7月5日有
19 贈與法律關係（見起訴狀附原證4～7及本院卷第43頁函稿、
20 第45～85頁新竹縣新湖地政事務所111年11月11日新湖地資字
21 第1110004189號函及附件、第87～132頁新竹縣竹北地政事
22 務所北地所登字第1110005312號函及附件），雖可見本件不
23 動產原由新竹縣新湖地政事務所於111年6月間發給原告之土
24 地所有權狀正本5張與建物所有權狀正本1張，均遭到註銷
25 （見本院卷第121、123、125、127、、129、131頁），註銷
26 原因則係前述夫妻間因於111年7月5日有贈與法律關係，而
27 於111年7月14日經新竹縣竹北地政事務所以111北跨湖字第0
28 15230號跨區收件，經受理後依申請為移轉登記完畢，全案
29 委由許炳文地政士代理（見本院卷第89頁），然未見本件不
30 動產於111年6月16日登記原告為設定義務人兼單一債務人、
31 向臺灣新光商業銀行股份有限公司辦理30年長期擔保貸款之

最高限額抵押權同時辦理塗銷（見本院卷第47、55、59、67、73、79）。參之於夫妻於婚姻關係存續中，夫之一方係以妻之名義購買不動產並登記為妻所有，惟此是否即屬妻之一方無償取得之財產，而屬於妻之原有財產？在利害攸關之際，夫妻常互為掩飾，不肯吐露真言，例如夫為債務人時，則謂該不動產係夫無償贈與其妻；妻為債務人時，則謂該不動產仍屬夫所有。使債權人難於捉摸，不知所措。似此情形，事實審法院判斷事實之真偽，必須針對個案多方蒐集具體資料詳加斟酌，以期形成正確心證。而不得任由夫妻隨意主張，據為裁判之基礎。妻在經濟活動上，倘已以該不動產作為自己所有，以提高自己之交易信用者，應認該不動產係由夫無償贈與而成為妻之原有財產，始與情理相符（最高法院69年度台上字第2492號民事裁判參見）。是認於夫妻以外之債權人，在利害攸關之際，因不肯吐露真言，法院判斷真偽之結果，尚且應合事理，則對於夫妻內部彼此間，對應於本件個案具體情節，兩造於111年5月8日週日母親節之翌（9）日互相針對揶揄：「女：老公我先交代後事好了、老公我很愛你、房子就給你吧。男（回覆）：誇張喔～白癡。」（見本院卷第143頁，被證1：111年5月9日兩造間LINE對話紀錄畫面），及至次（6）月夫妻倆復為仍互接他方語句而為瞭解並為流利呼應：「男：我在去問建商。女：借貸本來就要扣手續費啊。男：之前都繳那麼多費用了。女：一筆扣房貸手續費一筆扣裝潢貸的手續費。男：喔喔～好。女：1584那個他是說是地震險。男：嗯～。女：過戶的部分你在問建商。男：好」（見本院卷第145頁，被證1：111年6月27日兩造間LINE對話紀錄畫面），爰認姑且不論本件不動產資金來源，於彼夫妻間分別挹注之比例其強、弱，或者曾經一度未定以何人名義登記，既然彼內部間於111年6月14日已定案以原告為所有名義人（見本院卷第121～131頁權狀、本院卷第195頁謄本），且於外部亦以原告為設定義務人兼單一債務人，並向國內金融機構辦理之30年長期擔保貸款，

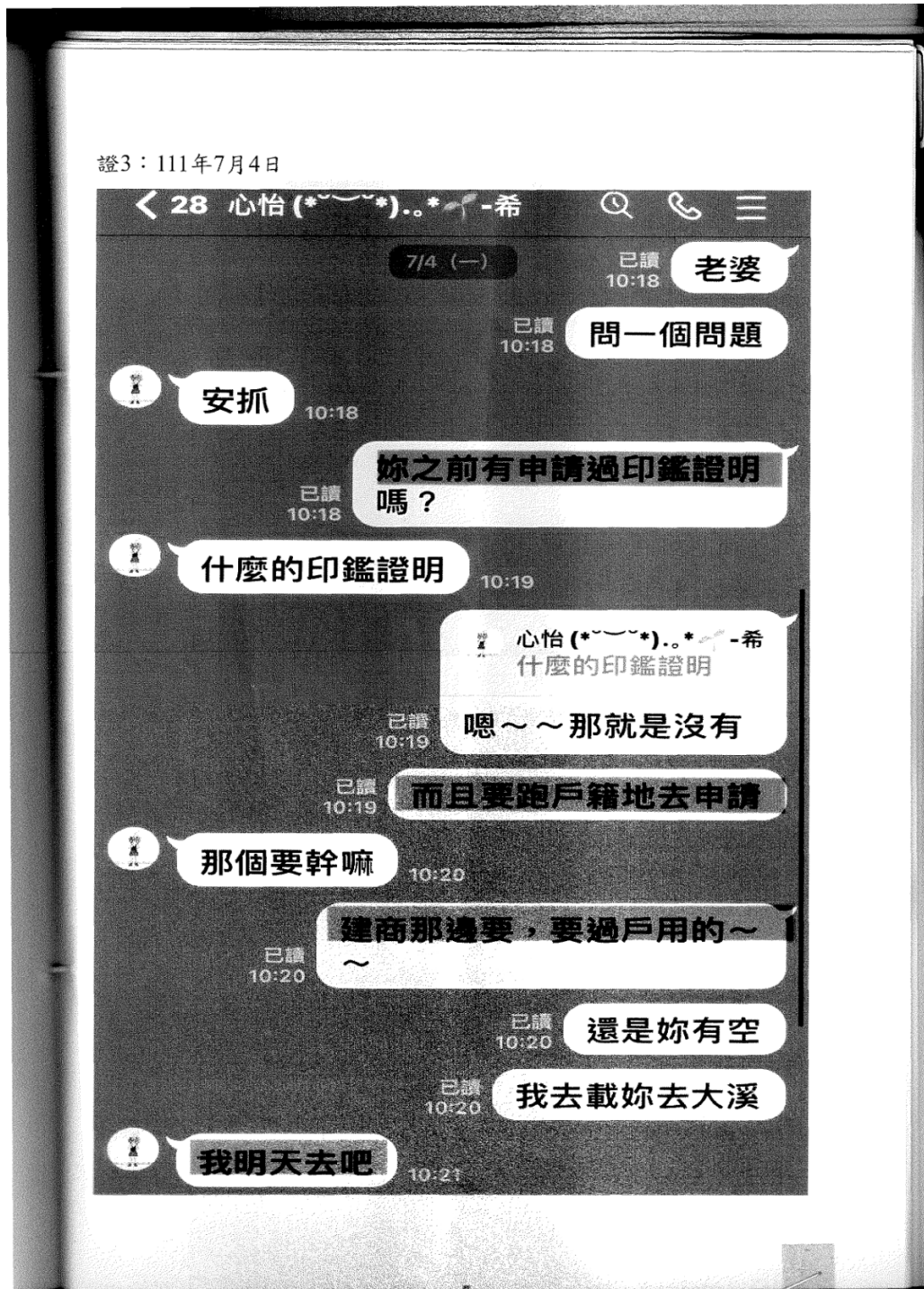
01 至此原告業以本件不動產作為社會信用交易使用（見本院卷
02 第47～79頁登記謄本且111年6月16日設定之最高限額抵押權
03 迄未塗銷），則本件不動產於111年7月間過戶以前，關於所
04 有權部之登載，乃為名、實相符，亦即本件不動產於過戶前
05 之所有人，應係原告非為被告，如此認定，方合情合理。

06 五、按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
07 任。民事訴訟法第277條前段定有明文。是主張權利存在之
08 人就權利發生事實負舉證責任，主張權利不存在之人就權利
09 障礙事實、權利消滅事實、權利排除事實負舉證責任。查，
10 原告本人於本院指定112年2月15日期日親自到庭並於前開地
11 政事務所回覆且於申請登記以外之約定事項記載：「1. 不動
12 產交日期：（空白）。2. 他項權利情形：（空白）。3. 土地
13 使用情形空白。4. 受贈人對本契約之贈與有何項負擔：（空
14 白）。」之兩造間夫妻贈與所有權登記移轉申請案卷，當庭
15 以紅色原子筆圈畫出以其提供於配偶持以聯絡建商使用之本
16 人名義真正方形印章乙枚，遭到盜蓋偽造之印文多處（見本
17 院卷第89頁下方1處、第91頁右方1處、第93頁左方1處、第1
18 05頁左方1處、第107頁左方1處、下方1處、右方兩處、第11
19 1頁左方1處、第113頁左右各1處、第115頁1處。另本院卷第
20 119頁桃園○○○○○○○○○○111年7月5日15時26分39秒發
21 給印鑑證明其上黃心怡之印文則非為盜蓋），以上有是日言
22 詞辯論筆錄1件記載：「原告：是，是被某人盜蓋的。（現
23 在請你用紅色原子筆將你所說被盜蓋的印文圈起來。原告當
24 場辦理。提示上開經原告標示的卷頁，有何意見？）被告：
25 是她自己拿印章給我，我拿過去，我請建商的人辦理，上面
26 的印文不是我蓋的，是建商的代書蓋的。（建商代書的名
27 字？）陳乙萱、應該是徐炳文事務所的。（我們會印今日筆
28 錄電子檔及本院卷89頁為附件，函徐炳文先生：請參閱附件
29 後於文到10日內回覆本院：如附件所示之夫妻贈與登記，係
30 誰委託辦理？又與所謂建商有什麼關係？另，原告黃心怡圈
31 示其印文遭人盜蓋，請問該枚印文係誰蓋用？）原告訴訟代

01 理人：無意見。被告：無意見。（我們也會以本院卷78頁、
02 79頁為附件，函新光銀行請提供如附件所示新湖字第66140
03 、66150號抵押設定之前，對於聲請貸款戶之徵信情形，本
04 院對於上開資料不負保密，如需保密，請勿提供；本院本次
05 函詢無付費計畫，請注意。）原告訴訟代理人：無意見。被
06 告：無意見。（還有什麼要調查？）原告訴訟代理人：暫時
07 無。被告：無。」等語在卷可稽（見本院卷第164～165頁筆
08 錄）。

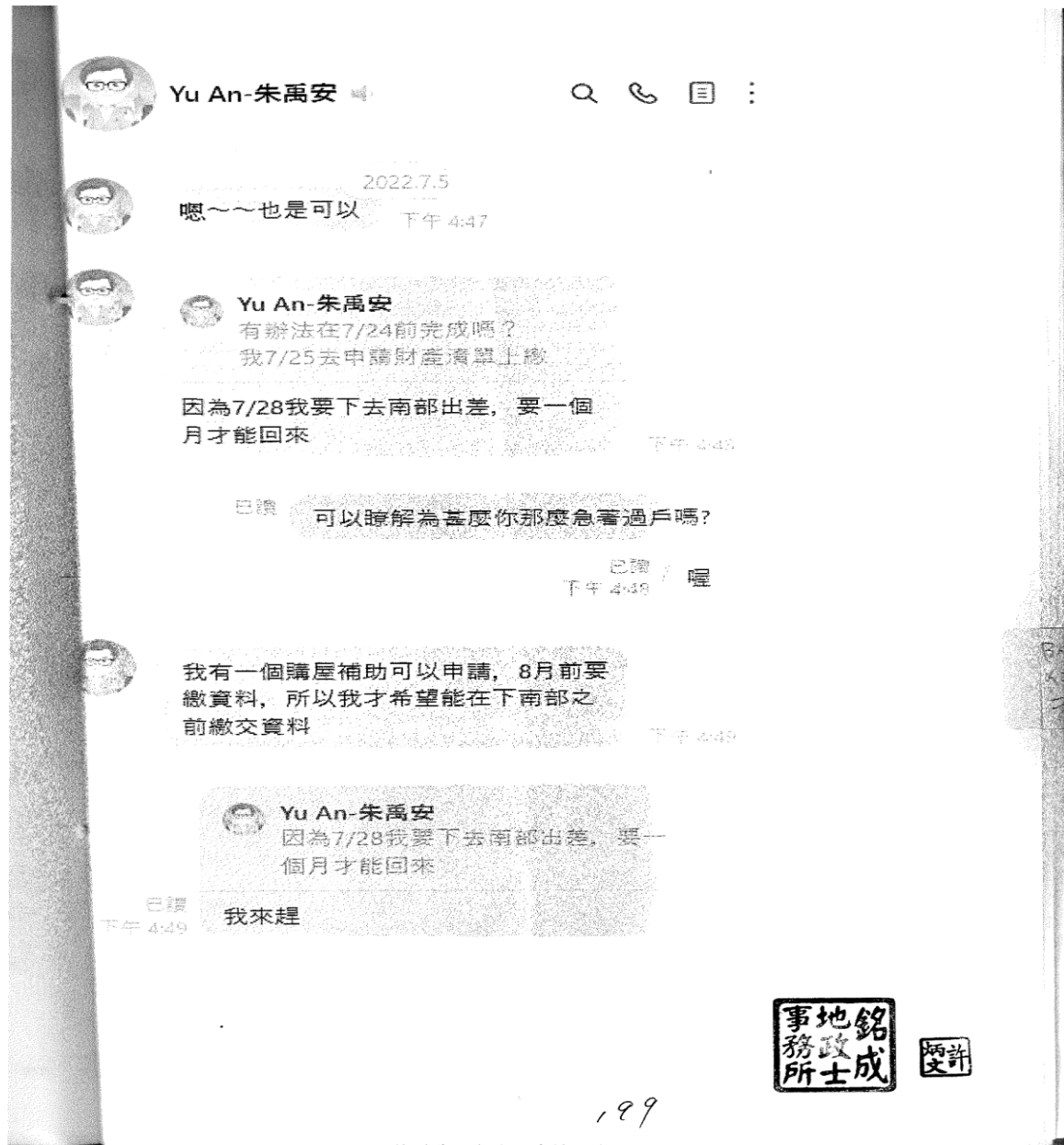
09 六、依照兩造上開同意調查方式之辦理結果，分據銀行及地政士
10 事務所函覆在卷，雖臺灣新光商業銀行股份有限公司以112
11 年3月2日新光銀消審字第1120011252號函稱：「一、...。
12 二、貴院徵提客戶黃心怡資料，因本行提供資料需以保密，
13 故無法提供。三、依金融監督管理委員會95年5月23日金管
14 銀（一）字第09510002020號令，請就本行提供之資料予以
15 保密。」（見本院卷第185頁銀行覆函），然經銘成地政士
16 事務所明確函覆以：安華建設有限公司之綠園春曉建案，於
17 建物竣工後建物保存登記於建設公司名下，而客戶則有簽發
18 擔保尾款之本票正本，於購屋者完稅後再移轉登記於各客戶
19 所有，陳乙萱是本所助理，工作內容為與客戶聯絡及整理資
20 料、跑送文件等等，陳乙萱記憶為綠園春曉68之2號係先生
21 （指被告，下同）告訴陳乙萱，說是他的太太（指原告，下
22 同）要去新光辦房貸及來所簽發本票，後來該所將吳厝68之
23 2號房、地權狀正本與太太簽發的本票正本交給建設公司結
24 案，但後來陳乙萱又接獲先生來電，先生在電話中說要委託
25 辦理夫妻贈與給先生的名字，陳乙萱問及「你太太同意
26 嗎？」，且陳乙萱記得先生還問說需要準備什麼證件，陳乙
27 萱告知如果你太太同意的話，那麼要去戶政申請印鑑證明及
28 帶印鑑章、權狀正本還有來所蓋章，後來先生有將所需物件
29 帶來所裡，陳乙萱還記得這個案子，先生說他是軍人，有購
30 屋補助、8月前要繳資料須過戶登記在先生的名子才可申
31 請，還說他自己7月28日要去南部出差1個月，所以急著趕過

01 戶，有LINE紀錄可查，又說太太請假不方便，太太不會來辦
02 委託辦理，因為先生拿來所裡的印鑑證明是太太新領的，同
03 時也有帶來權狀正本，故該所相信先生所言，受任辦理並當
04 場將太太印章交還先生，再於過戶登記完畢後，由先生取回
05 新發權狀結案（見本院卷第187～189頁該所112年3月1日銘
06 成地政士事務所許炳文覆函），暨檢附111年7月5日週二LIN
07 E紀錄：「下午4：47，朱：因為7/28我要去南部出差，要1
08 個月才能回來。」、「下午4：48，陳：可以瞭解為甚麼你
09 那麼急著過戶嗎？」、「下午4：49，我有一個購屋補助可
10 以申請，8月前要繳資料，所以我才希望能在下南部之前繳
11 交資料」、「下午5：42，陳：你太太明天一大早來嗎？」
12 「下午5：42分，朱：她明天上班耶。她有需要到嗎？方便
13 通話嗎？（併傳畫面：明天我老婆會去大溪用印鑑證明，預
14 計週四送過去給你）（併傳畫面：星期四，我記錯了…我過
15 太快了）」、「（通話3分7秒後）我明天早上會過去，看妳幾
16 點上班再跟我說一下」（附於本院卷第199～201頁LINE紀
17 錄），比對被告提出夫妻間於111年7月5日前1日即7月4日週
18 一之對話紀錄：（見被證3，附於本院卷第147頁）



，可信兩造間於離婚當月即111年7月確實沒有贈與之合意，亦無任何物權移轉之同意，否則被告不用一手導演、兩邊騙，111年7月4日週一上班日明知本件不動產於前1月即111年6月間已發給原告名義之房、地權狀正本，不再以建商名義為保存登記，卻以建商那邊過戶需用為藉口，要與太太相約次（5）日由先生開車載太太前往桃園○○○○○○○○○○，而於111年7月5日15時26分39秒原告領得由戶政事務所發給蓋有黃心怡印文之印鑑證明（見本院卷第119頁印鑑證

明)，隨即於1個多小時後之16時49分，訴外人陳乙萱基於善盡注意義務向被告提出詢問「可以瞭解為甚麼你那麼急著過戶嗎？」，被告再以軍人補助為由搪塞，致使不知內情之地政士事務所受被告委任代辦過戶，有地政士事務所許炳文覆函檢附畫面如下可證：



七、綜據全部卷證調查審理結果，兩造間離婚當月即111年7月全然沒有贈與之合意，亦無任何物權移轉之同意，均係被告一人所為，全案僅係被告1人先規劃所謂公平云云之標靶，再用一己策劃之手段將伊個人之謀劃填滿，如此而已，夫妻間並無任何商議，遑論贈與同意，因此原告以訴請求確認如主文第1項所示之債權關係與物權移轉關係皆不存在，並無不

01 合，且原告基於所有權能之完整性並引用民法第767條（中
02 段）之規定，請求塗銷不實之移轉登記並回復為原登記即原
03 告所有之狀態如主文第2項所示，亦有根據，其訴均應准許
04 之。

05 八、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提
06 證據，核與本件判決不生影響，爰不一一論述或調查，又兩
07 造於最後期日已明白不爭執前開銘成地政士事務所112年3月
08 1日覆函及檢附LINE等件資料，其形式真正均不爭執且可作
09 為本件判決引用之證據（見本院卷第221～222頁筆錄），附
10 此敘明。

11 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條規定，
12 爰判決如主文。

13 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
14 民事庭 法官 周美玲

15 以上正本係照原本作成。

16 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，應
17 一併繳納上訴審裁判費新臺幣3萬9,664元暨添具繕本1 件。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 14 日
19 書記官 徐佩鈴