

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度重訴字第320號

原告 廖瑩怡

訴訟代理人 林松虎律師

被告 廖宜俊

訴訟代理人 阮春龍律師

當事人間履行贈與契約事件，本院於民國110年11月8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

甲、原告方面：

壹、原告主張：

一、被告於民國101年經訴外人陳浩華律師介紹認識原告後，展開熱烈追求，當時被告為中華康寶有限公司實際負責人，隱瞞已婚身分。原告從中國醫藥大學畢業後，取得醫師資格執業數年，前往義大利留學專研設計，從事時尚設計師工作，原告與被告交往並同居6年。嗣於102年2月14日情人節，被告為證明對原告承諾終身的扶持為真誠，對原告表示要贈與臺中市七期新臺幣（下同）2千萬元房屋一棟，且每月給付10萬元生活費等，被告於102年3月19日轉帳10萬元予原告，然被告自104年1月起即未再按月給付10萬元，且亦未贈與原告房屋。兩造並於102年3月31日前往印尼峇里島旅遊並舉行結婚儀式，於交往期間，兩造原係共同居住於臺中市○○路○段000號23F-2即市政LV大樓，後共同居住於臺中市○○區○○○○街00○0號房屋。

二、嗣因原告罹患惡性軟骨肉瘤，於103年3月27日至臺中榮總醫院接受治療及手術，至108年5月15日方脫離復發危險期，期間被告經由住商不動產公司之仲介，於106年6月14日與訴外

01 人戴昌興簽訂買賣契約，以2210萬元購買臺中市西屯區市○
02 路000號19樓之5房屋（下稱系爭房屋），當時原告尚未脫離
03 復發危險期，雙方同意先用被告之名義辦理所有權登記，故
04 於106年11月6日將系爭房屋登記為被告所有，並由被告向華
05 南商業銀行辦理2100萬最高限額抵押權，被告並將系爭房屋
06 之所有權狀、土地所有權狀正本、買賣交易文件、房屋鑰
07 匙、社區出入磁扣等均交予原告，原告遂於106年11月間遷
08 入居住迄今達4年之久。詎被告於109年間因新冠肺炎，影響
09 事業之經營，致生經濟壓力，即日益冷淡原告，更不顧情分
10 及承諾，於110年3月12日以存證信函（台中何厝郵局、存證
11 號碼：148）通知原告要出售系爭房屋，無法再繼續借與原
12 告，並要求原告五日內搬遷完畢。故原告請求被告履行贈與
13 契約，移轉系爭房屋並清償貸款或給付原告當初購買系爭房
14 屋之買賣價金2210萬元。

15 三、依民法第408條第2項規定，若是為了履行道德上義務，贈與
16 人不得隨時撤銷贈與，本件雖然尚未移轉贈與物（系爭不動
17 產或買賣價金），被告仍不得依照同條第1項之規定撤銷贈
18 與。

19 四、請求權基礎：102年2月14日贈與契約。

20 貳、並聲明：

21 一、先位聲明：

22 （一）被告應將附表所示不動產所有權移轉登記予原告。並將附表
23 所示不動產，以華南銀行股份有限公司為權利人，被告為債
24 務人，擔保債權總金額新臺幣2100萬元所設定之最高限額抵
25 押權所擔保之債權清償。

26 （二）訴訟費用由被告負擔。

27 二、備位聲明：

28 （一）被告應給付原告新臺幣2210萬元。

29 （二）訴訟費用由被告負擔。

30 乙、被告方面：

31 壹、被告答辯：

01 一、兩造於101年6月間認識，到102年2月有親密關係，方成為男
02 女朋友，雙方有許多共同朋友，被告從未隱瞞已婚身分，又
03 兩造各有住處，從未同居，原告自101年6月至104年8月均住
04 在文心路市政LV，後臺中地院強制執行而搬離，乃改租金典
05 綠園道套房式飯店至106年11月間。被告同期間係於加拿大
06 或者國內居住，在國內時居住在大里區母親家，也會住在西
07 屯區天水西二街，暑假期間妻小回臺灣或妹妹一家人回臺灣
08 時，全家會一起搬到天水西二街居住。兩造102年3月底由原告
09 安排兩人到峇里島度假，所有費用均由被告支付，兩造間
10 並無結婚計畫，更未辦理結婚儀式，僅係於飯店之婚宴場所
11 基於嬉鬧心態而拍照，雙方衣著簡便、現場亦無其餘婚宴擺
12 設及婚宴服務人員等。因原告無固定收入，被告遂主動於10
13 2年3月19日匯款10萬元給原告，兩造間並未約定按月給付10
14 萬元予原告，至103年10月止被告共給付原告149萬元。嗣於
15 102年9月原告告知被告罹患性病，被告檢查後並未罹患性
16 病，代表原告性病另有來源，兩造間始逐漸疏遠。另於103
17 年12月原告邀被告及友人至臺北市信義新世界觀賞跨年煙
18 火，並私下向被告炫耀，該處乃國內著名企業王姓企業主的
19 表親阿伯租給她，阿伯與原告也有親密關係，且會提供給原
20 告金錢，被告遂與原告終止男女朋友關係。

21 二、106年間被告係因母親年老，未來恐有居住電梯大樓之需
22 求，且不動產可保值，始開始找房子。又因原告為設計師，
23 對房屋格局較為了解，遂好意陪同被告看屋。被告購買系爭
24 房屋後，其原裝潢仍保留，被告想要重新裝潢，原告遂主動
25 承攬設計工程，是被告基於照顧朋友生意之意思，又適逢要
26 出國，便將鑰匙交給原告。然於回國後發現原告竟占住系爭
27 房屋。被告於購買系爭房屋後，將買賣契約書及權狀正本放
28 在屋內，因原告謊稱將承攬設計裝潢，而未對其加以防範，
29 原告提出之文件並不能證明係被告交付。況被告不可能毫無
30 緣由的贈與價值2210萬元的房屋給原告，且若有意贈與，為
31 何起初非以原告之名義購買？為何迄今已逾三年多，仍未辦

01 理過戶？原告所稱贈與時點為何，是102年2月亦或106年6
02 月？

03 三、若認有贈與契約，被告亦於110年11月8日當庭為撤銷贈與之
04 意思表示。

05 貳、並聲明如主文所示。

06 理 由

07 甲、程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
08 訴；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第25
09 5條第1項第2款定有明文。查原告起訴時求為「一、被告應
10 將系爭房屋所有權移轉登記予原告。二、訴訟費用由被告負
11 擔」判決。嗣於110年11月8日民事準備書狀變更聲明求為
12 「先位聲明：一、被告應將附表所示不動產所有權移轉登記
13 予原告。並將附表所示不動產，以華南銀行股份有限公司為
14 權利人，被告為債務人，擔保債權總金額新臺幣二千一百萬
15 元所設定之最高限額抵押權所擔保之債權清償。二、訴訟費
16 用由被告負擔。備位聲明：一、被告應給付原告新臺幣貳仟
17 貳佰壹拾萬元。二、訴訟費用由被告負擔」判決，原告追
18 加、變更訴之聲明，均係本於兩造間就系爭房屋是否屬贈與
19 契約之標的物之基礎事實，核與民事訴訟法第255條第1項第
20 2款相符，應予准許。

21 乙、實體方面

22 壹、兩造同意本件爭點在於：

23 一、原告主張於102年2月14日成立口頭上之贈與契約，是否為
24 真？（舉證責任在原告）

25 二、若確實成立贈與契約，原告主張贈與之標的物為系爭市政路
26 不動產或現金2210萬元，是否有理由？（舉證責任在原告）

27 三、被告辯稱，縱使成立贈與，也要在未移轉所有權之前撤銷，
28 原告主張此為履行道德上義務不得撤銷，是否有理由？（舉
29 證責任在原告）

30 貳、按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
31 方，他方允受之契約。贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤

銷其贈與。其一部已移轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。
前項規定，於經公證之贈與，或為履行道德上義務而為贈與者，不適用之，民法第406條、第408條分別定有明文。

參、次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院72年度台上字第4225號判決意旨參照）。

肆、經查：

一、原告主張兩造於102年2月14日以口頭成立贈與契約，約定被告要贈與市價2千萬以上位於台中市七期房屋一棟給原告，為被告所否認，自應由原告舉證，原告就此並未提出任何證據。縱使被告確實於106年6月14日向訴外人戴昌興以2210萬元購買系爭不動產，然與原告所述贈與契約成立時間已相隔4年多，且系爭不動產係移轉登記在被告名下，是原告主張被告於102年2月14日即已承諾要將106年購買之系爭不動產贈與給伊云云，尚難採信。原告雖提出之電子郵件草稿「以下稱男方Notes」（見本院卷第59至61頁），並聲請傳喚證人陳浩華，欲證明陳浩華為兩造共同朋友，對兩造交往情形知悉甚詳，前開草稿係原告向陳浩華律師諮詢時，按照陳浩華律師口述所記載，證人就贈與房屋應該知情（見本院卷第168頁），然前開草稿係原告於104年2月17日片面製作，若102年2月14日兩造已有贈與契約，為何原告仍需要於104年2月17日向陳浩華諮詢贈與契約條款內容並製作筆記？又為何未在106年6月14日被告購買系爭不動產時直接要求被告將系爭不動產登記在原告名下，或者直接以原告作為買受人，而由被告負擔買賣價金即可？

二、本件原告所舉證據，尚難認為有102年2月14日贈與契約存在，況本件被告從109年4月7日開始即通知原告搬遷，表示無力負擔高額房貸，要委託仲介出售系爭不動產，原告乃聲

請假處分，禁止被告處分系爭不動產，於110年3月8日經本院110年度裁全字第16號裁定准許（見本院卷第175至179頁），被告於110年3月12日存證信函（台中何厝郵局、存證號碼：148）向原告主張無法繼續將系爭房屋「借」給原告居住使用，希望原告於函到五日內搬遷完畢（見本院卷第103頁），並對假處分裁定提起抗告，主張只是借給原告居住，有110年度抗字第231號駁回抗告裁定在卷可參（見本院卷第181至187頁），若被告確實答應將系爭不動產贈與給原告，應毋庸再「借」給原告居住，是尚難認為被告有何贈與系爭房屋給原告之意思。原告縱使有居住、使用系爭不動產之事實（此為被告所不爭執），亦可能係基於被告所主張之使用借貸關係，尚無從以居住事實證明贈與契約存在，是原告聲請調閱本院110年裁全字第16號假處分卷宗（欲證明從106年購買到110年5月假處分執行止均由原告居住使用系爭不動產）、調臺中市政府警察局第六分局市政派出所原告於110年5月18日報案資料（欲證明被告更換門鎖、斷水斷電、封鎖磁卡），均無必要。原告另聲請向內政部移民署調取被告102、103年間出入境紀錄，欲證明兩造有到印尼、義大利米蘭、加拿大溫哥華、泰國曼谷旅遊，然縱使兩造於102、103年間有共同旅遊之事實，亦難認為被告有贈與系爭不動產之承諾，本院認無調查必要。

三、次查：被告答辯，若法院認為兩造間有成立贈與契約，因系爭不動產並未移轉登記給原告，被告要撤銷贈與乙節，原告雖主張被告贈與係履行道德上義務，故不得任意撤銷云云。然縱使依照原告所述，被告係為承諾終身的扶持而為贈與之意思，惟兩造均不爭執被告已婚，原告係與被告發展婚外情，實屬侵害被告之妻配偶權之不道德行為，自難謂系爭贈與契約係被告為履行道德上義務，而不得任意撤銷。

伍、綜上，原告主張依照102年2月14日贈與契約請求先、備位聲明，均無理由，應予駁回。

陸、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及證據不另一一論

述，附此敘明。

柒、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 22 日
民事第一庭 法 官 蕭一弘

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 110 年 11 月 22 日
書記官 黃馨萱