

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第284號

原告 饒凰齡 住○○市○區○○街000號

訴訟代理人 林宗竭律師

被告 劉育璋

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，本院於民國113年3月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○區○○○段00000地號土地及其上同段2385號建號建物（即門牌號碼臺中市○區○○街000號房屋）之所有權移轉登記予原告。

二、被告應將門牌號碼臺中市○區○○街000號房屋騰空遷讓返還予原告。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第二項、第三項於原告以新臺幣128,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣383,900元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第2項分別定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應將坐落臺中市○區○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段2385建號建物（即門牌號碼臺中市○區○○街000號房屋，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）之所有權移轉登記予原告。嗣於民國112年11月20日追加請求被告應將系爭房屋騰空遷讓返還予原告（見本院卷第197頁）。核原告上開所為，雖屬訴之追加，然被告無異議而為本案之言詞辯論，視為同意追加，依據首揭規定，應予准許。

01 二、原告主張：原告為被告母親，且為系爭房地之原所有權人。
02 被告於000年0月間向原告表示，若將系爭房地贈與被告，被
03 告願意按月給付原告扶養費，並與原告及訴外人即原告配偶
04 劉永豐（下合稱原告夫妻）同住在系爭房屋，直至原告夫妻
05 過世為止。原告考量被告同意負擔每月給付原告之扶養費，
06 並同意與原告夫妻同住在系爭房屋直至原告夫妻過世為止，
07 遂於105年2月1日將系爭房地所有權以買賣為原因移轉登記
08 予被告，但係隱藏將系爭房地贈與被告之法律行為（下稱系
09 爭贈與契約）。惟被告自109年2月起即未再給付原告扶養
10 費，屢經原告催討仍未給付，甚至辱罵及恐嚇原告。又被告
11 於111年12月底將原告夫妻趕出系爭房屋，並於000年0月間
12 更換系爭房屋之門鎖，且未交付新鑰匙予原告，致原告夫妻
13 無法再進入系爭房屋。而被告既未履行系爭贈與契約之負
14 擔，且未履行對於原告之扶養義務，是原告依民法第412條
15 第1項、第416條第1項第2款規定，以起訴狀繕本之送達，向
16 被告為撤銷系爭贈與契約之意思表示，已生撤銷之效力。被
17 告應將系爭房地所有權移轉登記予原告，並將系爭房屋騰空
18 遷讓返還予原告。爰依民法第179條、第419條第2項、第767
19 條第1項前段，提起本件訴訟，請求擇一為有利原告之判決
20 等語。並聲明：如主文第1項、第2項所示，並願供擔保，請
21 准宣告假執行。

22 三、被告則以：原告確於000年0月間將系爭房地贈與被告，然系
23 爭贈與契約並未附有任何負擔。被告自105年3月起至109年1
24 月止，雖每月給付原告新臺幣（下同）數千元至2萬元不等
25 之現金，然此係被告自發給予之孝親費，兩造並未約定特定
26 金額。被告嗣因在系爭房屋1、2樓經營之寵物美容店營業狀
27 況不佳，始無法再給予原告孝親費。又被告不清楚原告夫妻
28 於111年12月底搬離系爭房屋之原因，而被告係因原告提起
29 本件訴訟感到生氣，並發現原告私下錄音，擔心原告回到系
30 爭房屋後會有不利被告之行為，或引導被告說出不利於己之
31 言論，始於112年1月農曆過年期間更換系爭房屋門鎖，又因

01 無法聯絡上原告，故被告未交付新鑰匙予原告等語，資為抗
02 辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之
03 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第201至202頁）：

05 （一）兩造為母子關係，原告於105年2月1日以買賣為原因，將
06 系爭房地之所有權移轉登記予被告，然被告未實際支付買
07 賣價金予原告，兩造就上開移轉系爭房地所有權之實際法
08 律關係為系爭贈與契約。

09 （二）系爭房地之所有權狀仍由原告保管。系爭房屋自105年1月
10 起至3月止進行寵物美容店裝潢工程。而系爭房屋1樓於裝
11 潢前係閒置狀態，2樓作為客廳使用，3樓則為原告夫妻與
12 被告之房間；裝潢後之1、2樓係供被告開設寵物美容店使
13 用，然自112年10月起歇業；3樓則繼續作為原告夫妻與被
14 告之房間。

15 （三）被告自105年3月起至109年1月止，每月給付原告數千元至
16 2萬元不等之現金。

17 （四）原告夫妻於111年12月底搬離系爭房屋，被告於112年1月
18 農曆過年期間換鎖，原告夫妻並無系爭房屋新鑰匙。

19 （五）原告夫妻名下除系爭房地外，無其他可供居住之不動產。
20 而原告目前與訴外人即原告女兒劉名珊同住。

21 五、得心證之理由：

22 （一）系爭贈與契約附有被告應每月給付原告扶養費及與原告夫
23 妻同住在系爭房屋直至其等過世為止之負擔：

24 1. 證人劉永豐於本院審理時證稱：被告於105年年初在系爭
25 房屋客廳對原告夫妻表示劉名珊不會扶養原告夫妻，被告
26 則願意每月給付原告扶養費及與原告夫妻同住在系爭房屋
27 直至百年之後，但系爭房地所有權最好移轉登記予被告。
28 而原告因被告願意扶養原告夫妻及同住，所以才同意將系
29 爭房地贈與被告。兩造當時沒有特別提到扶養費具體金
30 額，只有說被告賺多少給多少，然被告於109年年初就停
31 止給付扶養費。伊曾經詢問被告原因，被告卻大聲辱罵原

01 告夫妻，並威脅要讓原告夫妻不好過等語（見本院卷第14
02 7至152頁），足見原告贈與系爭房地予被告，確附有被告
03 應每月給付原告扶養費及與原告夫妻同住在系爭房屋直至
04 其等過世為止之負擔。

05 2. 又被告自承：伊僅有說會扶養原告夫妻，但沒有提到每月
06 給的金額。而因寵物美容店經營不佳，原告跟伊說經營好
07 就多給一點錢，經營不好就少給一點錢，但沒有說可以全
08 部都不給。又伊並未提到要讓原告夫妻居住在系爭房屋，
09 然因原告夫妻名下僅有系爭房屋，伊也沒有要原告夫妻搬
10 離系爭房屋之意思等語（見本院卷第198至200頁）；參以
11 被告自105年3月起至109年1月止，每月給付原告數千元至
12 2萬元不等之現金乙節，為兩造所不爭執，足見被告確實
13 有同意要按月給付原告扶養費並與原告夫妻同住在系爭房
14 屋。又兩造雖未約定扶養費之具體金額，僅表示依被告收
15 入情況而定，但既約定為扶養費，雖然可以偶爾少給，然
16 應不得全未給付。

17 3. 另原告夫妻名下除系爭房地外，無其他可供居住之不
18 動產，且原告夫妻原先居住在系爭房屋3樓，為兩造所不
19 爭執。若系爭贈與契約未附有被告應與原告夫妻同住之負
20 擔，則原告將系爭房地贈與被告之後，原告夫妻即必須搬
21 離系爭房屋。然以原告逾70歲之年紀，竟願無償捨棄長
22 久居住之系爭房屋不住，而選擇在外另覓租屋處，或借住
23 在劉名珊住處，實難想像，足證系爭贈與契約確附有被告
24 應與原告夫妻同住之負擔。

25 （二）被告未履行系爭贈與契約之負擔，原告依民法第412條第1
26 項規定撤銷系爭贈與契約，為有理由：

27 1. 按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其
28 負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，
29 民法第412條第1項定有明文。

30 2. 系爭贈與契約附有被告應每月給付原告扶養費及與原告夫
31 妻同住在系爭房屋直至其等過世為止之負擔，業如前述，

01 是被告若未履行上開負擔，原告自得撤銷系爭贈與契約。

- 02 3. 證人劉永豐於本院審理時證稱：被告於111年間就表示要
03 將原告夫妻趕出系爭房屋，並不斷說要讓原告夫妻死。被
04 告確診新冠肺炎後，還跑到伊在系爭房屋3樓之房間吐
05 痰，又繼續說要讓原告夫妻死。原告夫妻因不敢繼續居住
06 在系爭房屋，遂於111年12月底搬離系爭房屋，原告夫妻
07 也因此感染新冠肺炎等語（見本院卷第149頁），足見原
08 告夫妻並非自願搬離系爭房屋，而係因被告不斷對於告夫
09 妻表示要讓原告夫妻死，並有散播新冠肺炎病毒之行為，
10 始被迫於111年12月底搬離系爭房屋，堪認被告確有拒絕
11 與原告夫妻同住在系爭房屋之意思。
- 12 4. 另依原告夫妻與被告於111年12月10日之對話譯文，被告
13 表示：「我現在就傳染給你啦！我現在就傳染給你！讓你
14 確診看看啦！」、「我就是傳染給你啊！呸呸呸！我就
15 是要傳染給你啊！想要給你死啦！怎樣啦」等語（見本院
16 卷第183頁），足見被告於111年12月10日確有不對原告
17 夫妻吐口水的舉動，並自承要讓原告夫妻也確診新冠肺
18 炎，益徵被告確有拒絕與原告夫妻同住在系爭房屋之意
19 思。是原告主張其與劉永豐於111年12月底係遭被告趕出
20 系爭房屋乙節，應屬實在。
- 21 5. 參以被告自承其係因原告提起本件訴訟感到生氣，並發現
22 原告私下錄音，擔心原告回到系爭房屋後會有不利被告之
23 行為，或引導被告說出不利於己之言論，始於112年1月農
24 曆過年期間更換系爭房屋門鎖等語（見本院卷第235
25 頁），堪認被告不但將原告夫妻趕出系爭房屋，甚至更換
26 門鎖拒絕原告夫妻再進入系爭房屋居住。被告雖辯稱其係
27 因聯絡不到原告夫妻始未交付系爭房屋新鑰匙予原告夫妻
28 等語，然被告既自承係為了保全自己而拒絕被告進入系爭
29 房屋，並對原告提起本件訴訟感到不滿，難認被告會願意
30 於更換系爭房屋門鎖後，再交付系爭房屋新鑰匙予原告夫
31 妻。況若被告願意將系爭房屋之新鑰匙交付原告夫妻，則

01 難認被告有何更換系爭房屋門鎖之必要，是被告上開所
02 辯，顯不足採。

03 6. 被告另辯稱其係因寵物美容店經營不善始未按月給付原告
04 扶養費等語。然縱使被告之寵物美容店經營不善，被告亦
05 不得全未給付扶養費，亦不能因此免除被告此部分之負
06 擔。況被告自承寵物美容店仍持續經營至000年00月間，
07 尚難認被告自109年2月起至112年10月止均無任何收入可
08 以給付原告扶養費。是被告上開所辯，應屬無稽。

09 7. 被告既自109年2月起即未按月給付原告扶養費，並拒絕與
10 原告夫妻同住在系爭房屋，堪認被告確有不履行系爭贈與
11 契約負擔之意思。是原告依民法第412條第1項規定向被告
12 撤銷系爭贈與契約，核屬有據。

13 (三) 被告應依民法第419條第2項、第179條之規定，將系爭房
14 地所有權移轉登記予原告，並將系爭房屋騰空遷讓返還予
15 原告：

16 1. 按贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返
17 還贈與物。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，
18 應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，
19 亦同，民法第419條第2項、第179條分別定有明文。

20 2. 原告已合法撤銷系爭贈與契約，業如前述，是被告即應將
21 受原告贈與之系爭房地所有權移轉登記予原告。又系爭房
22 屋現由被告占有使用，然被告未能證明其有何正當占有權
23 源，是原告自得請求被告一併將系爭房屋騰空遷讓返還予
24 原告。

25 六、綜上所述，原告依民法第179條、第419條第2項規定，請求
26 被告將系爭房地所有權移轉登記予原告，並將系爭房屋騰空
27 遷讓返還予原告，均有理由，應予准許。原告另以選擇合併
28 之關係，依民法第767條第1項前段規定，為同一聲明之請
29 求，即毋庸再為審酌，附此敘明。

30 七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，就原告
31 聲明第2項部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，

01 予以准許。至原告聲明第1項係命被告為一定之意思表示，
02 故在本判決確定前，不生擬制之法律效果，而不得為假執行
03 之宣告，是原告此部分假執行之聲請，應予駁回。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
05 審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
06 明。

07 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 4 月 19 日

09 民事第四庭 審判長法官 吳國聖

10 法官 謝佳諮

11 法官 董庭誌

12 正本係照原本作成。

13 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（須
14 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 4 月 19 日

16 書記官 王政偉