

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第689號

原告 鄭學誠

訴訟代理人 黃邦哲律師

被告 鄭學恕

訴訟代理人 黃煦詮律師

複代理人 鄭文朋律師

被告 鄭學莊

訴訟代理人 邱文男律師

複代理人 張琳婕律師

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113年9月2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。

事實及理由

一、原告主張：

(一)訴外人鄭吳翠鳳為兩造母親，於民國112年2月3日死亡，其繼承人為兩造。鄭吳翠鳳因年老、失智，並曾中風住院，於生前數年之意識能力已非正常，平素由被告鄭學恕同住照顧，並由被告保管其身分證、印章等。鄭吳翠鳳死亡後，因被告未與原告協商繼承事宜，原告查詢後始知被告鄭學恕於108年5月23日將鄭吳翠鳳所有之臺中市○○區○○段000○號建物（門牌：臺中市○○區○○路○段000巷0號）及所坐落臺中市○○區○○段000地號土地（下合稱系爭復興段房地）所有權應有部分 $\frac{2}{3}$ ，以買賣為由移轉登記至其名下；及被告於110年12月22日將鄭吳翠鳳所有臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭石牌段土地），以贈與為由將應有部分各 $\frac{2}{3}$ 移轉登記予被告2人。然鄭吳翠鳳生前從未向子女表示欲將不動產分配予特定子女，且因其患有失智、中風等病症，不可能於生前將不動產依其自由意願移轉

01 他人。又鄭吳翠鳳每月領有榮民眷屬補助，經濟無虞，無出
02 售不動產換取金錢之需求；況內政部不動產交易實價登錄查
03 詢服務網並無系爭復興段房地之交易紀錄，可推知被告鄭學
04 恕與鄭吳翠鳳間就系爭復興段房地所有權應有部分2分之1，
05 於108年4月26日所為買賣之債權行為，及於同年5月23日所
06 為所有權移轉登記之物權行為，係通謀虛偽意思表示，依民
07 法第87條第1項規定為無效；縱認非通謀虛偽意思表示，亦
08 屬鄭吳翠鳳無意識或精神錯亂所為，依民法第75條規定為無
09 效。另被告2人與鄭吳翠鳳就系爭石牌段土地於110年11月12
10 日所為贈與之債權行為，及於同年12月22日所為所有權移轉
11 登記之物權行為，亦屬鄭吳翠鳳無意識或精神錯亂所為，依
12 民法第75條規定為無效。

13 (二)被告鄭學恕提出之不動產買賣成交案件實際資訊申報書（下
14 稱系爭成交資訊申報書）記載交易金額為新臺幣（下同）20
15 0萬元，與向地政機關辦理移轉登記之所有權買賣移轉契約
16 書所載買賣價款168萬6564元、7萬元不同，原告否認此買賣
17 為真。且被告鄭學恕雖於108年4月25日及同年5月14日分別
18 匯款100萬元至鄭吳翠鳳郵局帳戶，卻於109年10月13日及同
19 年10月15日在掌握鄭吳翠鳳帳戶之被告鄭學莊協助下，將此
20 2筆匯款匯出至被告鄭學恕配偶謝靜姿之帳戶，顯見此2筆款
21 項僅是製造假買賣之金流證明，匯款至被告鄭學恕配偶帳戶
22 之原因，係為避免國稅局查知款項回流予被告鄭學恕，足證
23 被告鄭學恕與鄭吳翠鳳間就系爭復興段房地買賣之債權行為
24 及物權行為係通謀虛偽假買賣而均屬無效。被告鄭學恕雖辯
25 稱該200萬元為鄭吳翠鳳資助裝潢費用，惟裝潢費用請款單
26 日期為110年6月19日，與被告鄭學莊將款項匯入被告鄭學恕
27 配偶謝靜姿帳戶之日期相差8個月以上。且鄭吳翠鳳若如被
28 告鄭學恕所辯係以半買半送之方式將系爭復興段房地以200
29 萬元之賤價出售，其既已給予被告鄭學恕莫大之優惠，豈有
30 可能又將所得200萬元再贈與鄭學恕用以支付裝潢費用，致
31 其顯無獲取分毫利益。被告鄭學莊於108年11月6日先將鄭吳

01 翠鳳郵局帳戶內之200萬元匯入其配偶周明蒼帳戶內，周明
02 蒼於同年11月29日方將此200萬元匯回鄭吳翠鳳帳戶，原告
03 雖不知原因為何，然可見鄭吳翠鳳之郵局係由被告鄭學莊掌
04 控使用。況鄭吳翠鳳自109年3月4日中風後即無法自理生
05 活，更無法自行至郵局提領款項，但至鄭吳翠鳳死亡前昏迷
06 時，其帳戶卻持續有提領款項之紀錄，在在證明鄭吳翠鳳之
07 郵局帳戶並非由鄭吳翠鳳本人使用，且可推知鄭吳翠鳳之郵
08 局帳戶有遭被告用以作為製作不實金流之工具。

09 (三)由中國醫藥大學附設醫院（下稱中國附醫）及衛生福利部臺
10 中醫院（下稱臺中醫院）病歷資料，鄭吳翠鳳於110年12月3
11 1日之住院病程紀錄中記載「disorientation and confusio
12 n suspected demantia（家屬說這一次episode前已經是這
13 樣的狀態）」等語，顯見記錄醫師觀察到鄭吳翠鳳當時有失
14 智症之情形。又辦理系爭石牌段土地贈與事宜之代書孫麗玉
15 並未受過精神醫學教育，僅以自己主觀認定鄭吳翠鳳有無意
16 思能力，並不可採，若代書是相當謹慎之人，應就契約簽立
17 的完整過程錄音、錄影，怎會僅有紀錄詢問何人照顧，而非
18 錄下有無贈與意願的影像，且代書回覆稱鄭吳翠鳳有表示將
19 另一間房子贈與給原告，與事實不符。又被告於兩造另案刑
20 事案件所提系爭復興段房地簽約時之錄影，與被告鄭學莊所
21 提出的被證4、5影片相同，均僅有節錄短暫片段，製造有意
22 思能力之假象。

23 (四)被告鄭學恕提出兩造父親鄭敏鏡之遺產分割協議書及其所辯
24 均屬不實，該協議書上蓋用之原告印章，應是被告向原告藉
25 口辦理繼承事宜取得，而該協議書所載臺中市○區○○○段
26 00地號土地及其上坐落之同區段10679建號建物（下合稱賴
27 厝廡段房地）係原告於87年購買，於93年間鄭敏鏡為符合榮
28 眷補助款，向原告借用賴厝廡段房地，以假買賣方式登記為
29 所有權人，詎鄭敏鏡於94年間驟然去世，來不及返還原告，
30 是賴厝廡段房地自始為原告財產，非鄭敏鏡之遺產，原告不
31 可能同意以取回自己財產作為分割鄭敏鏡遺產之條件；又鄭

01 吳翠鳳早於68年12月13日即為系爭復興段房地2分之1之所有
02 權人，鄭敏鏡生前亦僅有持分2分之1，被告鄭學恕豈有可能
03 於鄭敏鏡去世後取得系爭復興段房地全部？又何來考量鄭吳
04 翠鳳生活安全感而同意將系爭復興段房地2分之1登記予鄭吳
05 翠鳳名下之情？若被告鄭學恕所提上開分割協議書為真，則
06 何以鄭敏鏡去世時僅有被告分配到遺產？鄭吳翠鳳及原告豈
07 有可能同意如此遺產分割方式？

08 (五)爰依民法第179條、第828條第2項準用第821條規定，請求被
09 告將系爭復興段房地應有部分2分之1及系爭石牌段土地返還
10 予鄭吳翠鳳之全體繼承人共同共有。並聲明：

- 11 1.確認被告鄭學恕與鄭吳翠鳳間就系爭復興段房地所有權應有
12 部分2分之1於108年4月26日所為買賣之債權行為，及於108
13 年5月23日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
- 14 2.確認被告與鄭吳翠鳳間就系爭石牌段土地於110年11月12日
15 所為贈與之債權行為，及於110年12月22日所為所有權移轉
16 登記之物權行為，均無效。
- 17 3.被告鄭學恕應將系爭復興段房地所有權應有部分2分之1於10
18 8年5月23日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，
19 並返還予鄭吳翠鳳全體繼承人共同共有。
- 20 4.被告應將系爭石牌段土地於110年12月22日以贈與為原因所
21 為之所有權移轉登記予以塗銷，並返還予鄭吳翠鳳全體繼承
22 人共同共有。

23 二、被告則以：

24 (一)鄭學恕以：

- 25 1.伊與鄭吳翠鳳為母子至親，鄭吳翠鳳生前均由伊照顧，故伊
26 與鄭吳翠鳳間就系爭復興段房地所有權應有部分2分之1之買
27 賣係以半買半送之方式，以200萬元達成買賣合意，並申報
28 不動產買賣成交案件實際資訊，但因低於市場交易價格，不
29 具市場參考價值，依地政規範不予揭露，故無法公開查詢。
30 至辦理移轉登記時之契約書所載金額與買賣價金不符，乃因
31 公契通常按公告現值及課稅現值來填寫報稅。伊確實有於10

01 8年4月25日及同年5月14日分別匯款100萬元至鄭吳翠鳳帳
02 戶，金額與系爭成交資訊申報書之買賣價金相符，且該2筆
03 匯款非但時間密接，亦與上開申報書所載交易日期相近，足
04 證雙方確有買賣之真意。兩造父親鄭敏鏡過世後，其繼承人
05 即兩造與鄭吳翠鳳間訂有遺產分割協議書，斯時鄭敏鏡之賴
06 厝廨段房地已分配予原告，非無遺留任何財產予原告，伊本
07 可分得系爭復興段房地全部，考量母親鄭吳翠鳳宜有生活保
08 障之安全感，而同意將系爭復興段房地2分之1登記予鄭吳翠
09 鳳。因伊平日對鄭吳翠鳳照護有加，鄭吳翠鳳聽聞伊欲整修
10 臺中市○○區○○路○段000巷0號房屋，預算約200萬元，
11 即表示願贊助資金作為伊孝心之回報，遂於109年10月13日
12 及同年10月15日先後將2筆100萬元裝修基金匯入伊配偶帳戶
13 中，係鄭吳翠鳳於意識清楚、具清晰判斷能力下，授權被告
14 鄭學莊前往郵局匯款，伊便以此數額為基礎與室內裝潢公司
15 洽談最終所需費用，伊付清餘款後，師傅始於110年6月19日
16 開立總項目請款單，故請款單日期記載為110年6月19日。又
17 存匯款之目的甚多，單一帳戶有金額相同之款項匯入、匯出
18 乃合理現象，不得無端指謫係製造假買賣之金流證明。

19 2.依鄭吳翠鳳在中國附醫及臺中醫院之病歷，鄭吳翠鳳生前並
20 無任何精神障礙或心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表
21 示，或不能辨識其意思表示之效果。鄭吳翠鳳於110年11月1
22 1日辦理系爭石牌段土地贈與事宜時，意識清晰、對答正
23 常，清楚認知自己正在處分財產，且經代書執業三十幾年的
24 經驗，亦可判斷鄭吳翠鳳具備自主意思表示能力，並無原告
25 所稱失智症狀，系爭復興段房地更早於108年完成買賣及移
26 轉登記，其過程自無瑕疵。鄭吳翠鳳於110年12月27日中風
27 之前，均住在伊家中，從未使用精神類藥物；且縱認鄭吳翠
28 鳳有失智情形，失智輕重也分多種，原告仍無法證明鄭吳翠
29 鳳於移轉系爭復興路房地及石牌段土地所有權時有無意識或
30 精神錯亂之情形。原告提出之病歷紀錄，無法證明鄭吳翠鳳
31 移轉不動產所有權時有無意識或精神錯亂之情形，況該日期

01 係於本件移轉財產之後，自應由原告負舉證責任。且中國附
02 醫113年1月8日函文亦可證明鄭吳翠鳳於110年12月27日時無
03 失智情形等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

04 (二)鄭學莊以：

- 05 1. 鄭吳翠鳳並未受監護或輔助宣告，於110年11月12日將系爭
06 石牌段土地贈與伊時，有完全行為能力。鄭吳翠鳳上開贈與
07 行為前，並無任何治療失智症之就醫紀錄，於109年3月4日
08 雖因中風住院，亦未影響其心智能力。且鄭吳翠鳳於110年1
09 1月11日至人上地政士事務所，由孫麗玉代書辦理贈與系爭
10 石牌段土地暨移轉登記時有現場錄影，影片中代書與鄭吳翠
11 鳳之對話採問答形式，語氣正常平和，堪認鄭吳翠鳳當時精
12 神意識狀況良好，確實瞭解孫麗玉代書所述內容並為適切回
13 答，鄭吳翠鳳就系爭石牌段土地之贈與債權行為及移轉所有
14 權登記之物權行為，確係出於鄭吳翠鳳之真意。嗣鄭吳翠鳳
15 於110年12月30日至111年3月7日間因中風住院，依當時出院
16 病歷摘要，鄭吳翠鳳之判斷力、方向、遠期記憶、抽象思維
17 等大腦功能均良好，並無失智症狀。又印鑑證明係鄭吳翠鳳
18 本人親自至戶政機關辦理，辦理系爭石牌段土地移轉登記之
19 土地登記申請書、土地所有權移轉贈與契約書等文件上「鄭
20 吳翠鳳」之用印，皆與前開印鑑證明之印鑑相符，足證鄭吳
21 翠鳳是在意識清楚之情況下，同意贈與系爭石牌段土地予
22 伊。至110年12月31日住院病程病歷上所載「suspected dem
23 antia」僅係鄭吳翠鳳家屬之主觀陳述，中國附醫之回函亦
24 說明鄭吳翠鳳雖曾因缺血性腦中風至中國附醫急診住院，但
25 上開疾病不會造成失智症，未對其做失智症的評估，顯然認
26 定鄭吳翠鳳之精神意識並無失常的狀態。至原告另案所提起
27 刑事告訴與伊於110年11月12日受贈與之事實無關。
- 28 2. 鄭吳翠鳳於109年10月13日、15日在精神意識狀態正常的情
29 況下，指示伊自其郵局帳戶內各領出100萬元匯給鄭學恕的
30 配偶謝靜姿，其中緣由僅鄭吳翠鳳、鄭學恕知悉，伊未加過
31 問，伊係遵從母命幫其領錢匯款。另於108年11月6日，因伊

01 配偶周明蒼生意需資金周轉，向鄭吳翠鳳商借200萬元，周
02 明蒼於資金到位後，即將200萬元匯還鄭吳翠鳳郵局帳戶，
03 是鄭吳翠鳳之郵局帳戶並未由伊掌控。鄭吳翠鳳自111年7月
04 27日出院以後，移由伊夫妻照顧，故由伊管理鄭吳翠鳳郵局
05 帳戶等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

06 三、兩造不爭執事項（見本院卷第231至232頁）：

07 (一)鄭吳翠鳳於108年4月26日將臺中市○○區○○段000○號建
08 物（門牌：臺中市○○區○○路○段000巷0號）及所坐落臺
09 中市○○區○○段000地號土地（即系爭復興段房地）所有
10 權應有部分2分之1出賣予被告鄭學恕，於同年5月23日將系
11 爭復興段房地所有權應有部分2分之1移轉登記予被告鄭學恕
12 （見本院卷第69至79頁土地、建物登記謄本及地籍異動索
13 引）。

14 (二)鄭吳翠鳳於110年11月12日將臺中市○○區○○段000地號土
15 地（即系爭石牌段土地）所有權贈與被告鄭學莊、鄭學恕，
16 於同年12月22日將系爭石牌段土地所有權移轉登記予被告鄭
17 學莊、鄭學恕應有部分各2分之1（見本院卷第81至85頁土地
18 登記謄本及地籍異動索引）。

19 (三)鄭吳翠鳳於112年2月3日死亡，繼承人為兩造（見本院卷第6
20 1至67頁繼承系統表、戶籍謄本）。

21 四、法院之判斷：

22 (一)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
23 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而
24 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
25 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
26 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
27 52年度台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張鄭吳
28 翠鳳與被告鄭學恕間就系爭復興段房地所有權應有部分2分
29 之1之買賣契約及所有權移轉登記行為，為通謀虛偽意思表
30 示或鄭吳翠鳳於無意識或精神錯亂中所為，依民法第87條第
31 1項或第75條規定為無效，又鄭吳翠鳳將系爭石牌段土地贈

01 與被告之債權行為及所有權移轉登記行為，係鄭吳翠鳳於無
02 意識或精神錯亂中所為，依民法第75條規定為無效，均為被
03 告所否認，則上開法律關係存否即屬不明確。原告為鄭吳翠
04 鳳之繼承人，上開法律關係之效力影響原告可繼承之遺產範
05 圍，致原告之私法上地位有受侵害之危險，而此危險得以對
06 於被告之確認判決除去之，是原告提起本件確認訴訟，自有
07 即受確認判決之法律上利益。

08 (二)原告主張鄭吳翠鳳與被告鄭學恕就系爭復興段房地所有權應
09 有部分2分之1之買賣契約及所有權移轉登記行為，均為通謀
10 虛偽意思表示而無效，並無理由：

11 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
12 效，民法第87條第1項前段定有明文。所謂通謀虛偽意思表
13 示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故
14 相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示
15 相與為非真意之合意，始為相當，在贈與或買賣契約，不能
16 僅因契約當事人間有特殊親誼關係或價金之交付不實，即謂
17 該贈與或買賣係通謀虛偽成立。且第三人主張表意人與相對
18 人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於
19 己之此項積極事實負舉證之責。又民事訴訟如係由原告主張
20 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
21 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能
22 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
23 法院86年度台上字第3865號、100年度台上字第415號判決意
24 旨參照）。

25 2.原告主張鄭吳翠鳳與被告鄭學恕就系爭復興段房地所有權應
26 有部分2分之1之買賣契約及所有權移轉登記行為，均為通謀
27 虛偽意思表示，為被告鄭學恕所否認，自應由原告負舉證之
28 責。查原告雖以鄭吳翠鳳未曾表示欲將不動產分配予特定子
29 女，且其經濟無虞，無出售不動產之需求，系爭成交資訊申
30 報書之交易金額與辦理移轉登記之所有權買賣移轉契約書所
31 載買賣價款不符，且被告鄭學恕匯入鄭吳翠鳳郵局帳戶之20

01 0萬元於109年10月13日及同年10月15日匯出至被告鄭學恕配
02 偶謝靜姿帳戶等情，主張鄭吳翠鳳與被告鄭學恕就系爭復興
03 段房地之買賣為通謀虛偽意思表示。惟系爭復興段房地原為
04 鄭吳翠鳳與被告鄭學恕共有，應有部分各2分之1，有系爭復
05 興段房地之地籍異動索引在卷可參（見本院卷第73、79
06 頁），而鄭吳翠鳳與被告鄭學恕為母子關係，原告亦自陳鄭
07 吳翠鳳平素係由同住在臺中市○○區○○路○段000巷0號之
08 被告鄭學恕同住照顧（見本院卷第11頁），可見鄭吳翠鳳與
09 被告鄭學恕間關係親密，並共同居住在系爭復興段房地，鄭
10 吳翠鳳基於母子親情，將其就系爭復興段房地之所有權應有
11 部分低價出售予被告鄭學恕，使被告鄭學恕取得系爭復興段
12 房地之完整所有權，難認有何違反常情之處，此與兩造父親
13 之遺產分割情形亦無必然關聯。且鄭吳翠鳳與被告鄭學恕就
14 系爭復興段房地所有權應有部分2分之1之買賣，業已依法向
15 臺中市雅潭地政事務所申報不動產買賣成交案件實際資訊，
16 被告鄭學恕並於108年4月25日及同年5月14日分別匯款100萬
17 元至鄭吳翠鳳之潭子郵局帳戶等情，有系爭成交資訊申報書
18 （見本院卷第219至220頁）、臺灣中小企業銀行匯款申請書
19 2紙、鄭吳翠鳳潭子郵局帳戶客戶歷史交易清單在卷可稽
20 （見本院卷第249、250、403頁），經核被告鄭學恕匯款之
21 金額確與所申報之房地交易總價200萬元相符，應堪採信。
22 至向地政機關辦理系爭復興段房地所有權移轉登記所檢附之
23 土地、建築改良物所有權買賣移轉契約書所載土地、建物之
24 買賣價款分別為168萬6,564元、7萬元（見本院卷第163至16
25 4、166至167頁），雖與上開申報之房地交易總價不符，惟
26 不動產買賣實務上，為辦理產權移轉登記時之申報，常見依
27 土地當時公告現值、建物評定現值計算所得另行製作「公
28 契」，公契上所載買賣價格，係供核稅使用，與買賣實際成
29 交價格未必相符，即令二者間有所出入，並不能據以認定買
30 賣行為或所有權移轉行為係通謀虛偽意思表示。

31 3. 至被告鄭學恕於108年4月25日及同年5月14日分別匯款100萬

01 元至鄭吳翠鳳之郵局帳戶後，被告鄭學莊固於109年10月13
02 日及同年月15日，以匯款代理人身分自鄭吳翠鳳之郵局帳戶
03 分別匯款100萬元至被告鄭學恕之配偶謝靜姿帳戶，有郵政
04 入戶匯款申請書2紙、鄭吳翠鳳潭子郵局帳戶客戶歷史交易
05 清單在卷可稽（見本院卷第439、441、405頁），原告乃以
06 此質疑被告鄭學恕匯款200萬元予鄭吳翠鳳係製造假金流云
07 云。惟據被告鄭學莊所陳，上開匯款係被告鄭學莊依鄭吳翠
08 鳳之指示所為（見本院卷第489頁），而父母因贈與或其他
09 原因交付金錢予子女之情形，所在多有，且上開自鄭吳翠鳳
10 帳戶匯款200萬元至謝靜姿帳戶之時間，距被告鄭學恕為給
11 付系爭復興路房地買賣價金而匯款200萬元予鄭吳翠鳳之時
12 間，已相隔約1年5個月之久，其間鄭吳翠鳳之潭子郵局帳戶
13 多有現金提款或匯款至其他帳戶之情形，可見被告鄭學恕匯
14 入鄭吳翠鳳郵局帳戶之200萬元確係由鄭吳翠鳳所管領使
15 用，原告徒以鄭吳翠鳳之郵局帳戶於109年10月間匯款200萬
16 元至謝靜姿帳戶，主張被告鄭學恕匯款200萬元予鄭吳翠鳳
17 係製造假金流，而認鄭吳翠鳳與被告鄭學恕間就系爭復興段
18 房地所有權應有部分2分之1之買賣為虛偽意思表示云云，亦
19 無足採。

20 4. 綜上，原告就其主張鄭吳翠鳳與被告鄭學恕間就系爭復興段
21 房地所有權應有部分2分之1之買賣為虛偽意思表示乙節，並
22 未能舉證證明，其主張該債權行為及移轉所有權之物權行為
23 均係出於通謀虛偽意思表示而無效，自屬無據。

24 (三) 原告主張鄭吳翠鳳將系爭復興段房地所有權應有部分2分之1
25 出賣予被告鄭學恕之買賣契約及所有權移轉登記行為，又鄭
26 吳翠鳳將系爭石牌段土地贈與被告之贈與契約及所有權移轉
27 登記行為，鄭吳翠鳳之意思表示均係在無意識或精神錯亂中
28 所為而無效，均無理由：

29 1. 按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而
30 其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民法第
31 75條定有明文。所謂無意識，係指全然欠缺意思能力而不能

01 為有效的意思表示而言。又表意人行為時並非全然欠缺意思
02 能力，縱不具正常之意思能力，亦難謂其意思表示係在無意
03 識中所為（最高法院103年度台上字第815號判決意旨參
04 照）。是成年人如未受監護宣告，其意思表示是否有效，端
05 視其有無心神喪失或精神耗弱至不能處理自己事務，或意思
06 表示時是否在無意識或精神錯亂中所為之具體情事而定，此
07 應由主張表意人喪失意思能力之一方負舉證責任（最高法院
08 111年度台上字第1945號判決意旨參照）。

09 2.原告主張鄭吳翠鳳出售系爭復興段房地所有權應有部分2分
10 之1予被告鄭學恕，及贈與系爭石牌段土地予被告時，其意
11 思表示係在無意識或精神錯亂中所為，為被告所否認，自應
12 由原告負舉證之責。經查：

13 (1)原告主張鄭吳翠鳳出售系爭復興段房地所有權應有部分2分
14 之1予被告鄭學恕時，係在無意識或精神錯亂中，並未提出
15 任何證據以實其說。且鄭吳翠鳳並未經監護宣告，而依鄭吳
16 翠鳳自102年間起至110年間之中國附醫病歷所示（見病歷資
17 料卷(一)第7至69頁），鄭吳翠鳳除於108年3月29日曾因近2個
18 月焦慮及睡眠不佳而至精神醫學部就診，經診斷為「非特定
19 的鬱症，單次發作」（見病歷資料卷(一)第55頁）之外，並無
20 任何在精神科或身心科就診之紀錄，更未曾有經診斷為失智
21 症或精神錯亂之情形，是原告主張鄭吳翠鳳出售系爭復興段
22 房地應有部分2分之1予被告鄭學恕時，其意思表示係在無意
23 識或精神錯亂中所為，要屬無據。

24 (2)原告雖以鄭吳翠鳳於110年12月31日之住院病程紀錄中記載
25 「S:**disorientation and confusion suspected deman
26 tia（家屬說這一次episode前已經是這樣的狀態）」等語
27 （見病歷資料卷(一)第247頁），主張鄭吳翠鳳當時有失智症
28 之情形。惟按住院病程紀錄係反映病人住院期間的病情演變
29 和診治經過及其他特殊情況的記錄，而其中所載「S：
30 ……」之部分係指病人之主觀敘述，並非醫師診斷所得資
31 訊；且綜觀鄭吳翠鳳於110年12月27日因中風症狀而在中國

01 附醫急診入院之病歷紀錄，及自110年12月28日起之住院病
02 程紀錄、111年3月7日出院病歷摘要、會診回覆單之記載
03 （見病歷資料卷(一)第203至472頁），鄭吳翠鳳入院時之心智
04 功能為人、時、地表達紊亂，住院病程紀錄於110年12月28
05 日記載為「S：improved comprehension, but still confu
06 sed sometimes」等、同年12月29日為「S：disorientatio
07 n and confusion were noticed last night, r/o delirium
08 **」等、同年12月30日為「S：**disorientation and con
09 fusion r/o delirium or ICU syndrome」等、於110年12月
10 31日至111年1月2日始出現「S：**disorientation and co
11 nfusion suspected demantia（家屬說這一次episode前已
12 經是這樣的狀態）」等，於111年1月3日為「S：Poor spir
13 it and appetite」等，自111年1月4日起為「S：Consciou
14 sness clear, but slow response, can obey simple orde
15 r」等，其後鄭吳翠鳳之意識狀態清醒，反應亦逐漸恢復，
16 可見鄭吳翠鳳住院期間每日病情均有變化，每日住院病程紀
17 錄中所載「S」部分僅係陪同鄭吳翠鳳之家屬主觀敘述當時
18 鄭吳翠鳳之病情，且家屬係於110年12月29日始表示前1日晚
19 上發現鄭吳翠鳳有迷失方向及錯亂之情形，並於110年12月3
20 1日至111年1月2日間表示鄭吳翠鳳疑似失智症，其後鄭吳翠
21 鳳即開始意識清醒並逐漸恢復反應能力，未再表示鄭吳翠鳳
22 有疑似失智症，迄111年3月7日出院前，鄭吳翠鳳已意識清
23 楚、判斷能力良好、定向感尚可、長期記憶良好、抽象思考
24 良好，但短期記憶及計算能力不佳（見病歷資料卷(一)第218
25 至219），另鄭吳翠鳳住院期間亦無會診精神醫學部醫師之
26 情形，綜上可見鄭吳翠鳳於110年12月31日至111年1月2日間
27 住院病程紀錄中所載疑似失智症等語，僅為當時陪同之家屬
28 於該期間內就鄭吳翠鳳病情狀況變化之主觀敘述，並非鄭吳
29 翠鳳經醫師診斷有失智症之情形，且鄭吳翠鳳於出院時業已
30 意識清楚，判斷能力及抽象思考均良好，顯然並未患有失智
31 症。再參以本院依原告聲請就該院醫師觀察鄭吳翠鳳失智病

01 徵之情形函詢臺中附醫，臺中附醫函復略以：「鄭吳翠鳳11
02 0年12月27日因急性缺血性腦中風至本院住院；於110年12月
03 27日至111年2月7日間之神經缺損症狀，一般被歸因於急性
04 缺血性腦中風，不會認定病人患有失智症，亦不會進行失智
05 症相關評估，故無法依據當時紀錄判斷病人當時是否罹患失
06 智症及其程度」等語，此有該院113年1月8日院醫事字第112
07 0019762號函在卷可參（見本院卷第361頁），由此益徵並無
08 證據顯示鄭吳翠鳳有經醫師診斷為失智症之情形，更無從以
09 鄭吳翠鳳於110年12月31日至111年1月2日間住院病程紀錄所
10 載病患家屬就鄭吳翠鳳住院期間病情變化之主訴，即遽認鄭
11 吳翠鳳於該次住院之前即有失智症狀，且已達全然欠缺意思
12 能力之程度。又上開住院病程紀錄所載疑似失智症等語，僅
13 為病患家屬主訴，且中國附醫已函復表示並未對鄭吳翠鳳進
14 行失智症相關評估，故原告請求再就鄭吳翠鳳何時開始出現
15 失智症狀等函詢中國附醫，並無必要，附此敘明。

16 (3)關於鄭吳翠鳳於贈與系爭石牌段土地予被告時之精神狀態，
17 據辦理系爭石牌段土地贈與及移轉登記事宜之人上地政士事
18 務所地政士孫麗玉所述：「鄭吳翠鳳本人來本所溝通確認簽
19 約土地贈與鄭學莊、鄭學恕事宜……。當時我與鄭吳翠鳳媽
20 媽相談甚觀一時興起，還幫她特別攝影幾張照片」、「當天
21 與業者見面：開場我先查問：是否有他孩子。她說：另有一個
22 兒子。代書：那如何處理另一位才公平。她說：已給他一間房
23 子」、「依我30年的地政士經歷資歷判斷力。從媽媽姿體語
24 言，眼神聽力注意力及意思回應姿體之表示可明確她具有自
25 主意思表示能力」，此有孫麗玉於113年4月10日、同年7月4
26 日之書狀在卷可稽（見本院卷第419至423、471至473頁）。
27 由孫麗玉上開陳述可知，鄭吳翠鳳在與其接洽辦理系爭石牌
28 段土地贈與被告事宜時，意識狀態清楚，彼此可正常聊天對
29 話，鄭吳翠鳳精神並無異常，此係基於其地政士從業經驗及
30 與一般人互動所為之判斷，並非對鄭吳翠鳳進行醫學鑑識，
31 自不因其未受過精神醫學教育而影響其觀察陳述之憑信性。

01 且依被告鄭學莊所提當時在地政士事務所之錄影檔案暨譯文
02 所示（見本院卷第125、127頁），鄭吳翠鳳當時就孫麗玉之
03 問題可以理解並回答，在在可見鄭吳翠鳳於贈與系爭石牌段
04 土地予被告時，乃具有意思能力，並非處於無意識或精神錯
05 亂之情況下甚明。

06 3. 綜上，原告就其主張鄭吳翠鳳出售系爭復興段房地所有權應
07 有部分2分之1予被告鄭學恕時，及鄭吳翠鳳贈與系爭石牌段
08 土地予被告時，其意思表示係在無意識或精神錯亂中所為等
09 節，均未能舉證證明，其主張鄭吳翠鳳上開債權行為及移轉
10 所有權之物權行為均無效，自無足取。

11 五、綜上所述，原告主張鄭吳翠鳳與被告鄭學恕間就系爭復興段
12 房地所有權應有部分2分之1之買賣契約及所有權移轉登記行
13 為，為通謀虛偽意思表示或鄭吳翠鳳於無意識或精神錯亂中
14 所為，依民法第87條第1項或第75條規定為無效，又鄭吳翠
15 鳳將系爭石牌段土地贈與被告之債權行為及所有權移轉登記
16 行為，係鄭吳翠鳳於無意識或精神錯亂中所為，依民法第75
17 條規定為無效，而請求確認上開債權行為、物權行為均無
18 效，均無理由，應予駁回；從而原告依民法第179條、第828
19 條第2項準用第821條規定，請求塗銷上開系爭復興段房地、
20 系爭石牌段土地所有權移轉登記，返還予鄭吳翠鳳全體繼承
21 人共同共有，亦無理由，應予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論駁，併此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

27 民事第二庭 法官 李宜娟

28 正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 7 日

