

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第323號

原告 林00

訴訟代理人 楊惠雯律師

複代理人 洪健茗律師

被告 張00

訴訟代理人 唐樺岳律師

紀宜君律師

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，本院於113年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○段000地號土地及其上門牌號碼為臺中市○○區○○路○段000巷0號建物（即同段657建號建物），於民國101年5月20日及107年9月26日以贈與為登記原因（權利範圍各二分之一）所為之所有權移轉登記，均應予塗銷。原告假執行之聲請駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：

一、兩造於民國99年間為男女朋友關係，並同居於當時為原告所有、坐落於臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）及坐落其上同段657號建物（下稱系爭建物，即門牌號碼為臺中市○○區○○路○段000巷0號，與系爭土地合稱系爭不動產）。嗣兩造於101年間有結婚之計畫，約定以原告贈與系爭不動產之2分之1所有權予被告作為結婚聘禮，而於101年5月20日，前往訴外人甲○○代書之事務所，辦理贈與事宜，惟被告於取得系爭不動產2分之1所有權後，向原告表示待其子女成年後再辦理結婚事宜。嗣於107年間，原告因故受傷，須由他人專責照顧，斯時兩造已交往多年形同夫妻，遂於107年8月21日再次前往甲○○代書之事務所，簽立

01 不動產贈與契約，約定由原告贈與系爭不動產2分之1所有權
02 予被告，作為兩造結婚聘金，並以被告須照顧、陪伴原告為
03 贈與之負擔，辦理系爭不動產剩餘2分之1所有權之贈與事
04 宜。

05 二、詎被告於其子女皆成年後，仍未與原告辦理結婚登記，並於
06 111年11月間向原告表示不願與原告結婚，更於112年1月間
07 搬離系爭不動產，不再履行兩造上開約定之扶養義務。為
08 此，爰依民法第412條、第419條、第979條之1之規定，以本
09 件民事起訴狀繕本之送達，作為撤銷贈與系爭不動產之債權
10 及物權行為之意思表示，並依不當得利之規定，提起本件訴
11 訟，請求被告塗銷兩造分別於101年6月6日、107年9月26日
12 以贈與為登記原因（權利範圍各二分之一）所為系爭不動產
13 之所有權移轉登記等語。並聲明：（一）被告應將系爭不動
14 產分別於101年5月20日、107年9月26日以贈與為登記原因所
15 為之所有權移轉登記，均應予塗銷。（二）原告願供擔保請
16 准宣告假執行。

17 貳、被告則以：

18 一、否認兩造係因訂定婚約而以贈與系爭不動產作為結婚聘金。
19 原告於101年5月20日贈與當時，係考量兩造同居於系爭不動
20 產，共同賺錢、開銷，而主動將系爭不動產之權利範圍2分
21 之1贈與被告，藉此感謝被告之付出；倘原告真係以贈與系
22 爭不動產作為結婚聘金，其何以於101年5月20日贈與系爭不
23 動產2分之1所有權予被告後未結婚，被告卻未與原告結婚
24 後，原告既未主張撤銷贈與，甚願於107年9月26日再次贈與
25 系爭不動產2分之1所有權予被告作為結婚聘金及照顧、陪伴
26 之負擔。且代書甲○○又何以於明知兩造於系爭不動產第一
27 次贈與後未結婚，於兩造前往其事務所，再次稱欲以結婚為
28 條件辦理系爭不動產第2次贈與過戶事宜時，未將此結婚條
29 件明文於契約內文。由此可知，兩造對於第2次移轉系爭不
30 動產2分之1所有權乙節，自始未曾有以結婚為前提之條件存
31 在。

01 二、倘認原告有受扶養之權利，然被告於112年1月間搬離系爭不
02 動產前，均與被告同住生活並照料原告之起居。被告係因多
03 次遭原告咆嘯、辱罵，甚至動手施暴，及原告有多次騷擾、
04 性侵被告女兒之情，致被告迫於無奈且難再忍受而搬離系爭
05 不動產。被告實乃因原告之暴力行為，而暫無法親自照料原
06 告，並非拒絕扶養原告。又原告現年僅51歲，現並無因身
07 體、精神障礙、重大疾病就醫療養或須長期治療等，無能力
08 從事工作之情形存在，且其名下尚有數筆存款及持有其他不
09 動產，則以原告自己之財力即足以維持其生活，原告自無受
10 扶養之權利。再者，依系爭不動產贈與契約第4條之約定，
11 被告既於107年8月21日即簽發220萬元之本票（下稱系爭本
12 票）予原告，且有陸續給付款項予原告，原告自不得撤銷贈
13 與等語，資為答辯。並答辯聲明：（一）原告之訴及假執行之
14 聲請均駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
15 執行。

16 參、得心證之理由：

17 一、原告主張兩造前為男女朋友關係，並曾同居在系爭不動產。
18 嗣兩造一同於101年5月20日、107年8月21日前往甲○○代書
19 事務所，欲辦理移轉系爭不動產贈與事宜，並於107年8月21
20 日簽立不動產贈與契約，被告另於同日簽發220萬元之本票
21 予原告，原告因而101年5月20日、107年9月26日，以贈與為
22 登記原因，各移轉系爭不動產權利範圍二分之一予被告。被
23 告迄今均未與原告辦理結婚登記，並於112年1月間搬離系爭
24 不動產等情，業據原告提出系爭不動產登記第一類謄本、臺
25 中市地籍異動索引、財政部台灣省中區國稅局贈與稅免稅證
26 明書、不動產贈與契約及系爭本票影本等為證（見本院卷第
27 21頁至第35頁），且為被告所不爭執（見本院卷第191頁至
28 第192頁），是此部分事實均堪信為真實。

29 二、原告主張兩造係以被告與原告結婚，作為婚約之聘金，及被
30 告須扶養照顧原告為附負擔之贈與，而將系爭不動產先後於
31 101年5月20日、107年9月26日，分別以贈與為登記原因，各

01 移轉權利範圍二分之一予被告；詎被告遲未與原告辦理結婚
02 登記，且搬離系爭不動產，未扶養照顧原告，原告為撤銷上
03 開贈與之意思表示，請求被告塗銷系爭不動產於101年5月20
04 日及107年9月26日以贈與為登記原因（權利範圍各二分之
05 一）所為之所有權移轉登記一節，為被告所否認，並以前詞
06 置辯，是本件之爭點為：（一）原告先後於101年5月20日、10
07 7年9月26日，分別以贈與為登記原因，各移轉系爭不動產之
08 權利範圍二分之一予被告，是否係作為兩造結婚之聘金及被
09 告須扶養照顧原告而為贈與？（二）原告依民法第412條第1
10 項，第419條第2項，撤銷贈與系爭不動產，並依同法第179
11 條之規定，請求塗銷系爭不動產於101年5月20日及107年9月
12 26日以贈與為登記原因（權利範圍各二分之一）所為之所有
13 權移轉登記，有無理由？分述如下：

14 （一）原告主張兩造係以被告與原告結婚，作為婚約之聘金，及被
15 告須扶養照顧原告為由，而將系爭不動產先後於101年5月20
16 日、107年9月26日，分別以贈與為登記原因，各移轉權利範
17 圍二分之一予被告等情，業據證人甲○○於113年8月6日本
18 院審理時證述：伊從事地政士30多年。兩造於101年第一次
19 到伊的事務所，均表示以結婚為條件，原告要將系爭不動產
20 的二分之一過戶給被告作為聘禮。第二次是107年，兩造也
21 都跟伊說要以結婚為條件，要把原告所有系爭不動產二分之
22 一再過戶給被告。系爭不動產贈與契約是伊繕打、要求兩造
23 簽立的，當時是想說兩造結婚後，如果被告不照顧原告要怎
24 麼辦，才會特別寫第4條，要求被告提出擔保和簽立本票，
25 原告就有200多萬元的本票作為執行名義來撤銷贈與。兩造
26 如果沒有結婚，結婚的條件就沒有成立，原告當然是撤銷贈
27 與，沒有不動產贈與契約第4條的適用等語（見本院卷第170
28 頁至第173頁），經查證人甲○○就本案並無任何利害關
29 係，且係親自見聞、承辦系爭不動產贈與、移轉登記之人，
30 所述亦與系爭不動產登記第一類謄本、臺中市地籍異動索
31 引、財政部台灣省中區國稅局贈與稅免稅證明書、不動產贈

與契約及系爭本票影本等相符，是其上開所述應可採信。從而，原告主張兩造係以被告與原告結婚，作為婚約之聘金，及被告須扶養照顧原告為由，而將系爭不動產先後於101年5月20日、107年9月26日，分別以贈與為登記原因，各移轉權利範圍二分之一予被告等情，應屬有據，堪信為實在。被告抗辯：原告於101年5月20日贈與當時，係考量兩造同居於系爭不動產，共同賺錢、開銷，而主動將系爭不動產之權利範圍2分之1贈與被告，藉此感謝被告之付出云云，尚難憑採。

(二)被告雖另抗辯：倘原告真係以贈與系爭不動產作為結婚聘金，其何以於101年5月20日贈與系爭不動產2分之1所有權予被告後未結婚，甚願於107年9月26日再次贈與系爭不動產2分之1所有權予被告作為結婚聘金及照顧、陪伴之負擔。且代書甲○○又何以於明知兩造於系爭不動產第一次贈與後未結婚，於兩造前往其事務所，再次稱欲以結婚為條件辦理系爭不動產第2次贈與過戶事宜時，未將此結婚條件明文於契約內文云云，然證人甲○○於同日審理時證稱：兩造第二次到伊事務所是107年，跟伊說要以結婚為條件，要把原告所有系爭不動產二分之一再過戶給被告。伊就跟兩造說，你們第一次說要結婚才過戶，拖到現在已5、6年都沒有結婚，還要過剩下的二分之一不是很奇怪嗎？原告當時摔斷腳，就說他重傷在身，都是靠被告在照顧，等他傷勢好了再辦婚禮。伊當時沒有懷疑兩造不會結婚，兩造第二次到事務所都異口同聲說要結婚，所以伊沒有將結婚的要件寫在不動產贈與契約中。之所以會寫不動產贈與契約是為了結婚後的照顧義務而寫，因為當時原告重傷等語綦詳（見本院卷第171頁、第173頁至第174頁）。是此被告此部分抗辯，亦無足採。

(三)查原告前後兩次贈與系爭不動產權利範圍各二分之一予被告之目的，既在欲與被告結婚，是原告為贈與時，即係附有被告應與其結婚義務之約款，核其性質，應屬附負擔之贈與。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，為民

01 法第412條第1項所明定。又所謂贈與附有負擔，係指贈與附
02 有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言。贈與契
03 約附有負擔約款，於贈與人已為給付後，受贈與人因可歸責
04 而不履行其負擔時，贈與人始得依民法第412條第1項之規定
05 撤銷其贈與（最高法院32年上字第2575號、93年台上字第21
06 33號判決意旨參照）。查被告於其子女皆成年後，迄今仍未
07 與原告辦理結婚登記，並於111年11月間，向原告表示不願
08 與其結婚，更於112年1月間搬離系爭不動產等情，為被告所
09 不爭執，自堪信被告已無與原告結婚之意願，且一再否認原
10 告所為之前開贈與係因欲與其結婚為目的所為之贈與，堪認
11 被告拒絕履行與原告結婚之負擔，是原告依民法第412條第1
12 項、第419條第1項之規定，於以起訴狀為撤銷上開贈與之意
13 思表示，並以該書狀送達被告作為撤銷上開贈與意思表示之
14 通知，即屬有據。則原告主張於101年5月20日、107年9月26
15 日，分別以贈與為登記原因，各移轉權利範圍二分之一予被
16 告，均係以與被告結婚為前提，所為附負擔之贈與，被告既
17 已無履行與原告結婚之意願，堪認於原告撤銷此附有負擔之
18 贈與後，被告受領系爭不動產移轉登記即無法律上之原因，
19 則原告依民法第419條第2項關於不當得利之規定，請求被告
20 應將系爭不動產於101年5月20日及107年9月26日以贈與為登
21 記原因（權利範圍各二分之一）所為之所有權移轉登記，均
22 應予塗銷，洵屬有據，應予准許。

23 （四）至被告再抗辯：係因多次遭原告咆嘯、辱罵，甚至動手施
24 暴，及原告有多次騷擾、性侵被告女兒之情，致被告迫於無
25 奈且難再忍受而搬離系爭不動產。被告實乃因原告之暴力行
26 為，而暫無法親自照料原告，並非拒絕扶養原告；原告自己
27 之財力即足以維持其生活，原告自無受扶養之權利；已於107
28 年8月21日簽發系爭本票予原告，且有陸續給付款項予原告
29 云云。然查，原告係以被告未履行與原告結婚，而撤銷系爭
30 不動產附有負擔之贈與，且依證人甲○○所述，不動產贈與
31 契約第4條約定之本意，係兩造婚後被告不扶養原告始有適

01 用，且該扶養義務亦非係民法第1117條所指之扶養義務。縱
02 原告有被告前揭所述之行為，亦難認為於原告撤銷附負擔之
03 贈與後可拒絕返還系爭不動產之論據，附此敘明。

04 肆、綜上所述，原告依民法第412條、第419條撤銷其於101年5月
05 20日及107年9月26日，以贈與為登記原因，移轉系爭不動產
06 權利範圍各二分之一之債權行為及物權行為，並依不當得利
07 之規定，請求塗銷系爭不動產於101年6月6日及107年9月26
08 日以贈與為登記原因（權利範圍各二分之一）所為之所有權
09 移轉登記，為有理由，應予准許。又本件請求塗銷所有權移
10 轉登記之判決，性質上係命被告為一定之意思表示，無法在
11 判決確定前生擬制之法律效果，不適於假執行，原告陳明願
12 供擔保宣告聲請假執行，與法不合，應予駁回。

13 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 陸、據上論結，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
18 民事第三庭 法 官 李婉玉

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
21 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
23 書記官 童淑芬