

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1532號

原告 陳冠任 住臺中市北屯區更生巷89號

訴訟代理人 李佩珊律師

被告 陳孟佳 住臺中市太平區光興路832巷11弄8號

訴訟代理人 陳怡婷律師

王雪雅律師

上列當事人間請求確認贈與無效等事件，經本院於民國114年9月22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)兩造間就臺中市北屯區同榮段第3443-1地號土地及同段4146建號建物(下稱系爭房地)，於民國100年7月14日成立之贈與關係，及同年月25日移轉登記之物權行為，均未經兩造同意或授權，即兩造間未能達成意思表示一致，贈與契約並未成立，惟為被告所否認，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，有即受確認判決之法律上利益。

(二)系爭房地為原告於98年9月4日向訴外人李年貴購得，購買及辦理所有權移轉登記等相關事宜均委由原告雙親處理，原告父親陳秋佃負責與仲介、賣方李年貴進行磋商、交涉，買賣契約簽訂後由原告母親林麗華協助代書辦理移轉登記，林麗華因而取得原告印鑑章及印鑑證明書，所有權狀由其保管。

(三)林麗華於112年4月19日死亡，原告在服喪期間發現林麗華於100年7月11日調閱系爭房地第一類謄本，翌日申請原告印鑑，於同年月14日委請訴外人謝敏詳以原告名義，將系爭房地應有部分1/2，以贈與方式移轉過戶登記至被告名下，其後持有系爭房地之權狀，兩造及其他家人均不知悉。系爭房地於100年7月14日贈與之債權行為，及同年月25日所有權移

01 轉登記之物權行為，均非出兩造意願，兩造均不知情，未能
02 達成意思表示一致，贈與契約並未成立。依民法第767條第1
03 項前段規定，訴請被告塗銷該贈與登記。並聲明：1.確認兩
04 造間就系爭房地於100年7月14日所為之贈與債權行為，及10
05 0年7月25日所為之所有權移轉登記物權行為，均無效。2.被
06 告應將系爭房地於100年7月25日以贈與為原因之所有權移轉
07 登記塗銷，並回復登記為原告所有。3.訴訟費用由被告負
08 擔。

09 二、被告則以：

10 (一)兩造為兄弟。兩造之母林麗華於生前出資購買系爭房地，為
11 避免課徵高額遺產稅預做財產分配，先登記在原告名下，後
12 為公平起見，復令原告將應有部分之1/2 以贈與為原因移轉
13 登記至被告名下，因出資者為林麗華，故原告同意。

14 (二)被告每年均按時納稅。原告知之甚詳，於102年間，家族事
15 業有資金需求，原告將系爭房地抵押借款，被告配合原告借
16 款，一同作為債務人申貸，故原告不可能不知道被告亦為系
17 爭房地之共有人。並聲明：原告之訴駁回。

18 三、兩造不爭執之事項：

19 (一)兩造為兄弟。

20 (二)系爭房地於98年9月14日以買賣為原因登記在原告名下；於1
21 00年7月25日以贈與為原因，將應有部分1/2移轉登記於被
22 告。

23 (三)系爭房地於98年間，由父親陳秋佃負責與仲介、賣方李年貴
24 進行磋商、交涉，由母親林麗華協助代書辦理移轉登記。

25 (四)於99年1月20日有辦理原告印鑑變更及申請印鑑證明。於100
26 年7月12日有辦理原告印鑑證明。

27 (五)於98年9月14日系爭房地購得後，權狀均由母親林麗華保
28 管。

29 (六)母親林麗華於100年7月11日調閱系爭房地第一類謄本。

30 (七)系爭房地自100年7月25日贈與被告後，被告均有繳納地價稅
31 2分之1。

01 (八)系爭房地於102年2月1日向聯邦商業銀行股份有限公司(下稱
02 聯邦銀行)辦理最高限額抵押權登記，兩造為債務人即共同
03 借款人。

04 (九)原證9為被告與母親林麗華於100年4月1日、100年5月31日之
05 LINE訊息。

06 四、爭執之事項：(一)原告主張兩造間無贈與系爭房地應有部分1/
07 2 之合意，100年7月14日之贈與債權行為及100年7月25日之
08 登記物權行為均屬無效，有無理由?(二)原告請求被告塗銷系
09 爭房地於100年7月25日之所有權移轉登記，有無理由？

10 五、本院之判斷：

11 (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
12 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
13 又所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係存否不
14 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，
15 且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，故確認
16 之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利
17 益（最高法院52年台上字第1240號、42年台上字第1031號裁
18 判要旨參照）。原告主張兩造就系爭房地於100年7月14日間
19 所為之贈與債權行為，及同年月25日所為之移轉登記物權行
20 為，均未經兩造同意或授權，即兩造間未能達成意思表示一
21 致，贈與契約並未成立等情，既為被告所否認，則系爭贈與
22 契約及所有權移轉登記行為之法律關係存否已生爭執，致原
23 告在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此不妥狀態能以確
24 認判決將之除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，
25 即有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

26 (二)又按贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
27 方，他方允受之契約，民法第406條定有明文。亦即贈與契
28 約之成立，應由贈與人與受贈人雙方約定，贈與人以自己之
29 財產無償給與受贈人，而受贈人允受之為要件。贈與因當事
30 人意思表示之合致而成立，並同時生效，不以書面為成立要
31 件，為不要式契約。另按民法第106條禁止雙方代理之規

01 定，旨在保護本人之利益，並非強行規定，代理人如事先經
02 本人許諾，即得為雙方代理之法律行為，此觀該條前段規定
03 自明。代理人縱未經本人許諾，而有雙方代理之情形，其法
04 律行為亦非當然無效，僅屬無權代理行為，依同法第170條
05 第1項規定，如經本人事後承認，對於本人仍生效力。又依
06 同法第170條第1項規定之反面解釋，無權代理人以代理人名
07 義所為之法律行為，經本人承認者，即對本人發生效力。且
08 所謂承認為代理權之補授，無須踐行一定之方式，由本人以
09 意思表示為之為已足，初不問其為明示或默示（依表意人之
10 舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言）而有不
11 同（最高法院98年度台上字第1650號民事裁定、98年度台上
12 字第1044號民事判決意旨參照）。

13 (三)原告主張兩造於100年7月14日所為之贈與債權行為，及100
14 年7月25日所為之登記物權行為均屬無效，為無理由。

15 1.原告主張系爭房地為原告於98年9月4日向訴外人李年貴購
16 得，購買及辦理所有權移轉登記等相關事宜均委由原告雙親
17 處理，原告母親林麗華於100年7月11日調閱系爭房地第一類
18 謄本，翌日申請原告印鑑證明，後委請訴外人謝敏詳以原告
19 名義，將系爭房地應有部分1/2以贈與方式移轉過戶登記至
20 被告名下，上情兩造及其他家人均不知悉，顯見兩造就系爭
21 房地於100年7月14日所為之贈與債權行為，及同年月25日所
22 為之所有權移轉登記物權行為，均非出兩造意願，兩造均不
23 知情，未能達成意思表示一致云云，此為被告所否認，是依
24 民事訴訟法第277條之規定，原告自應就此有利於己之事實
25 負舉證責任。查系爭房地自原告購入後，均由兩造母親林麗
26 華負責保管系爭房地權狀，嗣由兩造母親林麗華委託地政士
27 謝敏詳代辦系爭房地應有部分1/2贈與過戶予被告事宜等
28 情，此為兩造所不爭執，並有臺中市中正地政事務所114年4
29 月7日中正地所四字第1140004082號函覆之土地登記申請書1
30 份在卷可憑(本院卷第209-220頁)，堪認本件應係兩造母親
31 林麗華生前基於處分系爭房地之目的，代理其兒子即本件兩

01 造，委託地政士代為辦理贈與過戶事宜甚明，其代理本人
02 (即原告)與第三人(即被告)所為之上開贈與債權行為及過戶
03 登記物權行為，自有民法第106條禁止雙方代理規定之適
04 用。惟依上開最高法院裁判意旨所示，雙方代理如經本人事
05 前許諾或事後承認，對於本人仍生效力，並非當然自始無
06 效。

07 2.本件原告主張其本人未申請印鑑證明、亦未授權他人申請印
08 鑑證明云云，惟觀諸「戶政事務所辦理印鑑登記作業規定」
09 第6條第1項前段「申請印鑑登記應由當事人親自為之」、第
10 7條本文「申請印鑑登記應填具印鑑登記申請書及印鑑條，
11 並繳驗國民身分證及印鑑章，由受理申請之戶政事務所查核
12 人別」、第8條後段「受委任人或法定代理人申請者，並應
13 附繳委任人或當事人之國民身分證影本或有效之中華民國護
14 照、入國證明文件或其他身分證明文件影本及委任書、授權
15 書或同意書」、第10條第2項本文「申請印鑑變更或廢止登
16 記，應由當事人親自為之」等規定之意旨，可見印鑑證明為
17 證明本人身份之重要文件，以本人申請為原則，且戶政機關
18 為求慎重，就申請人需繳驗身份證件外，戶政機關亦須從嚴
19 審核，以防冒名請領之流弊；況戶政機關為專責辦理核發印
20 鑑證明之行政機關，具有相當之專業能力及豐富查核經驗，
21 且須遵循上開作業流程始能辦理，衡情一般民眾實難有冒用
22 他人名義請領之情形。本件依臺中市西屯區戶政事務所113
23 年11月11日中市西屯戶字第1130006037號函文所示，該機關
24 已就原告申辦印鑑變更及歷次請領印鑑證明書紀錄回覆本
25 院，此有該戶政事務所函文、印鑑變更登記申請書等在卷可
26 佐（本院卷第175、177頁），可知原告係於99年1月20日本
27 人親自至臺中市西屯區戶政事務所辦理印鑑變更登記申請，
28 於100年7月12日申請印鑑證明，惟印鑑證明申請書因逾保存
29 年限10年業已銷毀，目前僅留存印鑑變更登記申請書。又按
30 上開「戶政事務所辦理印鑑登記作業規定」，已辦理印鑑登
31 記後，申請印鑑證明時，雖得委託他人辦理，委託人仍應出

01 具委任書，委任書上尚需由委任人（即原告）親自簽名或蓋
02 章，始能辦理。是以，原告對於親自或委託他人辦理印鑑證
03 明乙事是否全然毫無所悉，誠非無疑。況印章由本人或有權
04 使用之人蓋用為常態，被人盜用或由無權使用之人蓋用為變
05 態，主張該變態事實之當事人，自應就此印章被盜用之事實
06 負舉證責任（最高法院104年度台上字第1190號判決意旨參
07 照）。蓋章與簽名有同等之效力，復為民法第3條第2項所明
08 揭。觀諸前開印鑑變更登記申請書（本院卷第177頁）上原告
09 「陳冠任」之印文為真正，此為原告所不否認，且該申請書
10 上原告「陳冠任」之簽名，亦核與本件民事委任狀（本院卷
11 第19頁）委任人「陳冠任」之簽名字跡筆順相符，原告復未
12 能舉證證明該申請書係遭他人擅自盜印、簽名而申辦，即應
13 認係原告親自蓋印與簽名，或授權他人（包括母親林麗華）代
14 為用印，據以申辦印鑑變更登記手續。

15 3.再者，贈與契約並非要式行為，亦即系爭房地之贈與契約書
16 僅為證明雙方確有達成贈與合意之證據，然非要式行為之書
17 面，縱兩造當時確未共同在系爭土地登記申請書、土地建築
18 改良物所有權贈與移轉契約書上簽名、蓋章，甚或有不在場
19 者；然兩造母親林麗華當時委託地政士謝敏詳辦理系爭房地
20 贈與及過戶事宜時，已繳交系爭土地所有權狀正本、建物所
21 有權狀正本、印鑑證明書正本、兩造身分證影本、贈與契約
22 書等文件作為申辦查證資料，其上並蓋有原告「陳冠任」之
23 印鑑章（本院卷第45-53、211-220頁），衡情堪認原告應有
24 事先許諾授予母親林麗華代理權之意思表示，是母親林麗華
25 因雙方代理所為辦理過戶登記之行為，其效力自應及於原
26 告。從而，兩造母親林麗華上開辦理系爭房地應有部分1/2
27 贈與及過戶登記之行為，雖係違反雙方代理禁止之規定，惟
28 原告既有事先許諾授予代理權之意思表示，按首揭說明，仍
29 應對於原告發生效力，並非當然無效，堪為認定。

30 4.退言之，縱認原告未有事先許諾授予母親林麗華代理權之意
31 思表示，或原告事後並未明示承認母親林麗華無權代理之意

01 思表示，然觀諸系爭房地自100年7月25日辦妥所有權應有部分
02 分1/2移轉登記予被告後，被告均有按期繳納地價稅2分之
03 1，兩造復於102年2月1日，以共同借款人(原告為主借款人)
04 之身分，以系爭房地向聯邦銀行辦理最高限額抵押權登記
05 (擔保債權960萬元，兩造債務額比例均1/1)等情，此有臺中
06 市政府地方稅務局102年至113年地價稅繳納證明書、共同借
07 款聲明書、聯邦銀行貸款申請書(房屋貸款)、切結書、借
08 款約定書(借款金額800萬元)、系爭房地登記第一類謄本等
09 附卷供參(本院卷第41-43、93-95、127、129-131、147-15
10 7、159-165頁)，且原告係70年5月出生(本院卷第219頁)，
11 於100年7月25日系爭房地辦理過戶登記時，已係年滿30歲之
12 成年人士，心智健全，具有相當程度社會經驗，對照上開借
13 款資料均有載明以系爭房地作為上開抵押借款之擔保品，兩
14 造願就借款債務負連帶清償責任等語(本院卷第159、161
15 頁)，及兩造均於上開借款文件簽名、蓋章表示同意等情觀
16 之，應足推認原告事後至少已默示承認母親林麗華於100年7
17 月14日所代為之贈與債權行為，及100年7月25日所代為之
18 所有權應有部分1/2移轉登記物權行為，均對本人即原告發生
19 效力，是原告主張上述贈與及過戶登記行為均屬無效云云，
20 即非有據，要無可採。

21 5.至於原告雖於114年9月4日以民事辯論意旨狀提出地政士謝
22 敏詳之錄音光碟及譯文(本院卷第285-287頁)為證，惟證人
23 謝敏詳於本院審理期日兩度通知均未到庭作證(本院卷第26
24 3、269頁)，且上開錄音光碟與譯文均係謝敏詳於法庭外之
25 陳述內容，未經具結，亦未經被告同意，明顯不符民事訴訟
26 法第298條至第320條所規定之人證證據方法，是該錄音檔案
27 及譯文自不能作為本件裁判之參考證據，而逕為有利於原告
28 之認定。

29 6.綜上，堪認原告所有之系爭房地，前以贈與為登記原因，辦
30 理所有權應有部分1/2移轉登記予被告之債權及物權行為，
31 均屬有效。

01 (四)原告請求被告塗銷系爭房地於100年7月25日之所有權移轉登
02 記無理由。

03 承上(三)所述，原告所有之系爭房地，前以贈與為登記原因，
04 辦理所有權應有部分1/2移轉登記予被告之債權及物權行
05 為，既屬有效，則原告主張兩造就系爭贈與行為未能達成意
06 思表示一致，贈與契約並未成立云云，即非有據，則其主張
07 被告應塗銷系爭房地於100年7月25日所有權移轉登記物權行
08 為，並回復登記為原告所有，自屬無據，為無理由。

09 六、綜上所述，原告請求確認兩造間就系爭房地於100年7月14日
10 所為之贈與債權行為，及於100年7月25日所為之所有權移轉
11 登記物權行為，均屬無效；被告應將系爭房地於100年7月25
12 日以贈與為原因之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為原告
13 所有，均為無理由，應予駁回。

14 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
15 決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

16 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 11 月 7 日
18 民事第五庭 法官 林俊杰

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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 114 年 11 月 7 日
23 書記官 黃俞婷