

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中簡字第4212號

原告 林師墉

訴訟代理人 朱逸群律師

賴軒逸律師

被告 郭馨徽

訴訟代理人 郭銘豐

上列當事人間清償債務事件，本院於民國114年3月31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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）40萬元，及自民國113年7月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於本院114年1月13日言詞辯論期日，當庭以言詞將利息更正自起訴狀繕本送達翌日起算，並經記明筆錄在卷，核屬減縮應受判決事項之聲明，依首揭規定，應予准許。

二、原告主張：兩造原為配偶關係，原告於婚姻關係存續期間曾出資購買臺中市○○區○○段000地號、戶別A7-12「悅中山」建案預售房地（下稱系爭預售屋）。嗣兩造於109年1月2日離婚後，原告同意將系爭預售屋轉讓被告，被告則同意支付40萬元予原告作為代價，以取得系爭預售屋已繳款項95萬元之權利，雙方並於109年5月21日簽訂不動產買賣契約讓渡同意書（下稱系爭同意書）。詎被告至今仍未清償，為此依民法第367條規定提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告4

01 0萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
02 計算之利息。

03 三、被告則以：兩造間確實有簽立系爭同意書，但原告已於LINE
04 中說清楚該40萬元是贈與被告，並非買賣，資為抗辯。並答
05 辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准
06 宣告免為假執行。

07 四、得心證之理由

08 (一)原告主張兩造原為配偶關係，於婚姻關係存續期間出資購買
09 系爭預售屋，嗣兩造於109年1月2日離婚後，原告同意將系
10 爭預售屋之權利轉讓被告，並簽訂系爭同意書等情，為被告
11 所不爭執，堪信為真實。

12 (二)原告另主張兩造約定被告須支付原告40萬元，作為取得系爭
13 預售屋權利之代價一節，則為被告所否認，並以前詞置辯。
14 經查，系爭同意書約定：「立同意書人林師墉(即原告)就10
15 8年3月22日向鴻邑建設有限公司(即房屋賣方)及唐廷照(即
16 土地賣方)購買「悅中山」戶別：A7-12，基地坐落：台中市
17 ○○區○○路000地號，房地乙戶即同址地下第壹層編號135
18 號汽車停車位計壹位，自即日起將其承購權利一併讓渡予郭
19 馨徽(即被告)。一、出讓人已將房屋及土地預訂買賣契約書
20 中約定之權利義務概括移轉予受讓人，並確實告知受讓人本
21 契約履行之一切情形(含本契約各附件、各項簽任文件之內
22 容效力)，如有說明未盡詳實或契約文件缺佚，其責由出讓
23 人自負。二、出讓人截至本日為止已繳付房地款項為零佰玖
24 拾伍萬伍仟元整，出讓人願將是項權利轉讓予受讓人，並抵
25 充為受讓人之預繳款。三、出讓人因本件契約讓渡所產生之
26 交易所得，出讓人當依法申報，並繳納各種稅捐；如日後與
27 受讓人間有任何讓渡爭議，亦由出讓人與受讓人自行釐清，
28 與房屋及土地賣方無涉。四、受讓人茲已充分閱讀本契約含
29 附件各項規定，同意受讓承擔續行本契約一切事宜，特共同
30 立具同意遵守」(本院補字卷11頁)。系爭同意書僅約定原
31 告將系爭預售屋已繳付款項95萬元權利轉讓被告，並未約定

01 被告須支付原告40萬元。

02 (三)依被告所提兩造間109年5月7日LINE對話紀錄，被告傳送其
03 製作之WORD文件截圖予原告，文件載明「鴻邑悅中山共同繳
04 款完成第三期總額809000，所以林師墉的部分是404500元。
05 109年1月2日協調離婚，林師墉的部份是404500元贈給郭馨
06 徽，109年5月7日簽悅中山讓渡書給郭馨徽，悅中山第四期
07 開始由郭馨徽自己繳款，跟林師墉無關」，原告回覆「可
08 以」（本院卷79、81頁）。又兩造間109年10月20日LINE對
09 話紀錄，被告傳訊「確定一件事，你贈與40萬元給我。原本
10 平日你顧的，現在我幫顧週三晚上你送來」，原告回覆「給
11 你的錢是我給你的恩澤，跟禮拜三顧小孩沒有關係，這個沒
12 有對價的關係」、「40萬元給你你就給你了，不用再去講什麼
13 禮拜三幫我照顧什麼有的沒的」、「照顧洛洛跟40萬元沒有
14 對價關係」（本院卷77頁）。由上開LINE對話紀錄，可見兩
15 造於離婚時業經結算，系爭預售屋於婚姻存續期間共同繳款
16 80萬9000元，原告部分二分之一為40萬4500元，贈與被告，
17 並簽訂系爭同意書由被告取得系爭預售屋全部之權利，原告
18 事後並再三向被告強調該40萬元贈與跟照顧小孩沒有對價關
19 係，是被告抗辯該40萬元係贈與，而非買賣，應屬可採。原
20 告主張該40萬元為買賣，則非有據。

21 五、綜上所述，原告依民法第367條規定，請求被告給付40萬元
22 及其法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
24 審酌結果，均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
25 明。

26 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 25 日

28 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

29 法 官 羅智文

30 以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
02 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 4 月 25 日
06 書記官 林素真