

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第509號

上訴人 李古麗昭

訴訟代理人 黃文皇律師

被上訴人 李瑞梅

訴訟代理人 林彥廷

沈明欣律師

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，上訴人對於中華民國112年10月11日臺灣臺中地方法院111年度訴字第3504號第一審判決提起上訴，本院於113年11月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。上訴人主張其所有坐落○○市○○區○○○段000地號土地（權利範圍10萬分之86，下稱系爭土地），及其上同段00000建號即門牌號碼○○市○○區○○路00號0樓之0之建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）贈與被上訴人（下稱系爭贈與契約），該契約附有被上訴人應自民國111年7月起與其同居，照顧其生活起居、就醫之負擔（下稱系爭照顧負擔），因被上訴人未履行系爭照顧負擔，其依民法第412條規定，撤銷系爭贈與契約，並依民法第179條規定請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予其。嗣於本院補充若被上訴人未同意系爭照顧負擔，則系爭贈與契約不成立，其亦得依民法第179條規定為上開請求，應屬補充事實上或法律上之陳述，非屬訴之變更，合先敘明。

01 二、次按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但事實發  
02 生於第一審法院言詞辯論終結後者，或其他非可歸責於當事  
03 人之事由，致未能於第一審提出者，不在此限；前項但書各  
04 款事由，當事人應釋明之。民事訴訟法第447條第1項但書第  
05 2款、第5款、第2項定有明文。查上訴人於本院主張系爭贈  
06 與契約另附有被上訴人應將系爭房屋及停車位租金交予上訴  
07 人之負擔（下稱系爭租金負擔），被上訴人未履行系爭租金  
08 負擔等情，固屬於第二審始提出之新攻擊方法，惟上訴人已  
09 釋明被上訴人係於原審言詞辯論終結後之112年11月起故意  
10 未出租系爭房屋，且於113年6月14日經承租人告知而得悉被  
11 上訴人已將機車停車位出租，此部分有民事訴訟法第477條  
12 第1項但書第2款、第5款之情形等語（見本院卷一183、301  
13 頁），經核與上開規定相符，應准許其提出，併予敘明。

14 貳、實體方面：

15 一、上訴人主張：伊罹患「陳舊性腦中風，血管性失智症」，需  
16 他人照顧，然因新冠肺炎疫情（下稱疫情）之關係，致無人  
17 照料伊之起居，且伊於111年5月23日因壓迫性骨折至醫院接  
18 受手術治療，致行動更為不便。訴外人即伊胞妹○○○見伊  
19 行動不便、無人照護，經伊同意後，於111年5月27日致電予  
20 被上訴人，約定系爭贈與契約，並附有系爭照顧負擔及系爭  
21 租金負擔（下合稱系爭負擔約款）。伊已於111年7月1日以  
22 贈與為原因，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，然被  
23 上訴人自始未履行系爭照顧負擔；且自112年11月起故意不  
24 出租系爭房屋，復未交付其所收取111年2月20日至112年2月  
25 20日之停車位租金，故被上訴人亦有未履行系爭租金負擔之  
26 情事。另若認被上訴人未同意系爭照顧負擔，則系爭贈與契  
27 約應不成立等情。爰依民法第412條第1項規定對被上訴人為  
28 撤銷系爭贈與契約之意思表示，並依民法第419條、第179條  
29 規定，求為命被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊。

30 （原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。未繫  
31 屬本院者，不予贅述）。並上訴聲明：(一)原判決關於後開(二)

01 項部分廢棄。(二)被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記予上  
02 訴人。

03 二、被上訴人則以：系爭贈與契約並無約定系爭照顧負擔，且兩  
04 造辦理系爭房地所有權移轉登記時，於土地所有權贈與移轉  
05 契約書及建築改良物所有權贈與移轉契約書之「申請登記以  
06 外之約定事項」（下稱登記以外約定事項），僅記載系爭租  
07 金負擔，並無關於系爭照顧負擔之內容，足認兩造僅有約定  
08 系爭租金負擔，且系爭贈與契約已成立。又系爭房地自112  
09 年11月起即因舊房客租約到期後不再續租，及機車停車位有  
10 限等原因，致短期內未能順利出租，非伊故意不出租系爭房  
11 屋及停車位，且被上訴人將系爭房屋及停車位出租後，已按  
12 月將租金匯款至上訴人帳戶等語，資為抗辯。並答辯聲明：  
13 上訴駁回。

14 三、本院之判斷：

15 (一)上訴人主張伊係被上訴人之母，系爭房地原為伊所有，伊於  
16 111年7月1日以111年6月17日贈與為原因，將系爭房地所有  
17 權移轉登記予被上訴人等情，為被上訴人所不爭執（見本院  
18 卷一169頁），並有臺中市中興地政事務所函覆系爭房地登  
19 記申請書及其附件可證（見原審卷127至142頁），堪認實  
20 在。

21 (二)系爭贈與契約無系爭照顧負擔之約定，且契約已成立：

22 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  
23 負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與；  
24 贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還  
25 贈與物。民法第412條第1項、第419條第2項分別定有明  
26 文。查上訴人主張系爭贈與契約附有系爭照顧負擔，為上  
27 訴人所否認。證人即上訴人之妹○○○雖證稱：111年5月  
28 伊及兄弟姊妹4人至上訴人住處探望上訴人，當時被上訴  
29 人就與上訴人住在一起，伊提議由上訴人將爭房地贈與被  
30 上訴人，被上訴人則要與上訴人同住，並負責照顧上訴人  
31 生活起居及就醫，伊提出該建議時，兩造都在場同意伊所

01 提條件，當時兄弟姊妹也都在場等語（見原審卷169至170  
02 頁）；然○○○於111年5月27日LINE留言稱：「瑞梅說她  
03 兒子彥廷公司的人確診，…，她剛打電話說她回家隔離  
04 了，…，我們包車下台中，2點出發，我們呆到星期一才  
05 回台北」等語（見原審卷209、223頁）；又證人即上訴人  
06 之弟○○○證稱：伊於111年5月27日下午到上訴人家，至  
07 同年月30日下午才北返，○○○與○○○比伊早一天離  
08 開，當時被上訴人因疫情關係不方便見面，直到離開上訴  
09 人家都沒有看到被上訴人等語（見原審卷262至263），故  
10 被上訴人於111年5月27日至同年月30日因疫情隔離，均未  
11 與○○○見面，自無可能於111年5月27日在上訴人住處表  
12 示同意系爭照顧負擔，○○○上開證述，難以採信。

13 2.又○○○證稱：○○○有以電話請被上訴人照顧上訴人生  
14 活起居，但伊不清楚其2人之對話內容，亦不知道○○○  
15 何時打電話給被上訴人，是○○○跟伊說被上訴人同意到  
16 上訴人住處貼身照顧上訴人，但沒有到百年終老這個條件  
17 等語（見原審卷263至264頁）；另證人即上訴人之妹○○  
18 ○證稱：當天○○○有打電話給被上訴人，講這件事，但  
19 被上訴人還沒回來之前，伊就離開了，伊沒有參與後續的  
20 事情等語（見原審卷189頁）。足認證人○○○、○○○  
21 均未曾聽聞○○○有向被上訴人提及系爭照顧負擔之事，  
22 更未聽聞被上訴人有同意系爭照顧負擔。上訴人既未舉證  
23 證明兩造有約定系爭照顧負擔，其主張難認實在。

24 3.另上訴人就系爭房地辦理移轉所有權登記與被上訴人時，  
25 於登記以外約定事項載有：「該標的目前租金所得收益歸  
26 贈與人李古麗昭女士所有，作為日常生活費截止於贈與人  
27 終老身故為限。」等語，並經兩造在該欄位下方簽名及用  
28 印等情，均不爭執（見本院卷一169至170頁兩造不爭執事  
29 項(二)），並有土地所有權贈與移轉契約書、建築改良物所  
30 有權贈與移轉契約書可憑（見原審卷135、139頁），堪認  
31 於辦理系爭房地所有權移轉登記時，兩造於登記以外約定

01 事項僅有約定系爭租金負擔之約款。又證人即辦理系爭房  
02 地移轉登記之地政士○○○證稱：登記以外約定事項，約  
03 定系爭房屋租金收入於上訴人有生之年，均歸上訴人作為  
04 其生活費用，是○○○及被上訴人的兒子到伊事務所提出  
05 的，由伊先行繕打，簽約當天就約定事項有再跟兩造確  
06 認，經當場確認無誤，由他們簽名用印，兩造於過程中除  
07 登記以外約定事項外，沒有提到被上訴人必須貼身照顧上  
08 訴人至其終老等語（見原審卷286至287頁），足認○○○  
09 為上訴人委託○○○辦理系爭房地所有權移轉登記時，僅  
10 要求○○○於契約內記載關於系爭租金負擔之約款，並未  
11 向○○○提及系爭照顧負擔，且○○○向上訴人確認時，  
12 上訴人亦未提及另有系爭照顧負擔之約款，實難認系爭贈  
13 與契約附有系爭照顧負擔之約款。

14 4. 況○○○向上訴人確認系爭贈與契約相關事項時，上訴人  
15 已知悉系爭贈與契約未約定系爭照顧負擔，上訴人仍同意  
16 將系爭房地贈與被上訴人，兩造並於登記以外約定事項欄  
17 位下方簽名用印，足認兩造就系爭贈與契約之意思表示一  
18 致，系爭贈與契約已成立，則上訴人主張被上訴人未同意  
19 系爭照顧負擔，系爭贈與契約未成立云云，應不足採。

20 5. 系爭贈與契約並未約定系爭照顧負擔，業據本院認定如  
21 前，且○○○已有到庭作證，則上訴人聲請本院通知兩造  
22 及○○○到庭接受訊問、對質，核無必要，應予駁回。

23 (三) 被上訴人有履行系爭租金負擔：

24 被上訴人於112年11月4日與○○○不動產經紀有限公司（下  
25 稱○○○公司）簽訂不動產委託租賃契約書（下稱委託租賃  
26 契約），委託該公司仲介出租系爭房屋，承辦人員為證人○  
27 ○○等情，有委託租賃契約書可證（見本院卷一193頁）；  
28 另據○○○證稱：伊負責承辦系爭房屋之仲介出租業務，伊  
29 於112年11月21日、113年2月25日、同年月13日帶了3、4組  
30 客人去看系爭房屋，還有幾次是伊同事帶看，因系爭房屋社  
31 區本來沒有限制機車停車位數量，後來改成1戶只有2個機車

01 停車位，而系爭房屋有5個房間，出租予5個房客，需要5個  
02 機車停車位，所以看屋的客人沒有承租意願，直至113年5月  
03 7日才有客人決定承租等語（見本院卷一298）。足認被上訴  
04 人於112年11月4日即與○○○公司簽訂系爭委託契約，並由  
05 ○○○負責系爭房屋之仲介出租業務，且○○○及其同事有  
06 密集帶客看屋，係因系爭房屋所屬社區管制機車停車位數  
07 量，影響看屋者承租意願，直至113年5月7日始將系爭房屋  
08 出租。則上訴人主張被上訴人自112年11月起故意不出租系  
09 爭房屋，顯不實在。又被上訴人所收取系爭房屋及停車位之  
10 租金均有交予上訴人，為上訴人所不爭執（本院卷二29  
11 頁），堪認被上訴人確有履行系爭租金負擔。

12 (四)據上，系爭贈與契約已成立，被上訴人受有系爭房地所有  
13 權，即有法律上原因，故上訴人依民法第179條規定請求被  
14 上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，為無理由。另  
15 系爭贈與契約未附有系爭照顧負擔，且被上訴人已履行系爭  
16 租金負擔，上訴人自無從民法第412條第1項規定對被上訴人  
17 撤銷系爭贈與契約；系爭贈與契約既未經合法撤銷，則上訴  
18 人依民法第419條第2項、第179條規定請求被上訴人將系爭  
19 房地所有權移轉登記予上訴人，亦無理由。

20 四、綜上所述，上訴人依民法第179條、第419條第2項規定請求  
21 被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，為無理由，  
22 應予駁回。原審所為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上  
23 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回  
24 上訴。

25 五、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  
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
27 逐一論列，附此敘明。

28 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
29 項、第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
31 民事第六庭 審判長法官 許秀芬

01 法官 莊宇馨

02 法官 吳國聖

03 正本係照原本作成。

04 上訴人得上訴。

05 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
06 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
07 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

08 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
09 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
10 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 書記官 陳緯宇

13 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日