

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第67號

上訴人 蔡健明

0000000000000000

黃千容

蔡宜庭

蔡叔芬

共同

訴訟代理人 余柏儒律師

共同送達代收人 郭書宜

0000000000000000

被上訴人 蔡金鈴

訴訟代理人 曾信嘉律師

複代理人 張崢楡律師

上列當事人間請求遷讓房屋事件，上訴人對於中華民國112年12月13日臺灣臺中地方法院112年度中訴字第5號第一審判決提起上訴，本院於114年3月12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

一、被上訴人主張：上訴人蔡健明與黃千容為夫妻，上訴人蔡宜庭、蔡叔芬為其等女兒，伊與蔡健明為兄妹，訴外人○○○為伊等母親。坐落臺中市○○區○○段000000地號土地及其上同段0000建號建物（門牌號碼同市區○○街00號，下稱系爭房屋，與上開土地合稱系爭房地）原為○○○○所有，嗣○○○○於民國110年7月27日將系爭房地贈與伊，並辦畢所有權移轉登記，然於○○○○持有系爭房地期間，上訴人均居住系爭房屋內，與○○○○並無租賃關係，經○○○、伊先後要求上訴人遷出未果。爰依民法第767條第1項前段規定，求為命上訴人騰空遷讓返還系爭房屋。對上訴人之

01 反訴則以：○○○○係於意識清楚之情況下，在公證人面前
02 與伊簽立系爭房地之贈與契約書，並經公證人作成公證書，
03 所為贈與系爭房地之債權行為及物權行為均屬有效等語，資
04 為抗辯。

05 二、上訴人則以：○○○○於110年間罹患失智症，屬無行為能
06 力人，縱非無行為能力人，然其移轉系爭房地所有權予被上
07 訴人之際並無識別判斷能力，依民法第75條，其贈與系爭房
08 地予被上訴人之債權行為及物權行為均屬無效，系爭房地應
09 為○○○○之遺產，由被上訴人與蔡健明共同共有，而黃千
10 容、蔡宜庭、蔡叔芬係經蔡健明同意而占有，被上訴人不得
11 請求伊等遷讓房屋。又伊等與○○○○間有默示使用借貸關
12 係，被上訴人請求伊等遷出房屋，有違誠信原則等語，資為
13 抗辯。並於原審反訴主張：○○○○與被上訴人間之系爭房
14 地贈與契約及移轉所有權登記之行為既均無效，被上訴人應
15 將系爭房地所有權移轉登記塗銷，爰依民事訴訟法第247條
16 第1項、民法第1148條第1項前段、第113條、第828條第2項
17 準用第821條、第767條第1項中段規定，求為確認被上訴人
18 與○○○○間就系爭房地於110年7月27日所為之贈與關係不
19 存在，被上訴人應將系爭房地於同年8月16日之所有權移轉
20 登記塗銷，回復登記為○○○○所有。

21 三、原審就本訴及反訴均為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起
22 上訴，本訴部分上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第
23 一審之訴及假執行之聲請均駁回。反訴部分上訴聲明：(一)原
24 判決廢棄。(二)確認被上訴人與○○○○間就系爭房地於110
25 年7月27日所為之贈與關係不存在。(三)被上訴人應將系爭房
26 地於110年8月16日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記
27 予以塗銷【上訴人原另請求回復登記為○○○○所有，業據
28 其於本院撤回起訴，並得被上訴人同意（見本院卷第380
29 頁），非本院審理範圍】。被上訴人則答辯聲明：上訴駁
30 回。

31 四、兩造不爭執事項（見本院卷第111頁）：

01 (一)○○○○於110年7月27日作成贈與契約書（下稱系爭契
02 約），將系爭房地贈與被上訴人，並於同日經臺灣臺中地方
03 法院（下稱臺中地院）所屬民間公證人○○○公證。

04 (二)系爭房地於110年8月16日以贈與為登記原因，移轉登記為被
05 上訴人所有。

06 (三)○○○○於111年11月25日過世，蔡健明及被上訴人為其繼
07 承人，應繼分各2分之1，○○○○生前未曾受法院為監護宣
08 告。

09 (四)中國醫藥大學附設醫院（下稱中國附醫）110年2月2日門診
10 病歷記載○○○○經診斷有失智症，該院112年4月14日函文
11 記載依病歷及心理衡鑑報告○○○○之失智等級為輕度，全
12 文如原審卷第277頁所示。

13 (五)○○○○曾於110年6月至8月親自前往○○家庭醫學科診所
14 看診，110年8月16日在該診所量測血壓，並曾於110年7月27
15 日親自前往○○○外科診所看診。

16 (六)系爭房地現由上訴人占有。

17 五、得心證之理由：

18 (一)○○○○於110年7月27日作成系爭契約及公證時，係有意識
19 能力，所為贈與系爭房地之意思表示應屬有效：

20 1.按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而
21 其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者，亦同，民法
22 第75條定有明文。此項規範意旨在兼顧表意人權益及交易安
23 全。是未受監護宣告之成年人，非無行為能力人，其所為之
24 意思表示，原則上為有效，僅於意思表示在無意識或精神錯
25 亂中所為時方屬無效。所謂無意識，係指全然欠缺意思能力
26 而不能為有效之意思表示；精神錯亂，則指精神作用發生障
27 礙，已達喪失自由決定意思之程度而言。是未受監護宣告之
28 成年人，於行為時縱不具備正常之意思能力，然未達上開無
29 意識或精神錯亂之程度，仍難謂其意思表示無效（最高法院
30 111年度台上字第375號判決參照）。

31 2.查○○○○於111年11月25日過世，其於110年1月21日在中

01 國附醫所為之心理衡鑑報告記載：「行為觀察：個案由案子
02 陪同前來，乘坐輪椅，被動配合，情緒平穩，注意力窄化，
03 思考反應稍慢，理解力可，回應大致都切題，但有時會不切
04 題，能正確陳述個人訊息，但近期發生事物描述不完全正確
05 （描述昨天晚餐內容為數天前的）。總結與建議：與過去能
06 力相較，認知功能呈現退化」等語，有該院心理衡鑑報告可
07 參（見原審卷第117頁）；其於同年2月2日經同院精神科診
08 斷患有失智症等情，有該院門診病歷聯記載可參（見原審卷
09 第113頁）；再依中國附醫112年3月6日院醫事字第11200014
10 96號函記載：○○○○於110年6月15日、同年8月10日曾至
11 本院腎臟科門診就診時，○○○○與其照顧家人對於病況、
12 身體不舒服詢問能對答皆清楚，惟○○○○同年7月27日未
13 至本院就醫，歉難評估其意識能力等情（見原審卷第219
14 頁）；同院112年4月14日院醫事字第1120004473號函記載：
15 依病歷及心理衡鑑報告，○○○○之失智等級為輕度，經診
16 斷為已知生理狀況引起有妄想的精神病症，有可能會影響意
17 識能力，○○○○於110年7月27日是否具有辨別其所為簽名
18 或其他蓋用印鑑章行為在法律上效果之意識能力，建請另循
19 司法鑑定程序辦理等語（見原審卷第277至278頁）。堪認○
20 ○○○於110年1月間雖認知功能呈現退化，惟仍有理解力、
21 可切題回應，於同年2月2日經中國附醫門診診斷有失智症，
22 失智等級為輕度。

- 23 3. 上訴人於本院審理時聲請囑託中國附醫鑑定○○○○於110
24 年7月27日是否具有辨別其行為在法律上效果之意識能力
25 （見本院卷第95、112頁），經中國附醫表示因人事異動無
26 法協助辦理（見本院卷第135、153頁）；而臺中榮民總醫院
27 則函覆因被鑑定人已死亡，且案發時間前後沒有相關病歷資
28 料，難以推論當時精神狀態，再者精神部無書面鑑定之實務
29 經驗，故無法進行鑑定等語（見本院卷第179頁）。嗣經上
30 訴人聲請送中山醫學大學附設醫院（下稱中山醫院）鑑定，
31 中山醫院參考○○○○過去於中國附醫精神科就診之病歷資

01 料，及110年1月21日心理衡鑑結果，並以精神醫學學理上對
02 於失智症之病程與意思能力做醫學上之判斷，推估○○○○
03 於110年7月27日作成贈與契約時雖仍有意識能力，然當時應
04 處於精神錯亂之狀況，並推估其當時由於精神錯亂，難以期
05 待其具備有辨識所為簽名及蓋用印鑑章行為在法律上效果之
06 能力，○○○○於110年7月27日之臨床精神醫學診斷為失智
07 症與生理狀況引起之有妄想之精神病等語，有中山醫院113
08 年11月20日函暨檢附之精神鑑定報告書可稽（見本院卷第20
09 3至215頁）。

10 4.又證人即臺中地院民間公證人○○○於原審證述：系爭契約
11 是我公證的，110年7月27日當天○○○○與被上訴人都有親
12 自到我事務所，代書跟他們兩個人一起過來，簽名是他們本
13 人親簽，我有跟他們確認真意後，我再幫他們蓋印章，公證
14 內容就是系爭契約，公證時沒有特別提到贈與原因，沒有特
15 別印象當時○○○○的精神狀態，如果說精神狀態不好比如
16 無法回答我所問的問題，我會拒絕公證，公證前有確認姓
17 名、所辦事項，會再跟他們確認贈與內容，○○○○與被上
18 訴人對於贈與的事情都同意，○○○○有無生病這我看不出
19 來，我就照一般流程確認，沒有覺得有不能表達的狀況，我
20 有確認○○○○今天要辦理什麼事項，跟她確認內容等語
21 （見原審卷第420至423頁）；證人○○○於本院證稱：○○
22 ○○是由家人陪同來看病，110年7月27日當時她可以自己跟
23 我說明她的症狀，意識都清楚，其餘的事都沒有說，我就針
24 對病情治療等語（見本院卷第288頁），並有○○○外科診
25 所之診斷證明書可參（見原審卷第391頁）。由證人○○
26 ○、○○○之證述可知，證人於110年7月27日當天有分別因
27 公證系爭契約、醫療行為而與○○○○接觸，其等均證稱○
28 ○○○當天意識清楚，並無不能表達之情況，可與公證人對
29 話回答公證人問題，亦可向醫師陳述症狀，足見○○○○於
30 110年7月27日為贈與行為時，並非處於無意識或精神錯亂
31 中。

01 5.至中山醫院之精神鑑定報告書固認○○○○於110年7月27日
02 當時應處於精神錯亂之狀況，惟該報告亦載明因○○○○已
03 死亡無法進行身體檢查、精神狀態檢查（見本院卷第209
04 頁）。且該報告就○○○○之過去生活史及疾病史雖記載參
05 考法院卷宗及附件1至附件10資料（見本院卷第207、175至1
06 76頁），然遍觀鑑定報告之身體疾病與精神疾病史及結論部
07 分，除參考病歷資料及110年1月21日心理衡鑑結果外，其餘
08 均係參考蔡健明所提照片、黃千容於原審之證述（見本院卷
09 第207至209、213頁），並未參考被上訴人提出之110年8月1
10 9日、111年5月5日錄音譯文或本院函文其餘附件資料（見原
11 審卷第337至361頁）。被上訴人已否認蔡健明所提照片之拍
12 攝時點（見本院卷第382頁、原審卷第121至127頁），況該
13 照片僅為拍攝瞬間之情形，無從以此認定○○○○110年7月
14 27日之意識狀況；而黃千容於原審行當事人訊問時之陳述內
15 容（見原審卷第249至251頁），亦無從證明○○○○於贈與
16 系爭房地時係在無意識或精神錯亂中所為。是以，本院認中
17 山醫院之精神鑑定報告書並未整體參考全部之附件資料，其
18 結論為本院所不採，仍應以110年7月27日當天有接觸○○○
19 ○之證人證述，較為可採。

20 6.綜上，○○○○於110年7月27日作成系爭契約及公證時，係
21 有意識能力，所為贈與系爭房地之意思表示應屬有效。上訴
22 人抗辯○○○○移轉系爭房地所有權予被上訴人時並無識別
23 判斷能力，依民法第75條，其贈與系爭房地予被上訴人之債
24 權行為及物權行為無效，均屬無據。

25 (二)被上訴人請求上訴人遷讓返還系爭房屋，為有理由：

26 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
27 民法第767條第1項前段定有明文。○○○○於110年7月27日
28 將系爭房地贈與被上訴人之行為係屬有效，系爭房地並於同
29 年8月16日辦畢所有權移轉登記，有土地建物登記謄本可佐
30 （見原審卷第25至28頁），則系爭房地自非○○○○之遺
31 產，上訴人抗辯系爭房地應係被上訴人與蔡健明共同共有云

01 云，難謂有據。又系爭房地既已辦理過戶登記而由被上訴人
02 單獨取得所有權，被上訴人並委由律師發函催告上訴人遷讓
03 返還系爭房屋（見原審卷第29至33頁），復無證據證明○○
04 ○○於111年11月25日過世前有指示被上訴人同意上訴人繼
05 續使用系爭房屋之情事，難認上訴人有何繼續占有使用系爭
06 房屋之正當權源，是上訴人抗辯與○○○○間就系爭房屋有
07 默示使用借貸關係，並無可採。從而，被上訴人依前揭規
08 定，請求上訴人騰空遷讓返還系爭房屋，應屬有據。

09 2.又民法第148條權利之行使，不得以損害他人為主要目的之
10 規定，係在限制權利人行使權利，專以損害他人為主要目
11 的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，苟非以損害
12 他人為主要目的，即不受該條規定之限制（最高法院111年
13 度台上字第2577號判決參照）。被上訴人於受○○○○贈與
14 取得系爭房地所有權後提起本件訴訟，請求上訴人騰空遷讓
15 返還系爭房屋，係行使其所有權能，此舉雖足使上訴人喪失
16 占有，惟應屬上訴人無權占用系爭房屋遭所有權人依法主張
17 權利之結果，非以損害上訴人為主要目的，難認有何違反誠
18 信原則或權利濫用之情形，上訴人此部分抗辯，難認可採。

19 (三)蔡健明反訴請求確認被上訴人與○○○○間就系爭房地之贈
20 與關係不存在，被上訴人應將系爭房地於110年8月16日以贈
21 與為登記原因之所有權移轉登記塗銷，均無理由：

22 被上訴人係經○○○○之贈與而取得系爭房地之所有權，且
23 依卷內事證，均不足以證明○○○○為系爭契約及移轉系爭
24 房地所有權登記之物權行為時，處於無意識或精神錯亂所為
25 而無效。從而，蔡健明反訴請求確認被上訴人與○○○○間
26 就系爭房地於110年7月27日所為之贈與關係不存在，被上訴
27 人應將系爭房地於110年8月16日以贈與為登記原因所為之所
28 有權移轉登記塗銷，均屬無據。

29 六、綜上所述，被上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求上
30 訴人騰空遷讓返還系爭房屋，為有理由，應予准許。上訴人
31 反訴依民事訴訟法第247條第1項規定，請求確認被上訴人與

01 ○○○○間就系爭房地於110年7月27日所為之贈與關係不存在；及依民法第1148條第1項前段、第113條、第828條第2項
02 準用第821條、第767條第1項中段規定，請求被上訴人應將
03 系爭房地於110年8月16日以贈與為登記原因所為之所有權移
04 轉登記塗銷，為無理由，不應准許。原審就上開本訴及反訴
05 部分，均為上訴人敗訴之判決，並就本訴部分為准、免假執
06 行之宣告，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
07 改判，為無理由，應駁回上訴。

09 七、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
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
11 逐一論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
14 民事第七庭 審判長法官 陳得利
15 法官 黃玉清
16 法官 廖欣儀

17 正本係照原本作成。

18 上訴人得上訴。

19 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
20 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
21 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

22 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
23 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
24 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。
25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 書記官 陳慈傳

27 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日