

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第503號

上訴人 李清良

訴訟代理人 朱永字律師

被上訴人 劉燁芸即劉月雲

上列當事人間請求不當得利事件，上訴人對於中華民國114年11月13日臺灣臺中地方法院114年度訴字第2230號第一審判決提起上訴，本院於中華民國115年7月7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、兩造爭執要旨：

一、上訴人主張：伊於民國92年間，向伊子○○○表示要將伊所有之門牌號碼臺中市○○區○○路00號0樓房屋及土地（下稱系爭房地）過戶予○○○，除銀行剩餘貸款約新臺幣（下同）50萬元由其承接清償外，並以讓伊居住於系爭房地直至離世止作為條件。嗣應○○○要求，與其配偶即被上訴人成立附負擔之贈與契約，於92年9月18日將系爭房地登記在被上訴人名下。其後○○○與被上訴人於000年0月00日離婚，離婚協議約定被上訴人應無償提供系爭房地供伊居住至往生，不得為任何處分。詎被上訴人竟不履行負擔約定，於114年3月17日將系爭房地出售他人，伊頓失住處，僅得以每月3萬3,000元在外租屋，伊乃依民法412條第1項規定，以起訴狀繕本送達作為撤銷贈與之意思表示，並依不當得利之規定，一部請求被上訴人返還售屋價金扣減受贈時貸款本息後之200萬元；另依民法第181條第2項規定，請求被上訴人賠償自114年2月10日起至同年6月10日止之租金共13萬2,000元，及自114年6月起所受之每月3萬3,000元損害等語。並上訴聲明：（一）原判決廢棄；（二）被上訴人應給付上訴人200萬元

01 及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
02 之利息；(三)被上訴人另應給付上訴人13萬2,000元，並自114
03 年6月起，按月給付上訴人3萬3,000元，直至完成前項給付
04 之日止。

05 二、被上訴人則以：上訴人前經營養豬事業，因臺灣爆發豬隻口
06 蹄疫，上訴人積欠龐大債務向伊求助，伊以婚前資產及娘家
07 資助籌措420萬元，向上訴人購買系爭房地，系爭房地非上
08 訴人贈與，所有權移轉時亦未約定任何負擔條件。伊因受○
09 ○○家暴及其外遇，○○○以子女扶養權作為交換條件，始
10 與○○○協議離婚，其後○○○違背離婚協議之約定，非但
11 拒絕給付扶養費，更惡意脫產，伊需扶養子女，已無力繳納
12 系爭房地貸款、稅款，不得已始出賣系爭房地等語資為抗
13 辯。並上訴答辯聲明：如主文所示。

14 貳、兩造審理中不爭執及爭執事項（見本院卷35-36頁；本院依
15 判決格式修正或增刪文句，或依爭點論述順序整理內容）：

16 一、不爭執之事實：

17 (一)上訴人於84年4月7日購買系爭房地，嗣於92年9月18日以買
18 賣為登記原因，將系爭房地移轉登記至被上訴人名下。

19 (二)被上訴人與上訴人之子○○○於00年0月00日結婚，其後於0
20 00年0月00日協議離婚。

21 (三)被上訴人與○○○離婚時，於離婚協議書第4條第9款約定：
22 「甲方（即被上訴人）願無償提供其所有之臺中市○○區○
23 ○路00號0樓建物及所坐落土地予乙方（即○○○）之父李
24 清良居住，直至李清良往生為止。期間甲方就該屋及土地不
25 得為任何處分，且該屋之貸款仍由甲方自行繳納。倘甲方於
26 李清良往生後出售該屋及土地時，所得價金於扣除該屋及土
27 地之貸款後，餘額悉歸乙方所有。」

28 (四)被上訴人於114年3月17日，將系爭房地出售移轉第三人。

29 (五)因被上訴人將系爭房地出售移轉予第三人，上訴人已遷離系
30 爭房地。

31 (六)被上訴人係以850萬元出售系爭房地。

01 以上雙方所不爭執之事實，並有兩造分別提出之地籍異動索
02 引（原審卷17-22頁）、戶籍謄本（原審卷23頁）、離婚協
03 議書（原審卷25-29頁）、建物登記第一類謄本（原審卷57-
04 59頁）、不動產交易實價查詢資料（原審卷103頁）可證，
05 應堪信為真正，上開事實，本院均採為判決之基礎。

06 二、爭點之所在：

07 （一）兩造間就系爭房地是否有附負擔之贈與關係存在？上訴人主
08 張撤銷贈與契約，有無理由？

09 （二）被上訴人出售系爭房地，是否應對上訴人負不當得利之返還
10 責任？如為肯定，數額為何？

11 參、得心證之理由：

12 一、當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
13 事訴訟法第277條前段定有明文。主張法律關係存在之當事
14 人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責任
15 （最高法院48年台上字第887號原判例意旨參照）。民事訴
16 訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告
17 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
18 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
19 告之請求（最高法院113年度台上字第191號判決意旨參
20 照）。

21 二、上訴人主張就系爭房地所有權之移轉，兩造間存有附負擔贈
22 與契約之事實，既為被上訴人否認，依舉證責任分配之法
23 則，上訴人自應就上開有利於己之特別要件事實負舉證責
24 任。惟本院認上訴人就上開待證事實，舉證尚有未足，理由
25 如下：

26 （一）上訴人於92年9月18日，將系爭房地移轉登記至被上訴人名
27 下時，其登記原因為買賣（見不爭執之事實（一）），並非贈與，
28 與上訴人主張之贈與契約不符，上訴人主張兩造間存有附負
29 擔之贈與契約是否屬實，已非無疑。

30 （二）上訴人起訴時自承：伊於92年間，表示要將系爭房地過戶予
31 ○○○，嗣應○○○要求，將系爭房地登記在被上訴人名下

(見原審卷12-13頁)等語。若謂上訴人將價值不斐本欲贈與其子○○○之系爭房地，會僅因○○○要求，即改贈與其子媳即被上訴人，雖非絕無可能，但可能性甚低。

(三)觀諸被上訴人與○○○離婚協議書第4條第9款之約定(見不爭執之事實(三))，系爭房地雖登記在被上訴人名下，然被上訴人離婚後，除未能居住使用系爭房地外，且需提供予上訴人居住直至往生為止，並負擔系爭房地貸款，甚且日後出售系爭房地所得，被上訴人僅能取回所繳納之系爭房地貸款，餘額仍悉歸○○○所有。可見，被上訴人就系爭房地僅有繳納貸款之義務而全無任何利益，是依上開離婚協議書之約定，實難認被上訴人為系爭房地之真正權利人(真正所有權人)，上訴人主張其係應○○○要求，改將系爭房地贈與被上訴人，更屬無稽。

(四)○○○於本院115年5月20日準備程序期日擔任證人時，固附和上訴人之主張，證稱：上訴人年老不想繳遺產稅，想將系爭房地贈與予伊，伊為給被上訴人生活保障，請上訴人改贈與予被上訴人，為節省稅金，始將系爭房地以買賣為原因登記在被上訴人名下(見本院卷117頁)云云。惟○○○係上訴人之子，且因家暴及外遇等嫌隙始與被上訴人離婚(見原審卷105-145頁之民事通常保護令、民事判決)，為求有利於上訴人之判決，袒護上訴人不無可能；又○○○於同期日另證稱：本事件起訴之裁判費及律師費均由伊繳付，上訴人現承租房屋之租金亦由伊支付等語(見本院卷116頁)，顯見○○○非但係本件訴訟之主導者，更將其所支出之租金偽充係上訴人支付後對被上訴人求償，○○○上開不利於被上訴人證詞之可信憑性甚微。況○○○證述之內容，與前揭離婚協議書第4條第9款約定，表彰其始為系爭房地實際權利人之客觀表徵不符，亦有瑕疵，○○○上開不利於被上訴人之證詞，不可採信，亦不能作為有利於上訴人之判斷。

(五)被上訴人有關係爭房地係其向上訴人購買之抗辯，比對離婚協議書第4條第9款約定之內容，固有可議之處，但兩造間就

01 系爭房地所有權之移轉，是否存有附負擔贈與契約之待證事
02 實，既應由上訴人負舉證之責，非得徒執被上訴人之抗辯
03 辯、陳述及所舉證據有所疵累，即將舉證責任改分配予被上
04 訴人，或逕為被上訴人不利之判斷，則屬明確。

05 三、綜上所述，上訴人既未能舉證系爭房地所有權移轉，兩造間
06 存有附負擔贈與契約，上訴人主張撤銷贈與契約，並依不當
07 得利之規定，一部請求被上訴人返還200萬元本息及賠償租
08 金損害，洵屬無據。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。
09 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予
10 駁回其上訴。

11 肆、上訴人提起上訴後所為訴之追加，並非合法，該追加之訴，
12 本院將另予裁定駁回。

13 伍、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，均與本案判決
14 結果不生影響，爰不予逐一論述，併此敘明。

15 陸、本件上訴為無理由，爰判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 7 月 21 日
17 民事第一庭 審判長法官 劉長宜（主筆）
18 法官 郭玄義
19 法官 吳昀儒

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

24 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
25 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
26 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。
27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

28 書記官 賴成育

29 中 華 民 國 115 年 7 月 21 日