

臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上字第106號

上訴人 劉井齡
訴訟代理人 潘仲文律師
複代理人 何宛屏律師
被上訴人 林榕中
林紫鈺

共同
訴訟代理人 鄭志明律師

上列當事人間請求移轉土地所有權登記事件，上訴人對於中華民國114年10月9日臺灣臺中地方法院114年度訴字第342號第一審判決提起上訴，本院於115年6月30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、上訴人主張：伊與被上訴人林紫鈺(原名林榕英)前為男女朋友關係，被上訴人林榕中(下與林紫鈺合稱被上訴人)則為林紫鈺之胞姐。伊居住於門牌號碼為○○市○○區○○街○○段00巷00弄00號之住處(下稱○○住處)，被上訴人則於民國111年11月間起與伊同住，陪伴及照顧伊。嗣兩造於000年5月8日約定由伊於同日出資購買新○○處鄰地即○○市○○區○○段000○○00000地號土地(下稱系爭土地)，且贈與被上訴人各2分之1(下稱系爭贈與)，並附有由被上訴人照顧伊至過世之日為止之負擔(下稱系爭負擔)，嗣系爭土地即由前所有權人以買賣為原因而逕移轉登記所有權各2分之1至被上訴人名下。詎被上訴人於113年9月10日逕將伊送至次子○○○於○○市○○路開設之機車行後，又於同年月16、19、20日逕至○○住處搬走物品，顯然已無意繼續履行系爭負擔。伊自得依民法第412條第1項規定撤銷贈與，爰以本件起訴狀繕本之送達，對被上訴人為撤銷系爭贈與之意思表示

01 示，並依民法第419條第2項規定以不當得利之規定，請求被
02 上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予伊。爰依上開規定，
03 提起本件訴訟（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不
04 服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）林榕
05 中應將系爭土地所有權應有部分各2分之1移轉登記予上訴
06 人。（三）林紫鈺應將系爭土地所有權應有部分各2分之1移轉
07 登記予上訴人。

08 二、被上訴人則以：伊等固不爭執上訴人出資購買系爭土地贈與
09 伊等，惟迄兩造於113年9月間分手為止，林紫鈺已與上訴人
10 間有男女朋友關係30餘年，相互扶持同居一室，形同事實上
11 夫妻，林榕中亦已與上訴人在一起10餘年，上訴人暱稱伊等
12 為大小老婆，並於111年11月間邀伊等搬入○○住處同住。
13 上訴人係因上述男女交往關係而無償贈與伊等系爭土地，並
14 未約定附有系爭負擔。伊等因故先後與上訴人分手後，均已
15 搬離○○住處，詎上訴人竟莫名提起本訴，其本件請求為無
16 理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

17 三、本院之判斷：

18 （一）上訴人主張其於112年5月8日出資購買系爭土地，與被上訴
19 人就系爭土地應有部分各2分之1成立系爭贈與契約，系爭土
20 地前所有權人因而於同年月19日以買賣為原因，將系爭土地
21 所有權移轉登記予被上訴人各2分之1等情，有上訴人提出之
22 土地登記謄本及異動索引可證（見原審卷第59至73頁），並
23 為被上訴人所不爭執（見原審卷第84頁、本院卷第148
24 頁），堪以採信。

25 （二）按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負
26 擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民法
27 第412條第1項定有明文。而附有負擔之贈與，係指贈與契約
28 附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言，必其
29 贈與契約附有此項約定，而受贈與人於贈與人已為給付後不
30 履行其負擔時，贈與人始得依民法第412條第1項規定撤銷贈
31 與（最高法院95年度台上字第1437號判決意旨參照）。又依民

01 事訴訟法第277條前段規定，當事人主張有利於己之事實
02 者，就其事實有舉證之責任。本件上訴人主張兩造間於112
03 年5月8日約定附有系爭負擔之系爭贈與契約，被上訴人則否
04 認該贈與附有系爭負擔，依前開說明，上訴人自應就上開主
05 張事實負舉證之責。

06 (三)經查：

07 1.上訴人因主張林紫鈺向其借款新臺幣(下同)300萬元未償等
08 情，而另案起訴請求林紫鈺返還，證人即上訴人次子○○○
09 於該事件即原法院114年度○字第000號返還借款事件（下稱
10 另案一審）之114年5月26日言詞辯論期日雖證稱：伊聽上訴
11 人說過，如果被上訴人可以照顧他到終老，上訴人願意買那
12 一塊地給被上訴人耕作；依照伊對上訴人的了解，如果以照
13 顧他到終老為前提，他就會做這種事，他新臺幣（下同）30
14 0萬給你ok，土地給你ok，但先決條件要照顧上訴人到終
15 老；上訴人與林紫鈺有男女朋友關係；上訴人有說過，被上
16 訴人每個人都有薪水，聽說一開始是每個人3萬元，後來有
17 漲一點點，至於確切伊就不清楚等語，有上開筆錄附卷可憑
18 （見原審卷第162至163、166至169頁）。上訴人於原審則陳
19 稱系爭贈與當下協商的過程僅有代書和里長在場，○○○係
20 於後續協商時知悉有約定系爭負擔之事等語，並引用上開證
21 述為證（見原審卷第130、149至151頁），足見上訴人與被上
22 訴人約定系爭贈與當時○○○並未在場。且由○○○上開證
23 述，可知其證述內容係屬其聽聞自上訴人一方所述及其個人
24 主觀之評價意見，並非親自見聞系爭贈與成立或向被上訴人
25 查證之情形。是○○○上開證述，不足證明兩造間就系爭贈
26 與確有約定附有系爭負擔。

27 2.上訴人雖主張於112年7月7日在○○住處，伊及長子○○
28 ○、長媳○○○與伊妹○○○、林榕中曾在場，由伊所提出
29 當日錄影光碟及譯文（見本院卷第109頁）內容，可知伊當
30 時有表示：「（指系爭土地）我買的，對，買他們兩個姊妹
31 要的，『等我眼睛閉上再給她們』」（下稱譯文第8行部

分）、「要的話就給她們，但是要『等我眼睛閉上』」（下稱譯文倒數第5行部分）等語，林榕中在場，雖未說話，然對伊前述言詞自始至終並未表示異議，可證系爭贈與約定附有系爭負擔云云。惟被上訴人陳稱由上訴人上開主張，可確定上開時地，林紫鈺並不在場，另林榕中不記得當時是否在場及當時情形，且該錄影並未拍到林榕中，錄影中亦無林榕中出聲，上訴人並未提出完整之對話內容等語，復否認上開譯文與錄影內容相符，抗辯上訴人語意不明，上開錄影光碟其中有關譯文第8行部分『』內譯文，應是「等我眼睛閉上再結束（台語，音ㄌㄨㄣˊㄩˇㄣˊ）」，另譯文倒數第5行部分『』內譯文，應是「到我眼睛闔上」等語。則兩造主要對譯文第8行『』內譯文有所歧異，然對譯文倒數第5行部分提出之譯文大致相同。經查，上開錄影光碟檔案僅有1分19秒（見本院卷第115頁），且上訴人自陳該錄影係對著上訴人拍攝，並未拍攝到林榕中，並稱林榕中當時並未說話等情（見本院卷第86、132頁）。經本院於115年5月6日準備程序期日當庭播放光碟勘驗結果，其中有關譯文第8行部分僅能聽出上訴人陳稱：「我買的，對，買他們兩姊妹要的，等我眼睛闔上」，之後的幾個字聽不清楚，有同日準備程序期日筆錄在卷可憑（見本院卷第134頁）。而上訴人於本件訴訟既不爭執其早於112年5月19日即完成贈與系爭土地予被上訴人（見起訴狀第3頁），而上開錄影之對話時間係在系爭土地完成登記之後，縱採上訴人之譯文，認上訴人於該錄影當時有表示要等其「眼睛閉上再給她們」，究為何意？或係類似死因贈與之意？其語意不明，然其當時所述顯與上訴人實際上早已為系爭贈與之事實有所不符，至多屬上訴人於錄影當時之主觀意見表達，對系爭贈與早已完成之事實尚不生影響。況依上訴人提出之錄影內容及前述譯文，並未提及系爭贈與契約有約定附有系爭負擔，是上開錄影光碟及譯文尚不足為上訴人有利之證明。

3.上訴人復聲請其妹○○○、長媳(其長子○○○之配偶)○○

○為證人，待證事項為112年7月7日在○○住處為上開錄影時，林榕中有在場，及上訴人為如前開譯文第8行及倒數第5行所示發言時，林榕中之回應為何等情（見本院卷第132至133頁）。惟審酌上訴人如上開譯文第8行及倒數第5行所示發言，並不能證明系爭贈與契約約定附有系爭負擔，已如前述。且上訴人自稱陳林榕中在場並聽聞伊如前述譯文所示之發言當時並未說話（見本院卷第86頁），縱屬實情，仍不足證明系爭贈與契約附有系爭負擔。是上訴人就上開事項聲請訊問2位證人，並無調查之必要，附此說明。

4.上訴人雖又引用證人○○○於本院114年度上字第371號事件（即另案二審）114年12月8日準備程序期日，就上訴人與林紫鈺於113年10月12日下午曾在○○○開設之機車行商談之事所為證述，惟查：

(1)證人○○○於另案二審雖證稱：因為○○○幫上訴人約林紫鈺在那邊談事情，所以伊陪同在上訴人身邊，因為上訴人借款300萬元給林紫鈺，那天是要談還款、還有買一塊土地給他的事情……後來有聊到土地的事，因為那塊土地是買給林紫鈺跟她姊姊，那時上訴人是花錢請她們兩個照顧他，之前是說土地買給她們兩個，她們兩個要照顧上訴人到終老，現在她沒有照顧了，所以上訴人要把土地拿回來。講土地的時候伊也有在場等語（下稱另案二審證述，見另案二審卷第64至65頁）。惟被上訴人否認上訴人與林紫鈺於113年10月12日在該機車行曾聊到系爭土地之事。經查，由上訴人原審之陳述可知其與被上訴人為系爭贈與時○○○並未在場（見原審卷第130頁），即○○○並未參與兩造為系爭贈與合意之過程。而○○○身為上訴人之兒媳，縱因事後聽聞自上訴人就系爭贈與內容之單方說法或上訴人個人表達欲取回系爭土地之意，均屬傳聞證據，尚不足證明系爭贈與成立時有約定附系爭負擔。經核證人○○○之證述，並未說明其所指「聊到土地的事」所聊內容為何？又其雖證稱：因為那塊土地是買給林紫鈺跟她姊姊，那時上訴人是花錢請她們兩個照顧

01 他，之前是說土地買給她們兩個，她們兩個要照顧上訴人到
02 終老，現在她沒有照顧了，所以上訴人要把土地拿回來等
03 語，然於該證述內容，證人並未說明其所稱「因為…所以上
04 訴人要杷土地拿回來。」此段證述，究係何時及聽聞自何
05 人，且其證稱「之前是說土地買給她們兩個，她們兩個要照
06 顧上訴人到終老」，所指「之前」是否指證人先前自某人聽
07 聞此事之時？均有未明。則證人上開證述，尚無法據以認定
08 係其就親自見聞自上訴人與林紫鈺之談話內容所為證述，亦
09 不足證明兩造就系爭贈與有約定附有系爭負擔。

10 (2)另○○○於另案一審並證稱其於113年10月12日係在旁邊走
11 來走去，忙其的事，並未全部聽聞上訴人、林紫鈺之談話內
12 容，亦不清楚結論為何等語（見原審卷第167至168頁），即
13 ○○○已證稱並未聽聞當時談話內容。再審酌上訴人於本件
14 曾提出之113年10月12日在○○○機車行之錄影譯文（見本
15 院卷第97至99頁，即另案一審卷第107至109頁之譯文），被
16 上訴人固不爭執該譯文與上訴人於另案一審提出之原證3光
17 碟相符，惟經本院於115年5月6日準備程序期日詢問上訴人
18 訴訟代理人所引用證人○○○前述另案二審證述提到當時有
19 聊到土地之事，何以上訴人提出之錄影譯文並無關於土地部
20 分之內容（見本院卷第133頁），上訴人訴訟代理人並不爭執
21 其所提出之譯文完全未提到有關土地之事，並說明因另案是
22 有關借款之事，所以提出之譯文係有關借錢之事，至於該次
23 的錄影有無有關土地的部分，再回去詢問當事人等語（見本
24 院卷第133至134頁）。然上訴人迄本件言詞辯論終結日止仍
25 未提出當時有關討論土地部分之錄影內容及譯文為證（見本
26 院卷第133頁以下）。則上訴人就當時之談話既有錄影存
27 證，倘當時確有談及系爭土地之事，上訴人自可提出此部分
28 內容之錄影及譯文內容為證，卻捨此不為，反而僅引用證人
29 ○○○於另案二審所為前述意旨含糊不明之證詞為證，審酌
30 證人○○○為上訴人之兒媳，與上訴人關係密切，其前述證
31 言難期為公正無偏，在欠缺其他佐證之情形下，實難遽以採

01 信。是上訴人引用證人○○○上開另案二審證述，仍不足為
02 有利於上訴人之證明。

- 03 5.上訴人又主張伊與林紫鈺前為男女朋友關係，惟伊與林榕中
04 並非男女交往關係，伊與林榕中並無任何關係，為何要贈與
05 給林榕中？並經臺灣臺中地方檢察署檢察官114年度偵字第5
06 481號起訴書認定被上訴人係伊僱用之看護，2人負責在伊○
07 ○住處照顧伊等情，被上訴人抗辯兩造為男女朋友關係，渠
08 等為伊大小老婆等情，並非事實云云，並提出上開起訴書為
09 證（見原審卷第203至209頁）。惟查，上開起訴書並未載明
10 認定被上訴人係上訴人僱用之看護之依據，尚難逕採。又○
11 ○○於另案一審雖證述：伊並未看到上訴人有無給被上訴人
12 照顧上訴人的費用，但上訴人有說過她們每個人都有薪水，
13 聽說一開始是每個人3萬元，後來有漲一點，至於確切伊就
14 不清楚等語，有上開筆錄附卷可憑（見原審卷第169頁）。
15 惟不論被上訴人是否兼為上訴人之看護，或基於同居情誼而
16 互相照顧、上訴人是否給被上訴人金錢等，均不足推論被上
17 訴人所辯與上訴人兩造為男女朋友關係，必非實情。被上訴
18 人抗辯上訴人與伊等2人均有男女朋友交往關係，並提出多
19 張合照照片為證。經查，原審卷第88頁上方之照片為上訴人
20 與林紫鈺之比心合照，同頁下方則為其2人緊靠站立之合
21 照；原審卷第91頁上下方之照片均為上訴人與林榕中緊靠站
22 立之合照；原審卷第123頁之照片為上訴人與林榕中之緊靠
23 坐姿沙龍合照，上訴人並不爭執上開照片為其與被上訴人各
24 別之合照（見本院卷第84頁），可見上訴人與被上訴人間應
25 有男女交往情誼，非如上訴人所稱單純僅為一般雇主與看護
26 之關係。則上訴人以被上訴人僅係其僱用之看護為由，主張
27 倘未約定附有系爭負擔，其不可能贈與土地予被上訴人，憑
28 以證明兩造就贈與系爭土地確有約定附有系爭負擔云云，尚
29 非可採。至於上訴人主張系爭土地緊鄰伊○○住處，目的即
30 係為讓被上訴人與伊同住並照顧伊期間，能有土地蒔花種
31 草，益證系爭贈與確實附有系爭負擔云云。惟系爭土地鄰近

○○住處，與系爭贈與是否附有系爭負擔，並無必然之關係，上訴人此部分論述，仍不能採為有利於上訴人之認定。

(四)綜上，上訴人所舉各節，均不足證明系爭贈與附有系爭負擔。上訴人以系爭贈與附有系爭負擔，而被上訴人不履行系爭負擔為由，主張得依民法第412條第1項之規定，撤銷系爭贈與契約，即屬無據。則上訴人以本件起訴狀繕本之送達，對被上訴人為撤銷系爭贈與契約之意思表示，不生撤銷贈與契約之效力。系爭贈與既未經合法撤銷，上訴人依民法第419條第2項規定以不當得利之規定，請求被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，即無理由，不能准許。

四、從而，上訴人依民法第419條第2項規定以不當得利之規定，請求被上訴人應將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，併此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 7 月 21 日

民事第五庭 審判長法官 黃綵君

法官 陳宗賢

法官 張瑞蘭

正本係照原本作成。

如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01

書記官 陳宜屏

02 中 華 民 國 115 年 7 月 21 日