

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1501號

原告 徐○良

法定代理人 徐偉○

徐○香

訴訟代理人 陳文彬律師

複代理人 李成章律師

被告 徐○輝

徐○滕（原名徐○○、徐○○）

共同

訴訟代理人 李宗翰律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國115年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告徐○輝應將坐落臺南市○○區○○○段0000○000000○000000○000000地號土地，於民國112年5月15日登記之112年5月12日普字第000000號預告登記塗銷。

被告徐○滕應將坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地，於民國112年9月28日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為原告所有。

訴訟費用由被告徐○輝負擔百分之六十七，餘由被告徐○滕負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或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2款、第3款定有明文。本件原告起訴時原請求：1.被告徐○輝應將坐落臺南市○○區○○○段0000地號土地，於民國112年5月15日登記之112年5

01 月12日普字第000000號預告登記塗銷。2.被告徐○滕應將坐  
02 落臺南市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭0000地號  
03 土地），於112年9月28日以贈與為原因所為之所有權移轉登  
04 記（下稱系爭贈與登記）塗銷，並回復登記為原告所有。嗣  
05 於113年12月20日具狀變更聲明為：1.被告徐○輝應將坐落  
06 臺南市○○區○○○段0000○000000○000000○000000地號  
07 土地（下稱系爭0000地號等4筆土地），於112年5月15日登  
08 記之112年5月12日普字第000000號預告登記（下稱系爭預告  
09 登記）塗銷。2.被告徐○滕應將系爭贈與登記塗銷，並回復  
10 登記為原告所有（見本院卷1第49頁），經核原告上開所為  
11 與上開規定相符，應予准許。

12 貳、實體部分：

13 一、原告起訴主張：

14 （一）原告法定代理人徐偉○、被告徐○輝及訴外人徐○樓、徐  
15 ○香、徐○謹及徐○蟬均為原告之子女。原告因失智情形  
16 日益嚴重，已達無法自理自己生活之狀態，於112年4月26  
17 日經戴德森醫療財團法人嘉義基督教醫院（下稱嘉基醫  
18 院）診斷罹患失智症伴有行為障礙、認知功能缺損明顯，  
19 已無法辨識意思表示之效果，徐偉○因而於112年5月2日  
20 向本院聲請裁定宣告原告為受監護宣告之人，經本院以11  
21 2年度監宣字第000號、113年度家聲抗字第00號民事裁定  
22 宣告原告為受監護宣告之人，並選定徐○香、徐偉○為原  
23 告之共同監護人，徐○香、徐偉○均可基於原告之利益，  
24 單獨為原告提起相關民事、家事非訟或訴訟事件抑或刑事  
25 告訴（下稱系爭監宣事件）。詎被告徐○輝竟於112年5月  
26 12日前往臺南市白河地政事務所，將原告所有之系爭0000  
27 地號等4筆土地及系爭0000地號土地辦理預告登記，又於1  
28 12年7月18日與其子即被告徐○滕強將原告之手印蓋在不  
29 知名文件上，並於112年9月28日將系爭0000地號土地以贈  
30 與為原因移轉登記至被告徐○滕名下。本院於系爭監宣事  
31 件中曾囑託衛生福利部嘉南療養院（下稱嘉南療養院）於

01 112年5月24日對原告之病情為鑑定，鑑定結論為原告腦瘤  
02 後，退化快速，應屬於認知障礙症，為腦部退化之疾病，  
03 且為一無法復原之狀態，在將來只有可能更惡化，而無法  
04 治癒，原告在認知障礙症（已達失智症程度）之精神障礙  
05 影響下，其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示  
06 效果之能力，應已達完全喪失之程度等語，可知原告罹患  
07 之失智症為不可逆之狀態，依現今之醫療技術，尚無恢復  
08 或好轉之可能，僅會隨著時間的經過不斷惡化，而原告於  
09 112年4月26日即經嘉基醫院診斷罹患失智症伴有行為障  
10 礙、認知功能缺損明顯，顯然原告至遲於112年4月26日起  
11 即處於無法與人溝通、無法辨別是非利害，且生活無法自  
12 理之情形，其自112年4月26日起所為之意思表示，均係在  
13 無意識或精神錯亂之情形下所為，依民法第75條之規定，  
14 其所為意思表示應均屬無效，原告之監護人徐偉○自得基  
15 於原告之利益，依民法第767條第1項前段規定提起本訴，  
16 請求被告徐○輝將系爭預告登記塗銷，被告徐○滕將系爭  
17 贈與登記塗銷，並回復登記為原告所有。

18 （二）對被告抗辯之陳述：

19 1、被告固提出錄音檔案，辯稱原告於辦理預告登記及移轉登  
20 記時精神狀況良好、頭腦清楚云云，惟就錄音之時點、對  
21 話者為何人等情，均難依被告所提錄音內容判斷，被告並  
22 無任何科學上之證據，即空言泛指原告精神狀況良好、頭  
23 腦清楚，亦難以採信。又觀之錄音譯文，均係被告徐○輝  
24 主動向原告要求贈與土地，過程中充斥各種誘導及引導，  
25 甚至被告徐○輝主動要求原告簽名時，也是與訴外人王○  
26 ○不斷告知原告要簽在何處、該如何簽名，顯見整個過  
27 程，均非基於原告之意思，而是在被告徐○輝的強力主導  
28 下完成，是被告所提錄音光碟及譯文不能證明原告有處分  
29 土地之意思表示能力。

30 2、觀之嘉南療養院113年12月31日嘉南司字第1130012017號  
31 函復內容，記載原告鑑定日期為112年5月24日，鑑定後之

一週至一個月的精神狀態可能不會有太大變化等語，嘉基醫院115年2月13日戴德森字第1150200113號函亦記載原告於112年4月21日至112年8月9日於該院精神科就診並接受心理衡鑑，結果顯示其達到重度失智之程度，雖可為意思表示及受意思，但已不能辨識其意思表示之效果等語，另本院家事調查官在系爭監宣事件中曾於112年7月20日實際訪視原告，訪視結果為原告言語表達及理解能力皆已退化，無法理解家事調查官之提問，亦答非所問或無法回應問題，無法就監護人選、日後期望之生活方式表達意見，可見原告於112年5月12日預告登記時及112年9月15日贈與時，已不具備正常判斷、識別及預期之精神能力，不能辨識其意思表示之效果，依最高法院見解，原告所為意思表示之效力與無行為能力人之意思表示已無區別，應認定該意思表示當然無效等語。

（三）並聲明：

1、被告徐○輝應將系爭預告登記塗銷。

2、被告徐○滕應將系爭贈與登記塗銷，並回復登記為原告所有。

二、被告則以：

（一）原告於112年5月12日與112年9月28日行為當下，並非為受監護宣告、輔助宣告之人，依照民法規定與最高法院見解，未受監護宣告之成年人，於行為時縱不具備正常之意思能力，然未達「無意識」或「精神錯亂」之程度，仍難謂其意思表示無效，對此，原告法定代理人仍未具體說明主張原告於行為「當下」，係該當「無意識」或「精神錯亂」何一情形。嘉基醫院115年2月13日戴德森字第1150200113號函亦說明原告仍可為意思表示及受意思，是原告未達無意識或精神錯亂之程度，仍難謂其意思表示無效。

（二）原告贈與被告徐○滕系爭0000地號土地之法律行為係於嘉南療養院112年5月24日鑑定之後約3個半月左右時間，業已超出前揭鑑定有效期間，自無從以該未經嚴格之評估方

式（進行抽血、神經心理測驗、電腦斷層、磁振造影、腦血流攝影等相關程序）作為認定原告為行為當下是否存有民法第75條所規定之「無意識」或「精神錯亂」之依據。原告於112年9月15日為相關法律行為當下，實意識清晰，並能清楚表達自己之意思，行為當時亦能與辦理過戶登記之王○○地政士對答、處理事務、進行對話更能立即反應並說出老友張○○之姓名與綽號，可見原告當時仍可為意思表示及受意思，原告既於112年5月12日、112年9月28日當下為相關土地登記之法律行為，並有出具經戶政機關核對核發之印鑑證明，縱使受有失智症之診斷，仍尚未達到民法第75條所規定之「無意識」或「精神錯亂」之程度。原告於113年2月9日與被告徐○輝仍對答如流，並能持續對話、溝通與表達自己的意思長達近20分鐘。

（三）原告於嘉基醫院就診期間，實際僅曾接受一次「生理心理功能檢查」，其餘歷次門診紀錄，主要均係依既有病歷內容延續記載，並未見有重新施作完整失智評估、神經心理測驗或其他客觀檢查程序，是嘉基醫院病歷內容是否足以長期、穩定且客觀證明原告於特定時點確有嚴重認知功能障礙或受監護宣告之必要，尚非無疑。又原告於112年4月以前從未有精神科就診紀錄，亦未曾服用任何與失智症相關之藥物，自112年8月9日迄今，亦無精神科就診或服用失智症藥物之情形，僅於112年4月21日至112年8月9日間曾短暫至精神科就診，顯與一般持續性失智症患者長期接受治療及規律用藥之情形有別，足認原告是否確有失智症狀，實有重大疑義。

（四）原告法定代理人徐偉○主張本件「同意書」屬法律行為，惟被告認為所謂「同意」本身係對當時客觀事實狀態之意思表示或確認，應屬事實層面之認定，並非得以單一法律形式即完全拘束法院對實際意思能力及交易過程之判斷。同意書之證明力，至多僅得作為事後證據之一環，仍應與當時之整體客觀情狀（包括簽署當時之精神狀態、在場人

員、對話內容及相關錄音等)綜合判斷，尚難僅以形式文件即推認其具有絕對證明效力。又本件涉及不動產所有權重大變動及是否得撤銷登記之判斷，攸關當事人財產權之重大影響，自應嚴格審酌其形成過程及實質意思能力，避免僅依單一文件即為不利認定。至於監護宣告程序之目的，係為保護受監護人之利益，而非作為事後否定其既有合法財產處分或重塑既成法律關係之工具，相關程序之適用範圍及效力，仍應審慎界定，避免擴張適用而影響既存財產權法律安定性。本件印鑑證明之取得，係由原告於110年5月親自陪同被告徐○輝至戶政事務所辦理，並將印鑑及印鑑證明交付被告持有使用，足認相關文件之取得及交付，係出於原告本人之意思安排，原告當時確已具備贈與及處分系爭0000地號等4筆土地、系爭0000地號土地之意思，且相關行為均發生於監護宣告之前，被告係受限於土地登記程序及徐偉○之阻撓，始未辦理登記。被告所為之系爭贈與登記及預告登記，係以所有權人真實贈與意思為基礎，具有實體法上之正當原因，並非無權處分或缺乏原因之登記等語資為抗辯。並聲明：原告之訴與追加之訴均駁回。

### 三、本院得心證之理由：

(一)關於原告法定代理人徐偉○、被告徐○輝及訴外人徐○樓、徐○香、徐○謹及徐○蟬均為原告之子女；徐偉○於112年5月2日向本院聲請裁定宣告原告為受監護宣告之人，經本院以112年度監宣字第000號民事裁定、113年度家聲抗字第00號民事裁定宣告原告為受監護宣告之人，並選定徐○香、徐偉○為原告之共同監護人，徐○香、徐偉○均可基於原告之利益，單獨為原告提起相關民事、家事非訟或訴訟事件抑或刑事告訴，上開裁定於113年5月2日確定；被告徐○輝以請求權人之名義，於112年5月12日申辦系爭預告登記，並於112年5月15日登記完成；系爭0000地號土地原為原告所有，嗣於112年9月15日以贈與為原

01 因，移轉所有權登記予被告徐○勝，並於112年9月28日登  
02 記完成等情，有本院112年度監宣字第000號、113年度家  
03 聲抗字第00號民事裁定及確定證明書、系爭0000地號等4  
04 筆土地登記第一類謄本、系爭0000地號土地登記第一類謄  
05 本及地籍異動索引各1份附卷可參（見本院113年度營司調  
06 字第98號卷〈下稱調字卷〉第23至43、73至79頁；本院卷  
07 1第53至57頁），並經本院依職權調閱系爭監宣事件卷宗  
08 無訛，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

09 （二）按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，  
10 而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民  
11 法第75條定有明文。是成年人未受監護宣告，惟其所為意  
12 思表示，係在無意識或精神錯亂中者，其對於自己行為或  
13 其效果，欠缺正常判斷、識別及預期之精神能力，即無從  
14 以自己獨立之意思表示為有效法律行為，故其所為意思表  
15 示之效力，與無行為能力人之行為並無區別，亦當然無效  
16 （最高法院110年度台上字第3054號判決要旨參照）。又  
17 所謂無意識，係指全然欠缺意思能力而不能為有效之意思  
18 表示；精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由  
19 決定意思之程度而言。是未受監護宣告之成年人，於行為  
20 時倘已不具備正常之意思能力，而達上開無意識或精神錯  
21 亂之程度，即應認其意思表示為無效。再按所謂之意思表  
22 示，可進一步區分成主觀與客觀要件以為觀察，主觀要件  
23 指的是表意人內心想法，即表意人欲藉其表示發生特定法  
24 律效果之主觀意思，故可稱之為法效意思或效果意思，至  
25 客觀要件指的則是表意人外在之行為，即表意人將內心的  
26 法效意思表示於外部的行為，即所謂之表示行為，意思表  
27 示亦唯有在上述主、客觀要件均具備之前提下，始屬健全  
28 而得產生法律上之效力。次按原告對於自己主張之事實已  
29 盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對  
30 之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此  
31 為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己

01 之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相  
02 對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院99年度  
03 台上字第483號裁判要旨參照）。再按所有人對於無權占  
04 有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權  
05 者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止  
06 之，民法第767條第1項定有明文。

07 （三）原告主張：其於112年4月26日經嘉基醫院診斷罹患失智症  
08 伴有行為障礙、認知功能缺損明顯，已無法辨識意思表示  
09 之效果，又於112年5月24日經嘉南療養院鑑定為在認知障  
10 礙症（已達失智症程度）之精神障礙影響下，其為意思表  
11 示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，應已達  
12 完全喪失之程度，可見原告於112年5月12日預告登記時及  
13 112年9月15日贈與時，已屬無行為能力，其所為之意思表  
14 示無效等節，業據其提出嘉基醫院診斷證明書、本院112  
15 年度監宣字第000號民事裁定各1份為證（見本院調字卷21  
16 至32頁），雖為被告所否認，並辯稱：原告於嘉基醫院就  
17 診期間，實際僅曾接受一次「生理心理功能檢查」，且嘉  
18 南療養院之鑑定未經嚴格之評估方式，是否足以長期、穩  
19 定且客觀證明原告於特定時點確有嚴重認知功能障礙或受  
20 監護宣告之必要，尚非無疑，原告尚未達到民法第75條所  
21 規定之「無意識」或「精神錯亂」之程度云云。然觀諸嘉  
22 基醫院112年4月26日診斷證明書所載，原告經心智評估結  
23 果認知功能缺損明顯已無法辨識意思表示之效果（見本院  
24 調字卷第21頁），且關於原告於112年5至9月間之認知及  
25 理解判斷能力如何？有無意思表示及受意思表示之能力？  
26 可否與外界正常溝通互動等節，再經嘉基醫院以115年2月  
27 13日戴德森字第1150200113號函復本院謂：原告於112年4  
28 月21日至112年8月9日於本院精神科就診並接受心理衡  
29 鑑，結果顯示其達到重度失智之程度雖可為意思表示及受  
30 意思，但已不能辨識其意思表示之效果等語（見本院卷2  
31 第67頁），可知原告此時已無藉其表示發生特定法律效果

之主觀意思（法效意思）能力，易言之，此時已無為產生法律上效力之意思表示之能力；又參酌嘉南療養院於系爭監宣事件中所提供之精神鑑定報告書，其上記載：「……三、鑑定時間及地點：112年5月24日於被鑑定人（即原告；下同）家中。……五、疾病史：腦瘤開刀後嚴重退化，診斷為失智症……六、鑑定結果：……2. 精神狀態檢查：……態度：被動。注意力：無法專注；無法適當維持及轉移。……語言：答非所問。認知功能：嚴重缺陷。……八、結論：於鑑定時，被鑑定人願意回應，但答題品質極差。依照被鑑定人目前生活能力及照顧者補充之生活情形，可知被鑑定人因腦部退化，在目前醫療下難以恢復，導致生活功能不佳而需協助。被鑑定人在定向感上不知道過去及現在的時間，……以被鑑定人目前之狀態，認知功能如記憶力、計算力、專注度、判斷力等部分，皆有嚴重的缺陷。被鑑定人患腦瘤後，退化快速，以鑑定時所見，被鑑定人之情況應屬於認知障礙症，為腦部退化之疾病，且為一無法復原之狀態，故可知被鑑定人認知功能退化之情形，在將來只有可能更惡化而無法治癒。目前被鑑定人因認知障礙症（已達失智症程度）此精神障礙之影響，認知功能嚴重受損，無法與人溝通、無法理解他人所欲表達之意思，無處分其財產之能力。綜上所述，被鑑定人在認知障礙症（已達失智症程度）之精神障礙影響下，其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，應已達完全喪失之程度」等語（見本院卷1第61至63頁），再參以本院家事調查官在系爭監宣事件中曾於112年7月20日實際訪視原告，訪視結果為原告言語表達及理解能力皆已退化，無法理解家事調查官之提問，亦答非所問或無法回應問題，此有本院家事調查官之調查報告1份附卷可參（見本院卷2第137至149頁），益徵原告因患腦瘤後，退化快速，認知功能嚴重受損，無法理解他人所欲表達之意思，其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思

表示效果之能力，當時應已達完全喪失之程度。至被告固提出錄音譯文，並辯稱：原告能清楚表達自己之意思，能與辦理過戶登記之王尊立地政士對答、處理事務、進行對話更能立即反應並說出老友張永和之姓名與綽號云云，然細譯該錄音譯文，原告於112年9月15日對於被告徐○輝之問話多僅簡單回答「好啊、會啊、可以」等語（見本院卷1第123至151頁），且完全未主動提到要將系爭0000地號土地移轉予被告徐○滕或同意被告徐○輝就系爭0000地號等4筆土地辦理預告登記，此外，被告未能提出其他證據以實其說，自難據此即認定原告當時確實能理解他人所欲表達之意思，並有辨識其意思表示效果之能力。綜上，原告於112年5月12日即被告徐○輝以請求權人之名義申請就系爭0000地號等4筆土地辦理預告登記時，及被告徐○滕以原告同意贈與其系爭0000地號土地為由移轉登記予其時，雖均尚未受監護宣告，然原告對於自己行為或其效果，已欠缺正常判斷、識別及預期之精神能力，即無從以自己獨立之意思表示為有效法律行為，故揆諸前揭規定及說明，其當時所為意思表示與無行為能力人之行為並無區別，即原告應無自行同意被告徐○輝就系爭0000地號等4筆土地辦理預告登記及同意贈與被告徐○滕系爭0000地號土地之意思能力，是原告上開行為，依法應均為無效，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告徐○輝塗銷系爭預告登記；被告徐○滕塗銷系爭贈與登記，並回復登記為原告所有，均為有理由。

（四）至被告另辯稱：原告於110年5月即親自陪同被告徐○輝至戶政事務所辦理印鑑證明，並將印鑑及印鑑證明交付被告持有使用，原告當時確已具備贈與及處分系爭0000地號等4筆土地、系爭0000地號土地之意思，且相關行為均發生於監護宣告之前，被告所為之系爭贈與登記及預告登記，係以所有權人真實贈與意思為基礎，具有實體法上之正當原因，並非無權處分或欠缺原因之登記云云，惟被告並未

舉證以實其說，況縱原告於110年間有贈與及處分系爭0000地號等4筆土地、系爭0000地號土地之意思，然原告於112年5月已完全喪失為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，業如前述，此時已無為系爭預告登記及贈與登記之行為能力，是要難據被告上開辯詞，為有利於其之認定。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求被告徐○輝應將系爭預告登記塗銷；被告徐○滕應將系爭贈與登記塗銷，並回復登記為原告所有，均為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中 華 民 國 115 年 6 月 12 日  
民事第三庭 法 官 王參和

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 6 月 15 日  
書記官 沈佩霖