

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1326號

原告 劉禹彤

訴訟代理人 陳正芳律師

被告 劉盈秀

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於民國114年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。查原告原起訴請求被告給付新臺幣（下同）241萬7,418元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷第15頁），嗣於訴訟中變更請求金額為220萬元（本院卷第247頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依法應予准許。

二、原告主張：兩造為姊妹，於民國107年3月16日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定被告向原告購買坐落臺南市○○區○○段0000000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段2953建號、門牌號碼臺南市○○區○○街00巷00○0號建物（下稱系爭房屋，並與系爭土地合稱為系爭房地），總價600萬元，付款方式為簽約款10萬元（簽約時給付）、完稅款220萬元（稅單核下3日內給付）、尾款370萬元（被告以系爭房地向金融機構辦理貸款支付尾款，應於給付完稅款前，確認貸款額度及辦妥相關對保手續，並於移轉登記完成5日內，金融機構核撥時付予原告，雙方同時辦理交屋；如核貸額度不足支付尾款，其差額被告應於完稅前一次付予原告），原告就系爭房地原有之永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）貸款將由被告申貸之銀行代為轉帳清償。嗣

01 原告於107年5月24日將系爭房地所有權移轉登記予被告，惟
02 被告僅支付簽約款10萬元與尾款370萬元，完稅款220萬元迄
03 未給付，原告事後發現被告勾結地政士盜刻原告印章，向國
04 稅局辦理220萬元價金贈與之申報，但原告並未同意將220萬
05 元贈與被告。爰依系爭契約之法律關係，請求被告給付完稅
06 款220萬元等語。並聲明：(一)被告應給付原告220萬元，及自
07 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
08 算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

09 三、被告則以：系爭房地係兩造父親劉堯熙生前於101年間叫伊
10 與原告購買的，總價600萬元，頭期款由劉堯熙支付，後續
11 貸款由伊與原告繳納，系爭房地就是伊與原告的，因當時伊
12 信用空白，原告有穩定工作，劉堯熙便以原告名義辦理貸款
13 購買系爭房地，掛名在原告名下，此從伊自101年6月11日起
14 至107年5月15日止，每月匯給原告1萬元、1萬5,000元、1萬
15 8,000元或2萬4,000元以繳納系爭房地貸款，總計105萬8,00
16 0元，與原告傳予伊之LINE對話中曾稱「是老爸的，我只是
17 掛名而已……最好是貸款的名字能一起換」等語即可證明。
18 因原告後來不願意再繳納房貸，兩造協調並洽詢地政士後，
19 決定以買賣方式移轉登記以節省贈與稅，並將價金定為600
20 萬元，避免原告須繳納增值稅，價金收付方式為已付價款10
21 萬元、視同贈與220萬元、待買賣標的移轉登記後貸款給付3
22 70萬元，並由訴外人即兩造共同委任之林宜慶地政士向國稅
23 局辦理核發非屬贈與財產同意移轉證明書，再向地政機關辦
24 理系爭房地之移轉登記。伊向臺灣銀行股份有限公司（下稱
25 臺灣銀行）辦妥房貸後，於107年5月28日匯款348萬4,579元
26 予原告清償其對永豐銀行之房貸餘額，另於107年5月31日將
27 尾款370萬元之餘額21萬5,421元匯予原告，故伊已確實支付
28 系爭房地價款完畢。如伊有積欠原告完稅款220萬元，原告
29 豈會在買賣資金收付情形分析表上簽名，及同意移轉系爭房
30 地所有權予伊，且系爭契約之簽立與系爭房地過戶均完成於
31 107年間，原告卻不曾向伊催討220萬元，而係經過6年始提

起本件訴訟，可徵其述不實。實則，原告於兩造母親過世後擅自將母親遺留之房地登記為其所有，經伊與另外兩名姊妹於113年間對原告提出民、刑事訴訟，原告出於報復始捏造虛偽債權，向伊提起本件訴訟等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

四、經查，兩造為姊妹，原告於101年2月14日自訴外人即其前配偶蔡昇宏（二人於98年9月23日離婚）處以買賣為原因移轉登記為系爭房地之所有權人，並設定抵押權予其申辦房貸之永豐銀行；被告自101年6月11日起至107年5月15日止，每月匯款部分之永豐銀行房貸費用予原告，合計105萬8,000元；兩造於107年3月16日簽立系爭契約，約定被告向原告購買系爭房地，總價600萬元，付款方式為簽約款10萬元、完稅款20萬元、尾款370萬元，被告同日即匯款簽約款10萬元予原告；系爭房地於107年5月24日以買賣為原因自原告處移轉所有權登記予被告，並由被告設定擔保債權總金額444萬元之最高限額抵押權予臺灣銀行；被告於107年5月28日匯款348萬4,579元至原告永豐銀行帳戶，清償原告對永豐銀行之系爭房地貸款餘額，永豐銀行就系爭房地之抵押權登記乃於107年5月31日因清償而塗銷；被告另於107年5月31日匯款尾款370萬元扣除348萬4,579元後之餘額21萬5,421元予原告；被告與訴外人即兩造姊妹劉芷菱、劉美慧以原告偽造文書侵吞母親遺產為由，分別於113年1月18日、113年7月12日對原告提出刑事告訴與民事訴訟等情，有系爭契約、系爭房地登記謄本暨異動索引、刑事告訴狀與民事起訴狀、被告之中國信託銀行存款帳戶交易明細、臺灣銀行南部分行匯出匯款明細表、原告戶籍謄本、臺南市安南地政事務所113年11月15日安南地所一字第1130105260號函暨所附系爭房地由蔡昇宏移轉予原告、由原告移轉予被告之相關登記資料附卷可稽（本院卷第19至29、105至120、135至143、147至225、237、239、255、323至357頁），且為兩造所不爭執，是此部分事實首堪認定。

01 五、得心證之理由：

02 原告主張被告未付完稅款220萬元，依系爭契約之法律關係
03 請求被告清償乙節，為被告所否認，並以前詞置辯，本院判
04 斷如下：

05 (一)按財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本
06 法規定，課徵贈與稅：六、二親等以內親屬間財產之買賣。
07 但能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出
08 賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限，為遺產及贈
09 與稅法第5條第6款所明文。依此規定，二親等以內親屬間財
10 產之買賣，除符合其但書者外，原則上視同贈與，應課徵贈
11 與稅。查原告於簽立系爭契約後，曾由林宜慶地政士代理向
12 財政部南區國稅局安南稽徵所（下稱安南稽徵所）以「二親
13 等以內親屬間買賣案件」為由提出「贈與稅申報書」，檢附
14 贈與稅案件申報委任書、兩造身分證影本、買賣資金收付情
15 形分析表、兩造切結書、被告存摺資料、被告給付簽約款10
16 萬元予原告之匯款申請書、被告薪資與在職證明、系爭房地
17 登記謄本、系爭房屋稅籍證明書、印花稅大額憑證應納稅額
18 繳款書、土地增值稅免稅證明書、契稅繳款書、系爭契約等
19 資料供安南稽徵所查核乙情，有安南稽徵所113年11月19日
20 南區國稅安南營所字第1130483642號函所附原告107年度贈
21 與稅申報資料在卷可參（本院卷第361至408頁），其中買賣
22 資金收付情形分析表記載：「買賣成交總價款為600萬元…
23 …，已付價款10萬元，尚有未付款590萬元留待買賣標的移
24 轉登記後給付。（視同贈與220萬元；待買賣標的移轉登記
25 後貸款給付370萬元）」等語（本院卷第373頁）；參以自11
26 1年1月1日起，贈與人贈與稅之免稅額為每年244萬元，但在
27 98年1月23日至110年12月31日，贈與人贈與稅的免稅額為每
28 年220萬元，為遺產及贈與稅法第22條及財政部110年11月24
29 日台財稅字第11004670210號公告所揭示，上述買賣資金收
30 付情形分析表所載之「視同贈與220萬元」，即原告單年度
31 贈與免稅額之上限。嗣安南稽徵所於審核前揭原告贈與稅申

報資料後，於107年5月14日核發「非屬贈與財產同意移轉證明書」，准以買賣認定系爭房地而免課徵贈與稅，並列「二親等買賣未給付價金220萬元」備註「贈與日期：107年3月19日」等語，有國稅局非屬贈與財產同意移轉證明書附卷可參（本院卷第235頁），可認原告已於107年3月19日將被告未付價金220萬元贈與被告，被告自毋庸給付該筆金額。

(二)原告雖主張前揭贈與稅申報資料係被告與地政士勾結，盜刻其姓名之方形木質章所偽造之文書，其並未同意將完稅款220萬元贈與被告等語；並引其於辦理系爭房地所有權移轉登記之文件上所蓋印文為圓形印鑑章為據（本院卷第341至351頁）；然查原告於系爭契約上所蓋之「劉禹彤」印文（本院卷第29頁）與贈與稅申報資料中之「劉禹彤」印文（本院卷第363、367、369、372至374頁）均為方形印文，且外觀相似，原告既未爭執系爭契約上印文之真正，卻稱贈與稅申報資料中之印文為被告與地政士盜刻，其述誠屬有疑；且系爭契約第3條第1項約定，兩造就系爭房地之產權移轉登記事項共同委任林宜慶地政士辦理，而林宜慶地政士與兩造並無親屬或特殊情誼，衡情應無為被告偽造原告印鑑而造假申報之動機，原告所述被告與地政士勾結云云實屬常情有違，原告復未提出其他證據證明遭盜刻印章申報贈與之事，其述自難採信。

六、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付220萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

民事第二庭 法 官 陳紆伊

以上正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
02 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
03 訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日
05 書記官 王美韻