臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1073號

原告 黃山林

訴訟代理人 黃芳椿

被告 黃芳梅

訴訟代理人 蔡文斌律師

李明峯律師

邱維琳律師

許慈恬律師

吳毓容律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告與被告黃芳梅、原告訴訟代理人黃芳椿（下均逕稱其名）為父女，門牌號碼臺南市○區○○路0段000巷0號房屋（下稱系爭房屋），及門牌號碼臺南市○區○○路0段000巷0號房屋（下稱2號房屋）原皆為原告所有，原告於民國107年間將2號房屋贈與黃芳梅，系爭房屋則由黃芳椿居住近20年，原告為求公平，本欲將系爭房屋贈與黃芳椿，詎黃芳梅於108年7月間將原告帶至被告訴訟代理人之事務所，利用原告年邁且耳不聰目不明，欺瞞原告，使原告簽署不明文件，原告因遭欺瞞而贈與系爭房屋予黃春梅（下稱系爭贈與行為），並辦理移轉登記予黃芳梅（下稱系爭所有權移轉登記行為）。而黃芳梅雖表示願以金錢補償黃芳椿，卻僅支

01 付新臺幣（下同）1,225,000元予黃芳椿，顯低於系爭房屋
02 之市場行情，但黃芳椿為求結束紛爭，仍於108年7月15日簽
03 立切結書（下稱系爭切結書），原告亦在不知系爭切結書內
04 容之狀況下，於系爭切結書之見證人欄簽名。嗣黃芳梅竟起
05 訴請求黃芳椿騰空遷讓返還系爭房屋，業經本院以110年度
06 南簡字第1330號、111年度簡上字第106號判決駁回黃芳梅之
07 訴確定（下合稱前案），原告憤慨難耐，爰依民法第113
08 條、第148條、第767條（起訴狀誤載為767-1），請求判決
09 系爭贈與行為不成立無效，系爭房屋應回復登記予黃芳椿等
10 語。並聲明：系爭所有權移轉登記行為不成立無效；黃芳梅
11 應將系爭房屋回復登記為黃芳椿所有（見調字卷第11頁、簡
12 字卷第27頁）。

13 二、黃芳梅則以：原告泛稱遭伊欺瞞而贈與系爭房屋云云，伊否
14 認之，應由原告就上開有利事實負舉證責任；前案判決認定
15 系爭切結書係由黃芳椿於自由意志下簽立，原告上開主張，
16 實不足採；縱認原告受詐欺而贈與系爭房地予伊（假設語
17 氣，被告否認之），惟依民法規定，其法律效果亦非不成
18 立、無效；原告自陳於108年7月間之系爭所有權移轉登記行
19 為後3天後發現遭伊欺瞞之情事，然原告遲至今日始提起本
20 件訴訟，已逾1年除斥期間，原告上開主張，實屬無據等語
21 置辯。並聲明：原告之訴駁回（見補字卷第42-1頁、簡字卷
22 第27頁）。

23 三、本院得心證之理由：

24 (一)按審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳
25 述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述
26 有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，民事訴訟法第
27 199條第2項定有明文。此為審判長因定訴訟關係之闡明權，
28 同時並為其義務。查：本件經本院依上開規定行使闡明權
29 後，原告仍稱：原告本預計將系爭房屋登記給黃芳椿所有，
30 黃春梅將原告帶去被告訴訟代理人事務所，欺瞞原告簽署不
31 知內容之文件後辦理系爭所有權移轉登記行為等語，並堅持

01 主張訴之聲明：系爭所有權移轉登記行為不成立無效；黃芳
02 梅應將系爭房屋回復登記為黃芳椿所有（見簡字卷第26、27
03 頁）。準此，本院已善盡闡明義務，基於尊重當事人處分權
04 主義，仍僅能依原告上開主張及請求加以裁判。

05 (二)次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
06 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又因被詐欺或被脅
07 迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由
08 第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始
09 得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。民法上所謂詐欺，
10 係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤而為
11 意思之表示；被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項
12 之規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表
13 示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院56年度
14 台上第3380號、44年度台上第75號判決意旨參照）。又因被
15 詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示；
16 前條之撤銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，1年內為之。但
17 自意思表示後，經過10年，不得撤銷。民法第92條第1項前
18 段、第93條分別定有明文。

19 (三)經查：

20 1.原告主張系爭房屋於108年7月間，以贈與為原因移轉登記予
21 黃芳梅乙節，業經本院依職權向臺南市東南地政事務所調取
22 之系爭房屋移轉登記全卷資料附卷可稽（見簡字卷第35至45
23 頁），固堪認屬實。惟原告稱其遭黃芳梅欺瞞而贈與系爭房
24 屋云云，為黃芳梅所否認，則依前開說明，原告自應就其主
25 張之事實負舉證責任。而原告就此提出系爭切結書及錄影光
26 碟、譯文為證（光碟存於簡字卷第71頁），惟錄影光碟內容
27 僅係原告重述起訴狀之事實；系爭切結書（見簡字卷第117
28 頁）之內容係黃芳椿及黃春梅約定系爭房屋之價金、稅務負
29 擔及交付方式，上列各件均無法證明原告係遭詐欺而為系爭
30 贈與行為及系爭所有權移轉登記行為之意思表示，是原告上
31 開主張，已難憑採。況原告亦自陳：原告於系爭房屋辦理過

01 戶後2、3天即知悉遭欺瞞等語（見簡字卷第28頁），則原告
02 遲至113年5月1日始提起本件訴訟，顯已逾民法第93條規定1
03 年行使撤銷權之除斥期間，附此敘明。

04 2.原告復請求黃春梅將系爭房屋回復登記予黃芳椿云云，惟原
05 告未能舉證伊就系爭房屋所為之系爭贈與行為、系爭移轉登
06 記行為有無效或得撤銷之原因並經撤銷，已如上述，亦未就
07 何以黃芳梅需將系爭房屋直接移轉登記予黃芳椿，提出相關
08 約定或法律依據以資佐證，是原告逕請求黃春梅將系爭房屋
09 回復登記予黃芳椿，亦屬無據。

10 (四)從而，原告依民法第第113條、第148條、第767條，請求判
11 決原告贈與系爭房屋之物權行為無效或不成立；請求被告將
12 系爭房屋回復登記為黃芳椿所有，均無理由，應予駁回。

13 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後
14 核於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

15 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
17 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
18 法 官 王淑惠

19 以上正本證明與原本無異。

20 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。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日
23 書記官 洪凌婷