

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第94號

上訴人 邱昱翔

訴訟代理人 侯雪芬律師

柳慧謙律師

被上訴人 邱微娣

上列當事人間請求塗銷贈與登記事件，上訴人對於民國111年12月23日臺灣雲林地方法院111年度訴字第450號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人上訴後，主張其替兩造母親張雅婷代償房貸，為張雅婷之債權人，而依民法第244條第1、4項規定，追加備位聲明，請求撤銷被上訴人與張雅婷間於民國110年5月26日就坐落雲林縣○○鄉○○段000地號土地及其上同段000建號（即門牌雲林縣○○鄉○○村○○路00巷000號）房屋（下分稱系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地）所為贈與（下稱系爭贈與）之債權行為及於110年6月18日所有權移轉登記之物權行為，暨請求被上訴人塗銷前開移轉登記（本院卷第25、31頁）。核其追加請求之基礎事實均係因系爭贈與所衍生之爭執，與前開規定尚無不合，應予准許，合先敘明。

二、上訴人主張：兩造為兄妹，父親邱有校於73年5月10日死亡。張雅婷（原名張水盆）於80年6月5日買賣取得系爭房地，並以系爭房地向古坑鄉農會設定最高限額抵押權新臺幣（下同）120萬元借款，清償貸款過程歷經多間銀行，均由

01 上訴人繳納，並於90年12月31日清償完畢，塗銷抵押權登
02 記。張雅婷於111年6月2日死亡後，上訴人始發現系爭房地
03 遭被上訴人辦理系爭贈與登記。系爭房地乃上訴人家之祖
04 產，銀行貸款多由上訴人繳納，被上訴人未繳納分文，張雅
05 婷不可能將系爭房地贈與被上訴人，應係被上訴人私下拿取
06 張雅婷證件辦理，張雅婷本得依民法第767條第1項規定，請
07 求塗銷系爭贈與登記，張雅婷死亡後，兩造為其繼承人，上
08 訴人先位依民法第1148條、第828條第2項準用第821條、第7
09 67條第1項規定，請求被上訴人將系爭贈與之移轉登記塗
10 銷，備位依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷系爭贈與
11 之債權行為及移轉登記物權行為，並請被上訴人塗銷系爭贈
12 與登記等情。

13 三、被上訴人則以：兩造胞弟邱宇儀於107年4月14日死亡，遺產
14 由張雅婷繼承，張雅婷於107年6月15日將其中坐落雲林縣○
15 ○鄉○○○段00000地號土地（下稱000-0地號土地）贈與上
16 訴人，並將其餘2筆不動產出售，所得價金供上訴人在居住
17 之社區另購置一透天房屋，方便照顧張雅婷，張雅婷再於11
18 0年1月21日將其名下坐落雲林縣○○鄉○○○段100號土地
19 （下稱00地號土地）贈與上訴人。上訴人陸續受贈上開財產
20 後，對居住同一社區之張雅婷冷漠以對，張雅婷有感於上訴
21 人態度不同以往，及其生病時尚仰賴被上訴人照顧，而於00
22 0年0月間徵詢被上訴人意願，欲將系爭房地贈與被上訴人，
23 經被上訴人同意允受而成立贈與契約。張雅婷於110年5月20
24 日在被上訴人陪同下，親自前往斗南戶政事務所古坑辦公室
25 申請印鑑證明（下稱110年5月20日印鑑證明），並於110年5
26 月26日偕同被上訴人及訴外人葉邱素鶯，持該印鑑證明向地
27 政機關辦理系爭贈與登記，因被上訴人與張雅婷不諳法律，
28 未事先在斗六地政事務所填妥所有權贈與移轉契約書，即於
29 同日前往古坑鄉公所申報契稅，故由古坑鄉公所提供所有權
30 贈與移轉契約書之公契，張雅婷在公所櫃檯人員指導及解說
31 後，由被上訴人代為填寫契約書，並當場再次確認張雅婷意

01 思，始於契約書上蓋用張雅婷印鑑章。因申報契稅後，尚須
02 至雲林縣地方稅務局申報土地增值稅，及至國稅局雲林分局
03 申報贈與稅，取得稅單並完成繳稅後，方能將土地增值稅及
04 契稅繳稅證明、贈與稅免稅證明書等文件，持向斗六地政事
05 務所辦理系爭贈與登記，因張雅婷於110年6月15日始繳清契
06 稅、增值稅，故於110年6月15日向斗六地政事務所送件，並
07 由被上訴人以張雅婷代理人身分為之。系爭贈與之所有權贈
08 與移轉契約書、所有權移轉登記申請書上均蓋有與110年5月
09 20日印鑑證明相同之印文，上訴人亦不爭執前開印文之真
10 正，應由上訴人就張雅婷印鑑章遭被上訴人盜用之事實及張
11 雅婷無贈與系爭房地與被上訴人之意，負舉證責任等語，資
12 為抗辯。

13 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴
14 之追加，上訴聲明：(一)先位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴
15 人應將系爭房地於110年6月18日以贈與為原因之所有權移轉
16 登記塗銷。(二)備位聲明：1.被上訴人與張雅婷間就系爭房地
17 於110年5月26日所為贈與之債權行為，及於110年6月18日所
18 為所有權移轉登記之物權行為應予撤銷。2.被上訴人應將系
19 爭房地於110年6月18日以贈與為原因之所有權移轉登記塗
20 銷。

21 被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

22 五、兩造不爭執事項：

23 (一)兩造為兄妹。兩造母親張雅婷（原名邱張水盆）於80年5月2
24 8日以買賣為原因，登記為系爭土地（重測前為○○○段000
25 -000地號，權利範圍全部），及系爭房屋（重測前為○○○
26 段000建號，權利範圍全部）之所有權人。（調字卷第11-2
27 3、89-91頁）

28 (二)系爭房地於110年6月18日以贈與為原因（原因發生日期：11
29 0年5月26日），移轉登記予被上訴人。斗六地政事務所受理
30 前開登記案件（收件日期：110年6月15日15時7分），張雅
31 婷非親自到場送件。（調字卷第67-81、89-91頁、原審卷第

175、213、195、225-230頁）。

(三)張雅婷於111年6月2日死亡，其全體繼承人為兩造。（調字卷第3頁、原審卷第209頁）

(四)系爭贈與登記之土地登記申請書（即原審調字卷第69-70頁，下稱系爭登記申請書）、土地建築改良物所有權贈與移轉契約書（即原審調字卷第74-75頁，下稱系爭贈與移轉契約書）上，張雅婷之印文為真正。該印文非張雅婷親自蓋用。（原審判決不爭執事項(二)、(三)、原審卷第245頁）

(五)國立臺灣大學醫學院附設醫院雲林分院（下稱臺大雲林分院）111年9月20日臺大雲分資字第0000000000號函覆略以：張雅婷於110年5月12日及8月4日至本院門診就診。除血糖控制及蛋白尿不盡理想外，精神及意識皆無異樣，推測應可理解贈與之意涵。（原審卷第25、117頁）

(六)被上訴人與葉邱素鶯之LINE對話，如原審卷第363-381頁所示。

(七)張雅婷於80年6月5日以系爭房地，設定最高限額120萬元之抵押權（債務人登記為張雅婷）予古坑鄉農會，於87年1月7日因清償而塗銷。86年12月26日以系爭房地設定最高限額240萬元之抵押權予中興商業銀行股份有限公司（下稱中興銀行）（債務人登記為張雅婷及上訴人），向中興銀行借款（借款人為上訴人，借款係撥入上訴人帳戶，90年5月21日結清），前開抵押權於90年12月14日因清償而塗銷。90年11月27日以系爭房地設定抵押權予中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中信銀行），向中信銀行借款160萬元（借款人為張雅婷，連帶借款人為上訴人，92年11月12日貸款結清），前開抵押權於92年12月31日因清償而塗銷（原審調字卷第17、27、29、33、35頁、本院卷第295、281-285頁）

六、兩造爭執事項：

(一)先位：上訴人依民法第1148條、第828條第2項準用第821條、第767條第1項規定，請求被上訴人將系爭房地於110年6月18日之贈與登記塗銷，有無理由？

01 (二)追加備位：上訴人依民法第244條第1項、第4項規定，請求
02 撤銷被上訴人與張雅婷間就系爭房地於110年5月26日所為贈
03 與之債權行為，及於110年6月18日所為所有權移轉登記之物
04 權行為，被上訴人應將前開贈與登記塗銷，有無理由？

05 七、得心證之理由：

06 (一)就爭執事項(一)部分：

07 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
09 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
10 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
11 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而
12 關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理
13 者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推
14 認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利
15 之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作
16 成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字
17 第387號判決參照）。次按私文書經本人或其代理人簽名、
18 蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民
19 事訴訟法第358條第1項定有明文。又印章由自己蓋用，或由
20 有權使用之人蓋用為常態，由無權使用之人蓋用為變態，故
21 主張變態事實之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任
22 （最高法院112年度台上字第229號判決參照）。

23 2.依不爭執事項(二)、(四)、(五)所示，系爭登記申請書及系爭贈與
24 移轉契約書上，張雅婷之印文為真正，系爭房地並於110年6
25 月18日，以贈與為原因（原因發生日期：110年5月26日），
26 移轉登記予被上訴人；且張雅婷於辦理系爭贈與前後之110
27 年5月12日及8月4日至臺大雲林分院門診就診時，除血糖控
28 制及蛋白尿不盡理想外，精神及意識皆無異樣，推測應可理
29 解贈與之意涵等情，均堪認定，則依首揭說明，地政機關依
30 據系爭登記申請書及系爭贈與移轉契約書等資料，適用相關
31 土地登記法令後，既已辦理系爭贈與登記在案，即可推認系

01 爭贈與為真實。上訴人倘主張張雅婷之前開印文係遭無權使
02 用之人蓋用，或否認系爭贈與登記內容，自應就此有利於己
03 之事實負舉證之責。

04 3.又依證人葉邱素鶯於原審到庭證稱：伊是兩造的姑姑，與兩
05 造無任何恩怨情仇。伊於110年5月26日那天，有跟被上訴人
06 及張雅婷去古坑鄉公所，辦事人員說疫情期間，張雅婷及被
07 上訴人進去即可，伊在外面等，所以伊沒有看到系爭贈與移
08 轉契約書。110年5月26日伊確實親眼見張雅婷與被上訴人一
09 起去古坑鄉公所辦理贈與移轉的事情。張雅婷確實有要贈與
10 系爭房地的真意。張雅婷常常講，也常常打電話給伊，跟伊
11 講說要把系爭房地贈與被上訴人。張雅婷說她只剩下那間房
12 子是張雅婷自己買的，其他房地都買上訴人名字，張雅婷生
13 病時，都是被上訴人照顧，非常孝順，所以要把系爭房地贈
14 與被上訴人。張雅婷（110年）5月22日有告訴伊說，她要把
15 系爭房地贈與被上訴人，她要用她的行動表示，所以不要請
16 代書，她要親自去辦，避免日後有遺產糾紛，她說她要給誰
17 就給誰。110年5、6月間時，張雅婷的意識非常清楚，可以
18 理解贈與的意涵。伊與兩造關係都一樣好，伊希望兩造能夠
19 和睦相處等語（原審卷第237-243頁），亦核與系爭贈與移
20 轉契約書之日期為110年5月26日，及系爭登記申請書、系爭
21 贈與移轉契約書均蓋有張雅婷真正之印文，暨被上訴人與證
22 人葉邱素鶯於110年5月26日之LINE對話紀錄（原審卷第323-
23 325頁），顯示其等確有於當天上午10時相約至國稅局碰
24 面、一起前往古坑等節相符；參諸證人葉邱素鶯與本件訴訟
25 並無利害關係，且其同為兩造之姑姑，與兩造均無怨隙，應
26 無偏袒一方之動機，其證詞復經具結，無甘冒偽證風險而為
27 虛偽證述之必要等情，其前開證述，應為可採。至於證人葉
28 邱素鶯於000年0月00日下午3時09分、3時33分撥打LINE電話
29 給被上訴人，或於當日下午傳送「辦好了嗎？」、「不好意思
30 先離開讓妳多跑古坑一趟」、「妳媽身體行動不佳」等訊
31 息予被上訴人（原審卷第367、369頁），均不足以證明證人

01 葉邱素鶯之前開證述不實。

02 4.再者，依土地登記規則第41條第10款規定，申請登記時，檢
03 附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明者，
04 當事人得免親自到場；系爭贈與登記因附有張雅婷110年5月
05 20日印鑑證明（原審調字卷第81頁），張雅婷得免親自到場
06 申請登記，有原審公務電話紀錄單（原審卷第217頁）可
07 稽，而該印鑑證明係張雅婷親臨雲林○○○○○○○○辦理
08 一節，亦有該所111年9月12日雲南戶字第0000000000號函
09 （原審卷第111頁）可參。

10 5.綜觀上開事證，堪認張雅婷確有贈與系爭房地予被上訴人之
11 真意，並於110年5月20日申請印鑑證明，再於110年5月26日
12 與被上訴人一同前往古坑鄉公所簽立系爭贈與移轉契約書，
13 則縱系爭贈與移轉契約書係公所承辦人員或他人在張雅婷同
14 意下代為蓋用印章，或被上訴人嗣後於110年6月15日15時7
15 分，檢附張雅婷交付之110年5月20日印鑑證明，單獨至斗六
16 地政事務所送件申請登記，均難認非經張雅婷之同意與授
17 權。上訴人以前開LINE紀錄（原審卷第367、369頁），或證
18 人葉邱素鶯未於110年5月26日陪同張雅婷及被上訴人進入古
19 坑鄉公所，或張雅婷未於110年6月15日親自前往地政事務所
20 送件，或110年5月20日印鑑證明之申請目的記載「不限定用
21 途」等為由，主張證人葉邱素鶯之證述不實，或張雅婷無贈
22 與系爭房地之真意云云，均無可採。而上訴人所提之空白所
23 有權贈與移轉契約書（本院卷第33頁）、上訴人之存款交易
24 明細（原審調字卷第37-45頁），亦不足以推翻前開認定。

25 6.上訴人雖又主張：系爭贈與移轉契約書「贈與人」欄位之
26 「張雅婷」，係被上訴人筆跡，非張雅婷簽名，不足以證明
27 張雅婷有將系爭房地贈與被上訴人云云，惟觀諸系爭贈與移
28 轉契約書「贈與人」欄位所寫「張雅婷」，係填載在「姓名
29 或名稱」欄（原審調字卷第75頁），此僅係為表明該贈與移
30 轉契約書當事人之人別資料，而非簽名欄位，實務上為求方
31 便，由地政士或他人代為填寫該部分基本資料後，再交由本

人或經本人授權之他人在蓋章欄位蓋章者，所在多有，尚難以前開欄位之「張雅婷」筆跡非張雅婷本人所寫，逕認系爭贈與移轉契約書上張雅婷之印文係遭無權使用之人蓋用。

7.另上訴人以110年5月26日11時19分被上訴人臉書之截圖（原審卷第297頁），主張：該圖左下方照片中黃色背景，與被上訴人同日張貼之冰酒照片（原審卷第295頁）後方之黃色油漆相同，為被上訴人家中廚房油漆之顏色，被上訴人當天上午係在家中視訊上課，不可能與證人葉邱素鶯及張雅婷一同前往古坑鄉公所等地云云，除經被上訴人否認前開截圖照片背景為其家中廚房外，核諸以手機線上教學，本無地點之限制，線上背景畫面亦可經特效處理，非必然為當時實際所在場景，且被上訴人抗辯：伊當日係以預先存檔之題目供學生進行線上測驗等語一節，亦有兩造所提截圖資料（原審卷第295、383頁）可證，則被上訴人於前開線上課程中，亦非無處理系爭贈與相關事宜之空檔，是尚難以前開截圖而為有利於上訴人之認定。

8.至於被上訴人所提所有權贈與移轉契約書（本院卷第89-90頁），其上標的雖僅記載系爭房屋，惟此文件僅係張雅婷於110年6月3日向財政部中區國稅局雲林分局申報贈與稅所檢附之文件之一，張雅婷贈與之財產為系爭土地及系爭建物，有該局112年7月24日中區國稅雲林營所字第0000000000號函（本院卷第273頁）在卷可考，則上訴人以前開之部分文件，主張：張雅婷僅表明要贈與系爭房屋予被上訴人，未包含系爭土地云云，亦無可採。

9.綜上，上訴人未能證明系爭登記申請書及系爭贈與移轉契約書上張雅婷之印文係由無權使用之人所蓋用，或系爭贈與登記內容係由於其他原因事實所作成，則其主張系爭贈與不成立，而請求塗銷系爭贈與，為無理由。

(二)就爭執事項(二)部分：

1.上訴人主張：張雅婷於80年間買受系爭房地後，向古坑鄉農會抵押借款之房貸，係由上訴人清償；86年間，因古坑鄉農

會利率過高，於00年00月間轉向中興銀行員林分行貸款，亦由上訴人繳納；00年00月間轉向中信銀行斗六分行貸款，仍由上訴人繳納。上訴人於92年12月31日全數清償中信銀行房貸並塗銷抵押權，共計替張雅婷代償174萬6,166元，為張雅婷之債權人云云，為被上訴人所否認。查：

(1)張雅婷於80年6月5日以系爭房地，設定最高限額120萬元之抵押權（債務人登記為張雅婷）予古坑鄉農會，於87年1月7日因清償而塗銷。86年12月26日以系爭房地設定最高限額240萬元之抵押權予中興銀行（債務人登記為張雅婷及上訴人），向中興銀行借款（借款人為上訴人，借款係撥入上訴人帳戶，90年5月21日結清），前開抵押權於90年12月14日因清償而塗銷。90年11月27日以系爭房地設定抵押權予中信銀行，向中信銀行借款160萬元（借款人為張雅婷，連帶借款人為上訴人，92年11月12日貸款結清），前開抵押權於92年12月31日因清償而塗銷等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(七)）。

(2)核諸張雅婷原以系爭房地向古坑鄉農會借款而設定最高限額抵押權之擔保金額，僅120萬元，嗣以系爭房地轉向中興銀行借款而設定之最高限額抵押權擔保金額，卻提高為240萬元，且該借款之借款人係上訴人，借款亦係撥入上訴人之帳戶，而非張雅婷帳戶等情，除難認前開轉向中興銀行借貸之款項，係張雅婷所借並全供其清償原向古坑鄉農會借款之餘額外，該中興銀行貸款於90年5月21日既已結清，亦難認與嗣後90年11月27日另以系爭房地向中信銀行抵押借款之160萬元有關；況且前開中信銀行借款，上訴人亦為「連帶借款人」，上訴人既未能證明該貸款係匯入張雅婷帳戶並由張雅婷使用，則縱上訴人有以其中信銀行帳戶繳納前開中信銀行貸款（原審調字卷第37-45頁），亦難逕認上訴人係為張雅婷清償。

(3)再參諸00地號土地原為張雅婷與上訴人共有，應有部分各2分之1，上訴人於85年5月8日將其應有部分2分之1贈與張雅

01 婷，張雅婷於110年2月22日再將前開土地權利範圍全部，贈
02 與登記予上訴人等情，為上訴人所不爭執（本院卷第243
03 頁），並有土地登記簿（原審卷第151頁）、所有權移轉契
04 約書（原審卷第153-155頁）、贈與契約書（原審卷第157
05 頁）、土地登記第一類謄本（原審卷第159頁）可考。又張
06 雅婷將其於107年4月14日繼承自子女邱宇儀之彰化房地出售
07 後，另贈與所得價款中之300萬元予上訴人一節，亦為上訴
08 人所不爭執（本院卷第244頁），並有財政部中區國稅局遺
09 產稅免稅證明書（本院卷第199頁）可佐。倘上訴人於92年1
10 2月31日前確有代張雅婷清償前開銀行貸款計174萬6,166
11 元，則衡情張雅婷應會先清償其積欠上訴人之前開款項，豈
12 會不清償而一味贈與上訴人前開土地及金錢？且縱或上訴人
13 前開主張為真，以張雅婷嗣後贈與其原所有00地號土地應有
14 部分2分之1之價值（暫不列計上訴人原贈與張雅婷之應有部
15 分2分之1部分）及300萬元款項，亦已逾上訴人繳納之貸款1
16 74萬6,166元，均難認張雅婷於死亡前，有何積欠上訴人款
17 項之情事。

18 2.是以，上訴人以其為張雅婷之債權人，追加依民法第244條
19 第1、4項規定，備位請求撤銷系爭贈與之債權行為及移轉登
20 記之物權行為，及塗銷系爭贈與登記，均無理由。

21 八、綜上所述，上訴人依民法第1148條、第828條第2項準用第82
22 1條、第767條第1項規定，請求被上訴人將系爭贈與登記塗
23 銷，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
24 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
25 上訴。另上訴人追加依民法第244條第1項、第4項規定，備
26 位請求撤銷系爭贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行
27 為、塗銷系爭贈與登記，亦無理由，應併駁回之。

28 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證
29 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
30 一論列，附此敘明。

31 十、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法

01 第449條第1項、第78條，判決如主文。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日
03 民事第二庭 審判長法 官 吳上康

04 法 官 李素靖

05 法 官 林育幟
06 上為正本係照原本作成。
07 不得上訴。
08 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日

09 書記官 羅珮寧