

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第103號

上訴人 楊張玉梅

訴訟代理人 陳樹村律師
甘連興律師

被上訴人 楊冠璽

訴訟代理人 王奐淳律師
羅暉智律師
湯巧綺律師

上列當事人間請求履行負擔事件，上訴人對於中華民國114年2月14日臺灣臺南地方法院113年度訴字第1526號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年1月6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。上訴人上訴後，追加備位依民法第470條第1項未定期限之使用借貸規定，請求被上訴人容許上訴人居住使用臺南市○○區○○段000○號即門牌臺南市○○區○○路000巷0號2樓之1房屋（下稱系爭房屋）如原判決附圖所示斜線部分、面積24.3平方公尺之房間（下稱系爭房間）至死亡之日止。核其追加請求與原請求之基礎事實相同，與前開規定尚無不合，應予准許。

二、上訴人主張：被上訴人為上訴人之次子。被上訴人於民國84年1月4日以買賣為原因，登記取得系爭房屋，惟系爭房屋之購買、簽約等事宜，均係上訴人配偶即被上訴人父親楊正堂

01 與建設公司接洽，頭期款、各期款項及貸款申辦亦為楊正堂
02 支付、處理，並以被上訴人及楊正堂共同為系爭房屋貸款之
03 債務人，由楊正堂持續繳納貸款至死亡為止。系爭房屋係楊
04 正堂以被上訴人名義購買，贈與被上訴人，並以被上訴人須
05 將系爭房間供上訴人及楊正堂無償居住至終老之日為負擔
06 （下稱系爭負擔），故系爭房屋之室內格局，初即規劃有專
07 供上訴人及楊正堂居住之房間，且闢有獨立出入口，上訴人
08 及楊正堂自系爭房屋落成後遷入居住，於楊正堂死亡、被上
09 訴人婚後遷居於臺南市○○區後，上訴人仍獨居於系爭房
10 屋，迄111年間因病住院，痊癒後欲遷回系爭房屋居住時，
11 遭被上訴人拒絕。上訴人為系爭負擔之受益第三人，上訴人
12 依民法第412條第1項、第269條第1項規定，請求被上訴人容
13 許上訴人居住使用系爭房間至死亡之日止等語。

14 三、被上訴人則以：楊正堂死亡前，兩造及楊正堂同住於系爭房
15 屋，楊正堂死亡後，被上訴人允許上訴人繼續居住，均係被
16 上訴人出於孝心，認為與父母同住或扶養母親均為子女義
17 務，非履行系爭負擔。且被上訴人服兵役前，有就學階段打
18 工之薪資所得，服兵役所得薪資亦全數存入帳戶，84年2月
19 退伍後，任職統一超商擔任大夜班工讀生，每月約有新臺幣
20 （下同）3萬元收入，並於85年1月起任職○○○○○○銀行
21 股份有限公司○○分公司，被上訴人於購買系爭房屋時，有
22 存款及資力支付系爭房屋貸款，還款金額亦均由被上訴人帳
23 戶扣繳，被上訴人為實際清償系爭房屋貸款之人等語，資為
24 抗辯。

25 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴
26 之追加，上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應容許上
27 訴人居住使用被上訴人所有系爭房屋如原判決附圖所示24.3
28 平方公尺範圍之房間至上訴人死亡之日止。
29 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

30 五、兩造不爭執事項：

31 （一）上訴人為被上訴人之母親，楊正堂為被上訴人之父親。（原

審調字卷第51頁)

(二)被上訴人於84年1月4日以買賣為原因(原因發生日期:83年12月20日),登記為系爭房屋之所有權人。被上訴人已於113年11月21日將系爭房屋及坐落基地移轉登記予其配偶黃淑娟所有。(原審調字卷第47-49頁、本院卷第129-135頁)

(三)系爭房屋(含坐落土地)之前開買賣,係由被上訴人與訴外人崑庭建設股份有限公司簽訂房屋預定買賣契約書,及與訴外人曾陳美玉簽訂土地預定買賣契約書,買賣總價金為521萬元。(原審卷第91-97頁)

(四)被上訴人(借款人)與楊正堂(連帶借款人)於84年間,以系爭房屋(含坐落土地)為抵押,向臺灣銀行股份有限公司貸款360萬元,款項匯入被上訴人放款帳戶,並陸續轉帳扣繳本息,至101年6月間繳清。(原審卷第65-99、177-204頁)

(五)被上訴人於82年4月1日入伍,於84年2月15日退伍。(原審卷第205頁)

(六)被上訴人自85年1月6日起,任職於○○○○○○○○股份有限公司○○分公司,勞工保險投保薪資為2萬4,000元,於94年3月29日退保。其勞保投保資料如原審卷第207頁所示。(原審卷第207頁)

(七)原審於113年12月4日至系爭房屋履勘,勘驗測量筆錄如原審卷第107至109頁所載。勘驗照片如原審卷第111至119頁所載。上訴人本件請求容許使用之標的(即系爭房間),如原審卷第245頁臺南市新化地政事務所土地複丈成果圖所示。

六、兩造爭執事項:

(一)上訴人主張:楊正堂與被上訴人就系爭房屋有附負擔(即應使楊正堂及上訴人共同居住系爭房間至終老)之贈與契約,該贈與契約並容許上訴人有請求被上訴人履行贈與負擔之權利,依民法第412條第1項、第269條第1項規定,請求被上訴人應容許上訴人居住使用系爭房屋中如原判決附圖所示24.3平方公尺之系爭房間至死亡之日止,有無理由?

01 (二)上訴人上訴後追加備位主張：兩造間就系爭房屋有使用借貸
02 至上訴人終老之關係，備位依民法第470條第1項未定期限之
03 使用借貸規定，請求被上訴人應容許上訴人居住使用系爭房
04 間至死亡之日止，是否合法？如合法，有無理由？

05 七、得心證之理由：

06 (一)關於爭執事項(一)部分：

07 1.按所謂附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人
08 負擔應為一定給付之債務者而言。倘贈與契約附有此項約
09 款，而受贈人於贈與人已為給付後不履行其負擔時，贈與人
10 即得依民法第412條第1項規定撤銷贈與。次按第三人利益契
11 約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之
12 給付，第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約。倘第
13 三人並未取得直接請求他方給付之權利，尚非民法第269條
14 所規定之第三人利益契約。又主張契約關係存在之當事人，
15 應就該契約成立之事實，負舉證責任。

16 2.依兩造不爭執事項(二)、(三)所示，系爭房屋及坐落土地，係被
17 上訴人與崑庭建設股份有限公司、曾陳美玉分別簽訂房屋預
18 定買賣契約書、土地預定買賣契約書，買賣總價金521萬
19 元，被上訴人並於84年1月4日以買賣為原因（原因發生日
20 期：83年12月20日），登記為系爭房屋之所有權人。上訴人
21 亦不否認系爭房屋及坐落土地係由崑庭建設股份有限公司、
22 曾陳美玉分別移轉登記予被上訴人（本院卷第118頁），堪
23 認楊正堂非系爭房屋買賣契約之當事人，亦不曾登記為系爭
24 房屋之所有權人。上訴人主張：系爭房屋為楊正堂購買，並
25 以買賣為原因，登記在被上訴人名下云云，已難憑採。

26 3.證人即上訴人弟弟張世宗雖於原審證稱：系爭房屋係楊正堂
27 購買，楊正堂當時有問伊要登記在誰名下比較好，伊跟他說
28 兒子都已經長大，可以登記在兒子名下，減少以後過戶之增
29 值稅，後來登記在被上訴人名下。系爭房屋是2間打成1間，
30 前面靠馬路那間原本要分配給大兒子，後面那間要分配給小
31 兒子（即被上訴人），但大兒子當時已經當老師，可以自己

01 買一間，就全部登記在小兒子名下，有一間留著以後自己要
02 住。登記在被上訴人名下，上訴人及楊正堂有無跟被上訴人
03 約定什麼條件，伊不曉得。價金是楊正堂付的，楊正堂當時
04 錢不夠，有來跟伊調，伊沒有借給他，伊介紹他去○○分行
05 辦軍公教人員信用貸款，貸款金額60萬元。系爭房屋楊正堂
06 總共付多少錢，伊不記得，伊不會問楊正堂，楊正堂也不會
07 跟伊講，應該楊正堂有講，但時間太久了等語（原審卷第13
08 4-137頁）；證人楊翰璽於原審證稱：爸爸（楊正堂）買
09 的時候完全沒有跟伊講系爭房屋登記在被上訴人名下，是到伊
10 外公88年過世，爸爸才跟伊說被上訴人工作不穩定，登記給
11 被上訴人好不好，伊說這是他的財產，伊無權過問。爸爸當
12 時看系爭房屋時，是想要伊跟被上訴人及爸媽同住，是2間
13 打通，當時設計3間套房，就是伊1間、被上訴人1間、爸媽1
14 間，當時爸爸這樣跟伊講。爸爸跟建設公司訂好2樓之1及2
15 樓之9後有跟伊講。一開始規劃房間時，爸爸有明確跟伊講
16 獨立門戶那間，他跟媽媽要一直住到終老。爸爸有無就獨立
17 門戶要住到終老和被上訴人達成契約或合意，伊不知道等語
18 （原審卷第138-142頁）。惟查：

- 19 (1)依證人張世宗之前開證述，證人張世宗並未參與系爭房屋之
20 買賣過程，且其證稱系爭房屋係楊正堂購買一節，亦與系爭
21 房屋買賣契約所載買受人為被上訴人，而非楊正堂之事實不
22 符。再參諸證人張世宗雖證稱：楊正堂有向銀行辦理60萬元
23 貸款等語，然其亦證稱：不記得楊正堂就系爭房屋總共付多
24 少錢，伊不會問楊正堂，楊正堂也不會跟伊講等語，則楊正
25 堂前開貸款是否確實用以支付系爭房屋價款，非證人張世宗
26 所親自見聞，且證人張世宗就上訴人、楊正堂與被上訴人間
27 有無因系爭房屋登記在被上訴人名下而約定任何條件，復不
28 知悉，佐以前開60萬元貸款，縱係用以支付被上訴人買受系
29 爭房屋、土地之價款，亦不足以支付全部買賣價金521萬
30 元，自無從依證人張世宗之前開證述，逕認系爭房屋係楊正
31 堂所購買而贈與被上訴人。

01 (2)又依證人楊翰璽之前開證述，證人楊翰璽就系爭房屋之買賣
02 過程、登記情形均未曾參與，並至88年間經楊正堂之告知
03 後，始知悉系爭房屋登記在被上訴人名下，則縱楊正堂於被
04 上訴人購買之初，因計劃與被上訴人、楊翰璽同住，而曾向
05 證人楊翰璽表達其對系爭房屋之室內規劃、分配，亦無法以
06 此遽認系爭房屋係楊正堂所購買而贈與被上訴人。再者，被
07 上訴人（借款人）與楊正堂（連帶借款人）於84年間，以系
08 爭房屋及坐落土地為抵押，向臺灣銀行股份有限公司貸款36
09 0萬元，款項匯入被上訴人放款帳戶，並陸續轉帳扣繳本
10 息，至101年6月間繳清，為兩造所不爭執（不爭執事項
11 (四)，並有放款歷史明細批次查詢（原審卷第69-90頁）可
12 稽，而楊正堂係於95年死亡，亦經證人楊翰璽證述明確（原
13 審卷第140頁），則於楊正堂死亡後迄至101年6月繳清房貸
14 前，被上訴人前開放款帳戶持續繳納之房貸本息，自非楊正
15 堂所支付，是縱或前開貸款係用以支付被上訴人買受系爭房
16 屋、土地之部分價款，及楊正堂於死亡前，有因其為連帶借
17 款人而繳納部分本息，亦難以此逕認系爭房屋為楊正堂所購
18 買而贈與被上訴人。

19 (3)再者，證人張世宗證稱：系爭房屋中之一間房間楊正堂要留
20 著以後自己住等語，及證人楊翰璽證稱：一開始規劃房間
21 時，楊正堂有明確跟伊講獨立門戶那間，他跟媽媽要一直住
22 到終老等語，僅係楊正堂向前開證人表示其就系爭房間有居
23 住終老之規劃而已，前開證人既均未親自見聞楊正堂與被上
24 訴人間有何約定，自無從依其等前開證述，遽認楊正堂與被
25 上訴人間有就系爭房屋成立須提供系爭房間予楊正堂及上訴
26 人居住至終老之附負擔贈與契約。

27 (4)另上訴人原聲請訊問楊正堂之女婿張銀河，證明系爭房屋為
28 楊正堂購買，並支付頭期款及貸款部分，核諸楊正堂非系爭
29 房屋買賣契約之當事人，亦不曾登記為系爭房屋之所有權
30 人，且於95年楊正堂死亡後，被上訴人放款帳戶仍持續繳納
31 房貸本息至101年6月繳清，已認定如前，前開證人張銀河之

待證事實，復與楊正堂與被上訴人間有無就系爭房屋成立附負擔贈與契約一事無涉，自無調查之必要，上訴人於言詞辯論期日亦未再聲請調查（本院卷第178頁），附此敘明。

4. 綜上，上訴人未能舉證證明楊正堂與被上訴人間就系爭房屋有附負擔贈與契約關係外，亦未能證明前開附負擔之贈與有使上訴人取得直接請求被上訴人給付之權利，則上訴人依民法第412條第1項、第269條第1項規定，請求被上訴人容許上訴人居住使用系爭房間至死亡之日止，洵屬無據。

(二)關於爭執事項(二)部分：

1. 上訴人上訴後追加備位依民法第470條第1項未定期限之使用借貸規定，係屬合法，應准予追加，已如前述（一）。

2. 按使用借貸係契約行為，原告主張使用借貸關係存在，應就使用借貸契約確已成立之事實，負舉證責任，若其先不能舉證，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，自應駁回原告之請求（最高法院87年度台上字第2734號裁定參照）。

(1) 上訴人主張：被上訴人於原審陳稱不論係被上訴人與上訴人及楊正堂同住，或讓上訴人繼續居住於系爭房屋，皆係出於孝心，認為與父母同住或扶養母親皆為為人子女之義務等語，固有被上訴人於原審之答辯狀（原審卷第18頁）可稽，惟上訴人以此主張：被上訴人同意上訴人無償居住於系爭房屋，兩造就系爭房屋有使上訴人居住至終老之使用借貸合意云云，則為被上訴人所否認，並抗辯：其提供住所給上訴人，係出於照顧年邁母親，符合人倫之善意行為，屬無契約上拘束力之好意施惠行為等語。核諸子女扶養父母之方法，非僅限於與父母同住，且上訴人是否已因無法維持生活而須被上訴人及上訴人其他子女共同扶養，亦未據上訴人有所主張，尚難以上訴人曾與被上訴人同住於系爭房屋或被上訴人讓上訴人繼續居住於系爭房屋，即認兩造間就系爭房間有使上訴人居住至終老之使用借貸關係存在。

(2) 又縱被上訴人曾同意上訴人居住使用系爭房間，惟依上訴人

於民事聲請調解狀陳稱：伊於111年疫情期間住院，出院後先至養護之家調理，3個月後被上訴人向伊提議至被上訴人目前自購之○○透天厝共居，就近照護，伊不疑有他而前往共居，被上訴人將伊在系爭房屋之物品移走淨空等語以觀（本院卷第108頁），上訴人於111年間既已接受被上訴人之提議，同意搬至被上訴人○○住處與被上訴人同住，被上訴人並將系爭房屋上訴人之物品淨空，則斯時兩造亦已合意終止該使用借貸關係。

(3)再者，被上訴人已於113年11月21日，將系爭房屋及坐落基地移轉登記予其配偶黃淑娟所有，為兩造所不爭執（不爭執事項(二)），則亦難認被上訴人現仍有同意上訴人居住使用系爭房間之權利。

(4)綜上，上訴人未能證明兩造就系爭房間有使上訴人居住至終老之使用借貸關係，則其依民法第470條第1項未定期限之使用借貸規定，請求被上訴人容許上訴人居住使用系爭房間至死亡之日止，亦屬無據。

八、綜上所述，上訴人依民法第412條第1項、第269條第1項規定，請求被上訴人容許上訴人居住使用系爭房間至死亡之日止，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，應駁回其上訴。另上訴人追加備位依民法第470條第1項未定期限之使用借貸規定，請求被上訴人容許上訴人居住使用系爭房間至死亡之日止，亦為無理由，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 27 日
民事第二庭 審判長 法 官 吳上康

01

法 官 余玟慧

02

法 官 林育幟

03 上為正本係照原本作成。

04 不得上訴。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日

06

書記官 郭馥萱