臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第144號

上　訴　人　紀宛瑢

被 上 訴人　紀戴春草

訴訟代理人　李孟哲律師

上列當事人間請求返還贈與物等事件，上訴人對於中華民國114年2月21日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度訴字第1268號）提起上訴，本院於114年7月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊為上訴人母親，臺南市○○區○○段0000、0000地號土地（下稱系爭土地）與坐落其上之未辦保存登記之建物（門牌號碼：臺南市○○區○○街00號，持分2分之1，下稱系爭建物，並與系爭土地合稱系爭房地）原係伊所有，伊並將系爭房地出租，以賺取每月租金新臺幣（下同）8,000元作為生活費用。兩造於民國110年4月間簽署如原判決附表（下稱附表）編號二之附負擔聲明書（下稱系爭聲明書），由伊將系爭房地贈與上訴人，已於110年4月14日完成贈與移轉登記（下稱系爭贈與）。上訴人於112年間自伊兒子經營之公司離職後，同年11月間有討債人士至公司追討上訴人債務，因伊連同系爭房地在內，前後共贈與上訴人3筆房地，另2筆房地則如附表編號三所示（下分稱富北街房地、富農街房地），伊查覺有異，並進行調查後，發現上訴人分別就上開3筆房地為出售或設定抵押權擔保債務，且更於112年12月間停止出租系爭建物，可認上訴人之經濟狀況已惡化，日後恐將出售系爭房地以償還債務。而系爭聲明書第1點特別約定系爭房地之租金由伊收取，為系爭房地繼續出租而伊收取租金作為生活費，系爭聲明書第2點之約定即為確保第1點之實現，因此，上訴人所為已經違反系爭聲明

書第1點之約定。此外，上訴人受贈系爭房屋後，長達2年以上未探視伊，對伊亦未給予應有日常生活之照料，對伊多次電話聯絡，均不接聽，亦不知所蹤，令伊身心備受煎熬與痛苦，自屬系爭聲明書第3點所稱之不孝行為。爰依民法第412條第1項、第419條第2項之規定撤銷系爭贈與，並請求上訴人應將系爭土地移轉登記予伊、將系爭建物返還伊。原審為伊勝訴判決，並無不當等語。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊簽署系爭聲明書時，因系爭房地正在出租而有租金之約定，並非謂伊有出租之義務；而伊因從事照顧流浪狗之愛心活動，為籌措資金而將富北街房地及富農街房地出售，故有於系爭房地自住之需求，遂終止系爭房地之租約，且伊為此決定前，已與被上訴人及其夫討論，並獲得其等支持，伊於終止租約後，自113年1月1日起，仍每月支付8,000元予被上訴人，是系爭房地收回自住後，被上訴人仍能獲得相當於原本租金之利益，伊並未違反系爭聲明書第1點之約定。且系爭聲明書第2點之約定是否為贈與之負擔亦有疑問，縱為贈與之負擔，伊並未出售系爭房地，設定抵押權與買賣性質相異，其上設定抵押權亦為正常之借貸行為，均係向金融機構借款，而非向不法管道借款，且伊亦已還清富農街房地之抵押債務，難認伊經濟狀況不佳；再者，富農街房地及富北街房地皆與本次贈與無關，本屬伊可自行處分之財產；又「不孝」為不確定概念，僅屬道德性質，無具體內容，法律上難以認定，應如何履行，且系爭房地終止租約後，伊仍每月支付8,000元予被上訴人，難認伊有被上訴人所稱之不孝事由，伊並未違反系爭聲明書所載之約定等語，資為抗辯。上訴聲明：原判決廢棄；前開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執事項為：

㈠被上訴人與上訴人為母女關係。

㈡臺南市○○區○○段0000、0000地號土地（即系爭土地）重測前分別為○○段0000、0000地號，所有權人為上訴人（權

利範圍分別為全部、3分之2），登記日期為110年4月14日，其上皆設有最高限額抵押權，擔保債權總金額皆為156萬元，登記日期為110年5月21日。0000地號土地另設有一普通地上權。（原審調字卷第19-21頁）

㈢上訴人於110年4月14日簽署調字卷第31頁之聲明書（即系爭聲明書），內容略以：贈與人紀戴春草將原其所有之○○段0000、0000地號土地（即系爭土地）、同段未辦保存登記之建物（門牌號碼：臺南市○○區○○街00號，持分2分之1，即系爭建物）贈與紀宛瑢，並附有下列三項聲明：「1.上述不動產現在出租中，租金由贈與人紀戴春草、紀允山收取，直到贈與人紀戴春草、紀允山往生。2.贈與人紀戴春草、紀允山在世時，受贈人紀宛瑢絕對不會出售。3.受贈人紀宛瑢如果對贈與人紀戴春草、紀允山不孝，同意無條件由贈與人紀戴春草、紀允山撤銷贈與。」。（兩造不爭執三項聲明中「紀允山」是由上訴人簽署時手寫加上去，並在加載處蓋上訴人印章）

㈣被上訴人於本案起訴前向原法院聲請禁止上訴人就系爭房地為一切處分行為，原法院以113年度裁全字第4號裁定准許被上訴人之聲請。（原審卷第55-58頁）

㈤原審卷第33-52頁為上訴人之帳戶於111年5月1日至113年6月1日匯款與被上訴人之子紀成昌（帳號：0000000000000000）之紀錄。

㈥系爭建物曾由上訴人出租予Nalu Bay Kitchen浪灣廚房店家經營，該店家於113年1月公告因建物不續租而暫停營業。於原審法院113年10月8日言詞辯論期日時，系爭建物為無出租狀態，上訴人自住。（原審調字卷第53頁、原審卷第64頁）。

四、得心證之理由：

㈠系爭贈與存在上訴人應使系爭房地出租第三人之收益狀態之約定，屬附負擔之贈與，上訴人終止系爭房地之租約，業已違反附負擔贈與之約定：

1.按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民法第412條第1項定有明文。所謂附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言。

2.經查，本院審酌系爭聲明書第1點約定：有租金由被上訴人夫妻收取直至2人往生之意旨，並配合第2點約定：被上訴人夫妻2人在世時，上訴人絕對不出售系爭房地等語，堪認系爭聲明書第1、2點之約定，係著重在被上訴人對其財產之規劃，亦即，被上訴人就系爭房地係規劃其將所有權移轉上訴人，然其仍可持續享有系爭房地出租利益至其與配偶過世。因此，依照系爭聲明書之內容，堪認系爭房地即有於被上訴人夫妻在世期間，除無出租市場之不可抗力外，均應維持系爭房地之出租狀態之約定，應可認定，是上訴人辯稱系爭聲明書並非約定伊有出租之義務云云，核與上開約定不符，尚難採取。

3.至上訴人辯稱伊於終止租約後，自113年1月1日起，仍每月支付8,000元予被上訴人，是系爭房地收回自住後，被上訴人仍能獲得相當於原本租金之利益，伊並未違反系爭聲明書第1點之約定等語。惟查，依系爭聲明書第1、2點負擔目的觀之，足認被上訴人並非因贈與系爭房地而欲自上訴人收取相當租金款項為負擔，蓋父母贈與價值不斐不動產之目的係出於親子間關愛之情，並非繫諸於租賃契約當事人間收取租金之利益，亦即若被上訴人就系爭聲明書第1點約定之目的在於欲自上訴人取得相當租金款項，則被上訴人逕可以要求上訴人每月應支付相當租金金額作為負擔，而非以本點之租金收取權為約定；易言之，父母贈與不動產目的就是要增加子女財產、不增加子女負擔，兩造就系爭聲明書第1點之約定，顯然可同時達到上開目的，此外，觀諸上訴人於111年5月1日至113年6月1日匯款與被上訴人之子紀成昌之每筆紀錄，每月匯款時，上訴人或其配偶在匯款備註起初記載「媽媽的、給媽媽的」之文字（原審卷第33-41頁），後來改記

載「給你媽的、給你媽、給媽的」之文字（原審卷第42-46頁），其後再記載「孝順你偏心的媽、給偏心的媽、給不公平媽、偏心媽、給重男輕女的媽」等文字（原審卷第48-52頁），本院審酌上開文字記載，要難認定上訴人匯款上開金錢係本於盡子女孝心、奉養父母之意，抑或是要履行系爭聲明書第1點之義務；反而從上開結果，在在可見已完全盡失被上訴人贈與系爭房地予上訴人之目的及原意。因此，兩造固不爭執原審卷第33-52頁為上訴人之帳戶於111年5月1日至113年6月1日匯款與被上訴人之子紀成昌（帳號：0000000000000000)之紀錄等情（不爭執事項㈥），然被上訴人即使在上訴人終止系爭房地租約後，仍能獲得相當於原本租金之利益，依上開說明，亦應認為上訴人已違反系爭聲明書第1點之約定。

4.依上所述，被上訴人就系爭贈與之安排，係將系爭房地移轉與上訴人，使上訴人取得所有權以增加其財產，並透過由上訴人出租系爭房地，被上訴人可自第三人取得租金，使被上訴人仍能取得系爭房地自第三人之收益，並使上訴人不致減少系爭贈與所取得之系爭房地產權之價值，因此，依系爭聲明書第1點之約定，並非只要被上訴人一直能取得相當於租金之金額即可謂上訴人並未違反該點約定，是上訴人終止系爭房地之租約，業已違反附負擔贈與之約定，堪可認定。

㈡上訴人未履行其負擔，被上訴人依民法第412條第1項規定撤銷系爭贈與，並依民法第419條規定，請求上訴人應移轉登記系爭土地，以及返還系爭建物，為有理由：

1.按贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第419條、第179條前段分別定有明文。

2.上訴人既負有在被上訴人往生前使系爭房地出租第三人之收益狀態之負擔，則上訴人終止系爭房地之租約，應認上訴人已有不履行其負擔之情事，而被上訴人於起訴時既表明撤銷

系爭贈與之意思（原審調字卷第15頁），且起訴狀繕本已送達上訴人，有送達證書可稽（原審調字卷第93頁），即已發生撤銷贈與之效力。

3.至上訴人辯稱其因從事照顧流浪狗之愛心活動，為籌措資金而將富北街房地及富農街房地出售，故有於系爭房地自住之需求，遂終止系爭房地之租約等語。惟查，上訴人終止系爭房地租賃契約，即使係出於其上述之自住需求，然基於贈與負擔性質與民法第413條規定之負擔履行責任範圍（於贈與價值限度內），附負擔之贈與對受贈人仍屬獲益行為，自難將其因自己行為所致之自己原有財產減少事由作為其拒絕履行贈與負擔之正當事由，是上訴人此部分之辯詞，尚無可取。

4.依上所述，系爭贈與既經撤銷，上訴人受移轉登記取得系爭土地所有權及受讓系爭建物之法律上原因即已消滅，並致被上訴人受損害，則被上訴人依民法第419條規定依不當得利法律關係，請求上訴人應移轉登記系爭土地，以及返還系爭建物，洵屬有據。

五、綜上所述，被上訴人依民法第412條第1項、第419條第2項規定，請求上訴人應移轉登記系爭土地所有權，並返還系爭建物，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之判決，並依被上訴人之聲請及依職權，就返還系爭建物部分，分別為供擔保後准、免假執行之諭知，於法並無不合。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖與本院略有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

民事第四庭　　審判長法　官　翁金緞

法　官　黃義成

法　官　林福來

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　鄭鈺瓊