

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1048號

原告 林志展

訴訟代理人 趙培宏律師

邱任晟律師

被告 林士雅

訴訟代理人 薛維平律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國109年8月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將附表所示房屋及土地之所有權依「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示移轉登記予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

查原告於起訴時已敘及兩造家族於民國108年2月10日家族會議上之討論經過、以及被告以存證信函表示同意讓與不動產所有權等情之原因事實，並提出兩造往來之存證信函為證（見調解卷第14-18頁），雖僅依債權讓與、借名登記之法律關係，請求被告將其所有如附表所示房屋及土地所有權之權利範圍半數移轉登記予原告（見調解卷第1-3、14-17頁），原告嗣於訴訟繫屬中追加兩造間藉存證信函往返而成立之贈與或無名契約之法律關係為備位之訴訟標的（見本院卷一第63-64頁），其訴訟資料均可通用，應認追加前後之基礎事實同一，核與民事訴訟法第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：被告為原告之大哥，如附表所示房屋及土地（下

合稱系爭房地，其中附表編號2房屋下稱系爭長安東路房屋，附表編號3所示房屋下稱系爭天津街房屋）為兩造之父林水龍於69年間出資購買後，借名登記於被告及原告之二哥林政德（以下逕稱其名）名下，該2人現登記之權利範圍如附表所示。系爭房地多年來均由原告負責管理、出租，其租金收益均交由林水龍、兩造之母林許微統籌，供兩造家族企業及家庭成員使用。且系爭房地之房屋稅、地價稅向來均由林水龍、或由家族公用帳戶支出繳納，是系爭房地實質上確係林水龍所有，僅係借用被告、林政德之名義以為登記而已。因林水龍已於108年2月10日家庭會議上，表示應將系爭房地登記為兩造以及林政德3人共有，權利範圍各為3分之1，並當場終止借名登記之法律關係。林水龍再於108年8月6日簽署聲明書，將系爭房地如附表「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示部分之借名登記返還請求權讓與原告。此外，因原告曾多次挽救林水龍之生命，被告為報答救父之恩，亦已於108年2月14日表示願將系爭房地如附表「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示部分贈與原告，原告亦已回函表示同意。為此先位依債權讓與、借名登記之法律關係，備位依兩造間贈與或無名契約之法律關係，請求被告辦理所有權移轉登記等語，並聲明如主文第1項所示。

二、被告則以：林水龍之所以在出資購買系爭房地後，將之登記為被告及林政德所有，並非借名登記，而係為預先分配家產所為之贈與，各該部分之所有權已終局地讓與被告，原告則已另獲林水龍分配其他財產。兩造兄弟姊妹名下之房屋及土地，以及兩造家族企業之財產，向來均由父母管理、出租，此乃尊重父母之表現，至原告雖曾協助父母辦理出租、收租事宜，亦係家族成員工作之一部分而已，凡此均非借名登記關係之表徵。又108年2月10日家族會議上，原告為家產分配一事爭執不休，林水龍當日並未表示系爭房地係借名登記於被告及林政德名下，亦未表示被告應將之移轉登記予原告所有。至林水龍於108年8月6日簽署之聲明書，既與前述贈與

01 之事實相悖，且因林水龍患有失智症，近年認知及記憶能力
02 已然減退，無法理解該聲明書之意義，縱有林水龍之簽名，
03 亦屬無效。被告為謀求家族中之和諧，使林水龍得以安享晚
04 年，始於108年2月14日寄發存證信函，向原告為贈與之要
05 約，惟因原告遲遲未為承諾，該要約已失拘束力，原告嗣後
06 不得再行請求被告將系爭房地之所有權持份移轉登記予原
07 告。況且，因原告於108年間不詳時日，侵占由林水龍所保
08 管之系爭房地之所有權狀，被告已於108年8月16日發函撤銷
09 上開贈與等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

10 三、查系爭房地現登記為被告、林政德所共有，原告則未登記為
11 共有人，詳如附表「目前所有權登記情形」欄所示，有系爭
12 房地第一類登記謄本在卷可查（見本院卷二第159-185
13 頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。惟原告先位依債權讓
14 與、借名登記之法律關係，備位依兩造間贈與或無名契約之
15 法律關係，請求被告辦理所有權移轉登記，則為被告所否
16 認，並以前詞置辯。茲分敘本院論斷如下。

17 四、先位請求部分：

18 (一)按所謂借名登記契約，乃當事人約定，借名人經出名人同
19 意，而就屬於一方現在或將來之財產，以出名人之名義，登
20 記為所有人或其他權利人之契約，此應類推適用民法有關委
21 任契約之規定，是借名人為終止借名登記契約之意思表示，
22 契約終止後，得類推適用民法第541條第1項之規定，請求出
23 名人返還之。惟出名人與借名人間應有借名登記之意思表示
24 合致，始能成立借名登記契約。而不動產登記當事人名義之
25 原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負
26 舉證責任，此有最高法院95年度台上字第1037號民事判決、
27 108年度台上字第2359號民事判決意旨可據。一般而言，不
28 動產之原所有人將之移轉登記與他人，或不動產買受人逕行
29 指定出賣人將之移轉登記於他人名下，究係出於借名登記之
30 意思、或係出於贈與之意思，應以其是否有使不動產所有權
31 終局地歸屬於他人之意思為斷。至於此一所有權終局歸屬之

01 意思之存否，應斟酌：①雙方之關係為何？係屬親屬、朋友
02 或無親密交誼之人？②原所有人、買受人移轉登記、或逕為
03 指定登記之原因為何：其有無依法不得登記為所有權人之情
04 形存在？其就不動產之分配，有何整體之規劃？③買受不動
05 產時之價金係由何方出資？④該不動產係由何方實質管理、
06 使用、收益？⑤該不動產之稅捐、費用由何方負擔繳納？⑥
07 其他相關因素等，綜合判斷之。在父母出資買受不動產並將
08 之登記於子女名下之情形，其原因或係為助子女成家立業、
09 或為公平分配財產、或係為免於其去世後產生繼承紛爭或稅
10 費負擔等，不一而足，惟此際父母如有將該不動產之所有權
11 終局地歸屬於子女之意思，應認父母子女間構成贈與之法律
12 關係，而非借名登記契約，其子女已為該財產之實質所有權
13 人。至父母為防止家產散逸、並確保家族成員共同生活，而
14 將各子女之財產統一地管理、使用、收益，待父母去世後始
15 由各該子女取回管理、使用、收益，亦僅係子女就受贈財產
16 之管理、使用、收益權限受有限制而已，並不足以否定父母
17 有將該不動產終局地歸屬於子女之意思，此參臺灣高等法院
18 108年度重上字第548號民事判決意旨亦明。

19 (二)經查，系爭房地係由兩造之父林水龍於69年間買受，有買賣
20 契約書在卷可查（見本院卷一第331-332頁）。而兩造家族
21 企業以往係由林水龍在外拓展業務，並與其母許愛、其妻即
22 兩造之母林許微一起管理財務等情，有證人林水龍、林政
23 德、以及兩造之姊妹林良砒證述可憑（見本院卷一第151、1
24 56、160-161頁），因早年多有夫妻、父母子女間未嚴格區
25 分其金錢之所有權歸屬，而由家族成員共同協商支用之情形
26 存在，林水龍買受系爭房地時，其價金究係由林水龍單獨出
27 資、或係由林水龍、林許微乃至於許愛共同出資，兩造及各
28 證人之主張均有出入，現已難以稽考，惟因被告為47年生，
29 當時年僅22歲，而林政德為49年生，當時年僅20歲，該2人
30 當時均方成年（見限閱袋內年籍資料），應無力出資買受系
31 爭房地，可以認定。

01 (三)惟林水龍當時指定將系爭房地登記於被告、林政德名下之原
02 因，應係預先將財產分配與子女無誤：

03 1.證人林水龍於到庭作證時已敘明：「因為被告是我的長
04 男，林政德是我次子，所以我登記給他們。」、「我是按
05 房子大間、小間來分配，長安東路及天津街房屋比較大
06 間，所以登記給被告及林政德。林森北路那間比較小間，
07 所以登記給老三即原告。」、「因為老三年紀比較小，當
08 時被告跟林政德比較大，都已經在做生意。」等語（見本
09 院卷一第151-152頁），參以證人林政德所證述：「父母
10 親想把資產留給小孩」、「財產分配都是經過我父母及祖
11 母討論過，就我的認知，這個分配就是長輩們分給我們財
12 產定案的分配，因為他們會衡酌財產的價值，以及每個人的
13 表現。」等語（見本院卷一第156、159頁），以及證人
14 林良砬所證述：「大哥跟二哥有在公司服務，所以分配比
15 較多，小弟因為在做股票，而我有在公司服務過1年，後
16 來出國唸書，所以我分的比較少」等語（見本院卷一第16
17 0頁），可知林水龍自壯年時起即已有計畫地將財產分配
18 與子女，且係斟酌子女之長幼次序、在家族企業內之貢獻
19 來調整分配比例。

20 2.次查，除系爭房地以外，林水龍另將臺北市○○區○○段
21 ○○段000地號土地登記為被告、林政德、原告共有，應
22 有部分各為3分之1，且將坐落其上同小段423至425建號建
23 物即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號1至3樓房
24 屋分別依序登記為被告、林政德、原告所有，有其土地、
25 建物第一類登記謄本在卷可查（見本院卷二第66-70頁）
26 （此即林水龍證述中所提及「林森北路那間」，下稱訴外
27 林森北路房地）。且原告另於79、80年間因許愛主導而獲
28 得9,000,000元之現金，以助其購屋、營業，為證人林水
29 龍證述明白（見本院卷一第153頁），而兩造家族企業即
30 國益貿易股份有限公司、日大電子工業股份有限公司、商
31 益實業股份有限公司、富雅工業股份有限公司之股份，亦

01 已分由兩造兄弟姊妹及其配偶、子女所持有，並由兩造兄
02 弟姊妹及其配偶擔任董監事，有各該公司登記資料、股東
03 名簿在卷可詳（見本院卷一第281-284頁、本院卷二第61-
04 64頁），且就各該不同公司各房之間董監席次、股份比例
05 亦互有多寡，益徵林水龍於分配之際已有相當之考量。

06 3.據此，足認系爭房地登記於被告及林政德名下，亦屬林水
07 龍整體財產分配計畫之一環。

08 (四)系爭房地之管理、使用、收益、稅費負擔等，雖非由被告單
09 獨為之，惟此乃因系爭房地係與其他家族成員之財產一同供
10 作兩造家族整體運用之結果，並不能據以認定系爭房地係借
11 名登記於被告及林政德名下：

12 1.經查，兩造家族之不動產中，訴外林森北路房地最初係由
13 許愛收租，其後林水龍購入系爭房地後，則改由兩造之母
14 林許微收租並管理租金。在林許微去世後，有時候是由家
15 族企業的員工高小姐聯絡，有時候是被告、有時候是原告
16 去處理出租事宜等情，經證人林政德、林良鈺證述在卷
17 （見本院卷一第157、161頁），參以被告亦曾自承：訴外
18 林森北路房地之租金收了之後，是匯給林良鈺使用一情
19 （見本院卷一第153頁），可見兩造兄弟姊妹之財產，乃由
20 祖母、父母統一管理、調度，待父親年邁、母親過世後，
21 兩造均曾協助父親處理相關事宜。原告所提出自己代理被
22 告及林政德出租系爭房地之租約、以及系爭房地之歷年稅
23 單（見本院卷一第333-427頁），固可證明其曾協助父親處
24 理系爭房地之出租、稅負事宜，惟衡諸前述林水龍預先將
25 財產分配與子女一情，至多僅得認定此係兩造兄弟姊妹基
26 於尊重父母之態度，將財產統一交由父母管理而已，尚難
27 遽認被告並非系爭房地實質上之共有人。

28 2.又查，原告曾以訴外林森北路3樓房屋及其配賦之基地應
29 有部分設定抵押，向銀行借款，被告亦曾以系爭房地設定
30 抵押，向銀行借款，以供自己使用，為兩造所陳明（見本
31 院卷二第109、311頁），並有系爭房地、訴外林森北路房

01 地之第一類登記謄本在卷可詳（見本院卷二第69-70、159
02 -186頁），足見兩造在某程度上，仍對自己名下之不動產
03 有使用收益之權，並非全無權限之出名人。原告雖主張：
04 兩造均為出名人而已，對於名下不動產全無使用收益權
05 限，而係獲得林水龍同意後，始辦理抵押借款等語，未見
06 其舉證以實其說，尚難憑採。

07 (五)林水龍雖到院證述：欲將系爭房地分配與原告等語，欲變更
08 其分配財產之計畫，惟無從片面改變前述被告、林政德已因
09 贈與而受讓系爭房地所有權之既成狀態：

10 1.經查，證人林水龍證稱：系爭房地應公平分配，被告、林
11 政德、原告都要分等語（見本院卷一第152頁），惟經受命
12 法官詢以：「要公平是什麼意思？」林水龍答以：「老三
13 （即原告）當天說老大（即被告）拿比較多，老大比較早
14 來做事，老三跟老大因為有糾紛，所以那時我就說要把紐
15 西蘭的土地分配給老三，那塊土地是老大去貸款買的，但
16 是老三要分也是可以分給老三。」嗣經受命法官詢以：
17 「天津街及長安東路的房子，你在108年2月10日（兩造家
18 族會議上）有無說要如何處理？」林水龍答以：「長安東
19 路及天津街房子是我買的，我說要公平分，老三在奔波處
20 理，老大都已經移民紐西蘭7、8年，去紐西蘭發展。」受
21 命法官再詢以：「長安東路及天津街的房子登記在老大、
22 老二（即林政德）名下，現在要如何處理？」，林水龍則
23 答以：「要公平分，不過老大認真工作，所以多分一點給
24 他沒關係。」（見本院卷一第152-154頁）。

25 2.據此可知，證人林水龍固曾強調要「公平」分配系爭房
26 地，惟又稱因被告為家族事業認真工作，可分得較多比
27 例，則其現今認為系爭房地應分配多少比例與兩造及林政
28 德，尚非明確。況且，系爭房地既係林水龍於壯年時預先
29 分配財產而贈與被告、林政德之財產，其所有權業已辦理
30 移轉登記完畢，業經認定如前。林水龍贈與各子女之財產
31 價值雖有不同，仍係其當時自由決定之結果，其子女尚不

01 得嗣後再行爭執。又林水龍現今縱使變更其分配財產之計
02 畫，既不得溯及地使該贈與行為變更性質成為借名登記，
03 亦無於時隔30餘年後再將已贈與之財產取回重行分配之餘
04 地。

05 3.至證人林水龍雖另證稱：「69年登記給老大跟老二不是要
06 贈與給他們，只是登記給他們」等語（見本院卷一第154
07 頁），惟此與林水龍壯年時即預先分配財產予子女之客觀
08 作為不合，堪認係因林水龍現今欲變更其財產分配計畫，
09 始為此一證述，尚難僅憑此時隔30餘年後之主觀供述，遽
10 為有利於原告之認定。

11 (六)另就林水龍之證詞、所為書面等，補述其採納與否之理由如
12 下：

13 1.查證人林水龍於108年8月26日至同年10月30日間至國泰醫
14 療財團法人國泰綜合醫院精神科就診，依心理衡鑑結果，
15 其簡短智能檢查（MMSE）得分為17分（滿分30分），腦部
16 影像學檢查顯示大腦萎縮，可認定為失智症。惟其於談話
17 中對於家中財產爭執等事項仍可清楚表達其擔心與不滿，
18 考量其以往成就與功能，其認知事務能力是否降低，需有
19 更完整之鑑定評估確定等情，有該醫院109年2月26日（10
20 9）管歷字第321號函及病歷在卷可稽（見本院卷一第249-
21 265頁）。據此，證人雖有患有失智症，惟似非完全無法
22 辨別事理，其所為各項證述、以及於訴訟外所作成之文
23 書，應輔以週邊事證，逐一論斷其效力。

24 2.證人林水龍到院證述，經本院受命法官訊問時，雖有部分
25 答非所問、或有突然發怒之情形（見本院卷一第152、155
26 頁），惟整體而言，其仍能理解受命法官之問題，且能表
27 達自己之看法，其如四、(二)至(四)所引用證述內容，亦與其
28 他證人所述及書證內容大體相合，堪予採信；至其如四、
29 (五)所述部分，乃是陳述其現今之主觀意願，惟其意願在法
30 律上應如何評價、發生何等法律效果，業經本院認定如
31 前。

01 3.至證人林水龍於到庭證述之前夜即109年1月30日晚間，雖
02 由原告陪同至原告訴訟代理人之事務所，經證人林良鈺證
03 述明白（見本院卷二第162頁）。惟查，被告乃於109年春
04 節後，始將其於108年11月20日陳報予本院之書證繕本
05 （見本院卷一第103-127頁）寄予原告訴訟代理人，為被
06 告所自承（見本院卷一第162頁），而當年春節始於109年
07 1月24日除夕日、迄於同年1月30日大年初六，堪認原告訴
08 訟代理人稱：其於同年1月30日始收到書證繕本，需與林
09 水龍確認一情（見本院卷一第162頁）屬實。而律師於訴
10 訟外訪談證人，僅須遵守中華民國律師公會全國聯合會所
11 頒定之「律師訪談證人要點」（見本院卷一第429頁）及
12 相關律師倫理規範，即可為之，尚非法所不許。尤其被告
13 有上述刻意延後寄送書證繕本而突襲原告之情事，應認原
14 告訴訟代理人於庭前訪談林水龍尚屬相當。此外，又查無
15 原告訴訟代理人有何違反相關律師倫理規範之情事，自不
16 得以此庭前訪談為由，遽行否定林水龍證述之可信性。

17 4.至林水龍於訴訟外所簽署各該存證信函及文書，有部分旨
18 在表達系爭房地業已贈與被告、林政德，如被告之主張
19 （見本院卷一第109-111頁）；有部分則旨在表達系爭房
20 地中部分之所有權應移轉登記予原告，如原告之主張（見
21 調解卷第13頁、本院卷一第175-177頁），各該文書均為
22 他人繕打後交由林水龍簽署，其意旨前後矛盾，且經受命
23 法官逐一提示與林水龍辨認，其均表明：不記得何時有
24 簽、「這是魔神仔要我簽的」等語（見本院卷一第154-15
25 5頁），衡酌林水龍年邁而又患有失智症，其精神狀況可
26 能時好時壞，實難認定其於簽名時確有精力、能力逐一辨
27 識、釐清內容。故本院並未採納林水龍於訴訟外作成之上
28 述文書作為證據。

29 (七)至原告雖援引其他實務見解，欲主張：倘於登記之所有權人
30 以外，另有其他實際出資之事實、享有使用收益之權限、並
31 繳納稅費者，應可認係房屋之實質所有人，並認定借名登記

之存在，惟其所援引最高法院108年度台上字第430號民事判決中，除上開事實外，乃認定實質所有人係「為避免影響房屋配售及節稅目的」，始為借名登記（見本院卷一第329頁），惟本件並無事證足認林水龍有此顧慮，此與本件事實不同，尚無從比附援引。又原告所援引臺灣高等法院108年度重上字第203號民事判決，雖認定：實質所有人將其他不動產分與出名人之兄弟姐妹，尚與借名登記之事實無涉等語（見本院卷一第315-325頁），惟此係事實審法院就個案事實所為之論斷，並不拘束本院，且本院不僅另引用臺灣高等法院108年度重上字第548號民事判決，並已敘明採納其見解之理由，是亦無從憑此相異見解之存在，遽為有利於原告之認定。

(八)據此，兩造之父林水龍於69年間買受系爭房地後，指定出賣人將之登記於被告及林政德名下，乃本於其預先分配財產之計畫所為，有將系爭房地之所有權終局歸屬於被告、林政德之意思，當時林水龍係將系爭房地贈與被告、林政德，與被告、林政德間並非借名登記之關係，堪以認定。是以，林水龍就系爭房地對於被告並無「借名登記返還請求權」存在，自無將之讓與原告之餘地。原告先位依債權讓與、借名登記之法律關係，請求被告將系爭房地如附表「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示部分移轉登記予自己，為屬無據。

五、備位請求部分：

(一)按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約；贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與，惟此規定於為履行道德上義務而為贈與者，不適用之，民法第406條、第408條定有明文。受贈人對於贈與人、其配偶、直系血親、三親等內旁系血親或二親等內姻親，有故意侵害之行為，依刑法有處罰之明文者，贈與人得撤銷其贈與，民法第416條第1項第1款另有明文規定。又當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；契約之要約人，因要約而受拘束；非對話為要約者，

01 依通常情形可期待承諾之達到時期內，相對人不為承諾時，
02 其要約失其拘束力，民法第153條第1項、第154條第1項、第
03 157條定有明文。

04 (二)經查，兩造於108年2月10日家族會議上，就家產分配事宜發
05 生爭執，嗣後兩造以存證信函往來如下：

06 1.被告於同年2月14日寄發存證信函予原告，稱：「為了大
07 局著想，以和為貴，本人迫於無奈，同意將名下民國六十
08 九年即獲贈擁有的三分之二天津街房產（當時整棟市價為
09 一仟八百萬元）的權利，轉讓本人所有的一半給你，報答
10 你所謂的『對自己父親的救命之恩』，同時也讓老父能夠
11 心安，關於轉讓所產生的各項稅費，則應該由你自行負責
12 處理」、「但是你若再趁著本人出國期間，做出更多逾越
13 的要求，那麼上面的轉讓承諾即算作廢」等語（見調解卷
14 第14-16頁）。

15 2.原告則於同年6月26日寄發存證信函予被告，稱：「大哥
16 您在（略）存證信函表示，將您所有天津街房產三分之二
17 的一半，轉讓給本人，但轉讓所產生的稅費均由本人自行
18 負責處理。本人現在已準備好天津街房地過戶所需資料及
19 款項。請大哥於文到10日內，準備天津街房地的所有權
20 狀、印鑑證明、地價稅單、房屋稅單等資料，並於準備完
21 成時，通知本人，以便辦理天津街房產三分之一產權過戶
22 手續。」（見調解卷第17-18頁）。

23 3.被告則又於同年8月16日寄發存證信函與原告，稱：「本
24 人前曾應允將臺北市○○○路○段00號1至4樓建物、天津
25 街35-1號地下層至4樓建物、長安東路一段16號公共設施
26 及地下2層之2個停車位、中山區正義段3小段498地號土地
27 全部、同地段495地號土地100分之1等不動產之『部分持
28 分』贈與臺端，惟因臺端侵占系爭不動產之所有權狀拒不
29 返還，除依法提出侵占等罪之告訴外，並依民法第408條
30 第1項等規定，撤銷前開贈與！」（見本院卷(一)第61
31 頁）。另被告於本件訴訟繫屬中，又於109年1月8日具

狀，以其所指原告竊取、侵占系爭房地所有權狀一事，依民法第416條第1項第1款再為撤銷之意思表示（見本院卷一第135-137頁）。

(三)綜觀上述存證信函可知，被告於108年2月14日已對原告為贈與之要約，其贈與標的雖略記為「三分之二天津街房產」中被告「所有的一半」，參諸被告同年8月16日存證信函之記載、以及被告所陳：系爭長安東路房屋與系爭天津街房屋是同一棟，僅於兩側編有不同門牌號碼一情（見本院卷一第73、75-76頁）可知，該贈與標的確實包含系爭房地在內。原告雖至同年6月26日始回函請求履行，而為承諾之意思表示，惟因系爭房地之土地公告現值、房屋課稅現值總額達29,940,713元，有土地登記謄本、107房屋稅繳款書在卷可查（見調解卷第19-20頁、本院卷二第159-161頁），其贈與時之稅費金額亦頗為可觀，原告稱其籌款需時，待籌款完畢後始行回函（見本院卷二第7頁），尚屬相當，應認被告之要約尚未失其拘束力，兩造亦已成立贈與契約。

(四)據被告108年2月14日存證信函記載，被告贈與之原因兼有①報答原告於林水龍獨居時昏迷時及時送醫救治一事、以及②要求原告不得再行爭執欲分配其他家族財產等兩部分，其中①性質上乃被告身為人子對於兄弟照顧父親所為之感謝，是以被告此次贈與乃為履行道德上義務所為，非有法定原因不得撤銷，被告尚無援引民法第408條第1項加以撤銷之餘地。又被告所主張原告竊取、侵占林水龍保管之系爭房地之所有權狀一節，亦經臺灣臺北地方檢察署檢察官以108年度偵字第21329號為不起訴處分（見本院卷一第141-143頁），是亦難認原告有何該當於刑法處罰明文之故意侵害行為，被告依民法第416條第1項第1款規定撤銷贈與，為屬無據。

(五)是以，原告備位依贈與之法律關係，請求被告應將附表所示房屋及土地之所有權依「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示移轉登記予原告，為屬有據。惟原告仍應負擔移轉登記所需之一切稅費，且觀諸上述贈與原因②，被告於為上開贈與

之要約時，已要求原告不得「做出更多逾越的要求」，否則「上面的轉讓承諾即算作廢」，此即要求原告不得再行爭執欲變更其他家族財產之既有分配，此屬於贈與之負擔，原告既承諾接受贈與，即應予遵守。原告若於本件請求外，對被告另為其他請求，或將構成民法第412條第1項之情形，應予注意，附此指明。

六、綜上所述，原告先位依債權讓與、借名登記之法律關係，請求被告應將附表所示房屋及土地之所有權依「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。惟原告備位依兩造間贈與契約之法律關係，請求被告應將附表所示房屋及土地之所有權依「被告應移轉登記之權利範圍」欄所示移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 8 月 31 日

民事第三庭 審判長法官 林春鈴

法官 林瑋桓

法官 王沛元

附表

編號	類別	地號或建號	目前所有權登記情形	被告應移轉登記之權利範圍
		房屋門牌號碼		
1	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號	被告：3分之2 林政德：3分之1	3分之1
2	房屋	臺北市○○區○○段○○段000 ○號 (坐落編號1土地上)	被告：2分之1 林政德：2分之1	6分之1
		臺北市○○區○○路0段00號1至4樓 (簡稱系爭長安東路房屋)		
3	房屋	臺北市○○區○○段○○段0000 00000 0000000000○0000○號 (坐落編號1土地上)	被告：全部	3分之1
		臺北市○○區○○街00○0號1至4樓及		

01	(續上頁)	地下層（簡稱系爭天津街房屋）		
----	-------	----------------	--	--

02 以上正本係照原本作成。

03 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。如
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日

書記官 賴俊宏