臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第1845號

原　　告　曹楊秀蘭
訴訟代理人　張進豐律師
　　白丞哲律師
　　謝俊傑律師
被　　告　呂羚萱
　　黃珮菁
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　柏仙妮律師

上列當事人間確認贈與契約無效等事件，本院於民國109年11月2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：

㈠原告已80多歲，多年來患有甲狀腺功能低下之症狀而須按時服藥控制，原告於記憶力衰退下時常忘記按時服藥，多年來均仰賴其訴外人即原告女兒曹麗美控制病情。訴外人王麗卿、王麗真均為原告之外甥女，被告呂羚萱、黃珮菁（下合稱被告2人）分別為王麗卿、王麗真之女。原告與王麗真僅係泛泛之交，王麗真趁原告丈夫甫過世，曹麗美又為照顧罕見疾病之未成年子女而無法守在原告身邊，刻意接近原告，使原告誤會王麗真係真心關心原告之人。王麗真甚至對原告洗腦女兒與孫女都要害原告，原告開始拒與女兒及其他親戚來往，因未按時服用控制甲狀腺功能低下之藥物而有失智症狀。

㈡嗣於民國107年間王麗真開始慫恿原告要存好心做好事才會有好報，並表示王麗卿一家很可憐，至今沒有自己的房子，

洗腦原告要把名下房子過戶給王麗卿一家，王麗真為遂行奪產之目的，更向原告擔保房子沒了也沒關係，王麗真會照顧她一輩子云云，致原告陷於錯誤，深信王麗真會照料她一輩子，故於107年8月間與呂羚萱簽訂贈與契約，將如附表編號1所示之不動產贈與呂羚萱，並於107年9月27日由代書攜原告之授權書至地政辦理過戶。王麗真於108年間，以相同理由向原告表示自己家中也很可憐，希望原告幫忙，並再次強調會照顧原告一輩子，原告完全不用擔心等云云，致原告陷於錯誤，而於108年6月19日與黃珮菁簽訂贈與契約（與呂羚萱之贈與契約合稱系爭2贈與契約），將如附表編號2所示之不動產贈與黃珮菁，並於108年7月5日由代書攜原告之授權書至地政辦理過戶。

㈢原告因未按時服用藥物，以致甲狀腺功能低下而有失智症狀，應認其與呂羚萱、黃珮菁所簽訂之系爭2贈與契約及107年9月27日、108年7月5日所為之移轉登記物權行為均為無效。退步言之，縱認系爭2贈與契約及移轉登記行為非自始無效，惟原告贈與不動產予被告2人係因王麗真擔保要照顧原告至終老，然自原告移轉登記不動產予被告2人後，王麗真即對原告之生活起居不聞不問，王麗真係詐欺原告，原告自得依民法第92條第1項規定撤銷系爭2贈與契約及以贈與為原因所為之物權行為，並請求塗銷所有權移轉登記。再退步言之，原告確係因王麗真擔保要照顧原告終生之情形下，原告始移轉不動產所有權予被告2人，王麗真對原告不聞不問之行為，顯係違背負擔，原告自得類推適用民法第268條、民法第412條規定撤銷系爭2贈與契約及以贈與為原因所為之物權行為，並請求塗銷所有權移轉登記。

㈣爰訴之聲明第一項、第三項依民法第75條規定；訴之聲明第二項，依民法第92條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，依民法第179 條規定請求塗銷移轉登記。如無理由，則類推適用民法第268 條、412 條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，依民法第179 條、767 條第1 項前段規定請求塗銷移

轉登記；訴之聲明第四項，依民法第92條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，依民法第179 條規定請求塗銷移轉登記。如無理由，則類推適用民法第268 條、412 條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，依民法第179 條規定請求塗銷，提起本件訴訟等語，並聲明：1. 確認原告與呂羚萱間就如附表編號1所示之不動產於107年8月所簽訂之系爭2贈與契約為無效。2.呂羚萱應將如附表編號1所示不動產於107年9月27日以贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷。3.確認原告與黃珮菁間就如附表編號2所示之不動產於108年6月19日所簽訂之系爭2贈與契約為無效。4.被告黃珮菁應將如附表編號2所示不動產於108年7月5日以贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

二、被告2人則以：證人即辦理本件系爭2贈與契約及所有權移轉登記之代書陳容嬌到院之證詞可知，原告於簽訂系爭2贈與契約時，精神狀態正常，且確有贈與如附表所示不動產予呂羚萱、黃珮菁之真意。原告並未舉證證明其與被告2人簽訂系爭2贈與契約時為無行為能力，被告2人亦無為任何詐欺行為，原告迄今未舉證證明被告2人或王麗真曾允諾要照顧原告一輩子，被告否認有該保證或約定。又原告與呂羚萱係約定「過戶後需讓原告住到終老」，並非「照顧至終老」，業經陳容嬌證述明確，亦與原告與呂羚萱簽訂之贈與契約書第3條約定相符，至今呂羚萱並未就如附表編號1所示不動產出售或為任何處分行為，亦未要求原告搬遷，無民法第412條第1項規定之適用。又原告與黃珮菁簽訂之贈與契約書並未為任何相關負擔之約定，無民法第412條第1項之適用。本件並無原告所稱死亡後始贈與之情事，原告自不得依民法第767條第1項規定請求塗銷等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，王麗真、王麗卿為原告之外甥女，呂羚萱、黃珮菁分別為王麗卿、王麗真之女，如附表編號1、2所示之不動產現分別登記在呂羚萱、黃珮菁名下，陳容嬌證詞中提及之原告

配偶、原告配偶之姐姐分別指曹燕清、曹碧玉等節，為被告2人所不爭執（見本院卷第28頁、第156頁），應堪信為真實。

四、原告另主張系爭2贈與契約無效，被告2人就如附表1、2所示不動產所受所有權移轉登記應予塗銷等節，則為被告2人所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：㈠原告第一項、第三項聲明請求確認系爭2贈與契約為無效，是否有理由？㈡原告第二項聲明、第四項聲明請求塗銷所有權移轉登記，是否有理由？茲分述如下：

㈠原告第一項、第三項聲明請求確認系爭2贈與契約為無效，無理由：

1.按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民法第75條定有明文。查原告已自陳未受監護宣告（見北司調卷第8頁），原告已非無行為能力人。原告雖又主張原告因甲狀腺功能低下，而有失智症狀云云，然經核原告所提證據為甲狀腺功能低下相關新聞報導、藥品照片（見北司調卷第19頁、本院卷第89頁至第93頁），不足以證明原告有甲狀腺功能低下病情，及原告個人因甲狀腺功能低下而有失智症狀，遑論原告因上開病情及症狀導致原告無意識或有精神錯亂之情形。

2.再者，陳容嬌於本院審理中證稱：系爭2贈與契約都是伊所寫，系爭2贈與契約都是伊親自拿給原告、被告2人簽的，不動產移轉登記也是伊辦的，伊觀察原告簽立系爭2贈與契約時，神智狀態很清楚，伊會從交談當中去瞭解原告之認知能力，是不是很正常、很清楚，伊才敢做，伊有從互動交談中瞭解原告之思考邏輯是否正常，伊沒有發現原告有精神障礙或心智缺陷，伊對贈與案件很慎重，縱然是直系親屬，也會要贈與人親筆簽名，何況本件不是直系親屬關係，系爭2贈與契約都是由原告親自簽名，伊寫贈與契約就是要本人親自簽名等語（見本院卷第68頁至第71頁），陳容嬌之職業為地

政士，於71年執業迄今，於辦理本件贈與前，不認識原告與被告2人，與王麗真、王麗卿之關係亦僅止與王麗真、王麗卿之阿姨為老鄰居關係，關係薄弱，本件卷證亦無顯示陳容嬌於本件贈與之辦理有何利害關係，陳容嬌應無甘冒偽證罪責，故為不實證述，偏袒被告2人之可能，陳容嬌之證述應堪信實。由此可見，原告於簽訂系爭2贈與契約時，並未有無意識或精神錯亂之情形，原告第一項、第三項聲明依民法第75條規定，主張確認系爭2贈與契約無效，應屬無據。

㈡原告第二項聲明、第四項聲明請求塗銷所有權移轉登記，無理由：

1.原告主張受王麗真詐欺部分：

⑴按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。經本院質之原告本件主張之詐術為何，原告陳稱：詐術是「王麗真向原告聲稱會照顧原告一輩子，原告才將如附表編號1、2所示之不動產過戶給被告2人，王麗真後來並未照顧原告」等語（見本院卷第29頁）。然：

①陳容嬌於本院審理中證稱：伊跟王麗真親阿姨是鄰居，王麗真透過親阿姨聯絡上伊，向伊表示原告要將房子過戶給王麗卿，並以呂羚萱即王麗卿女兒名義登記，系爭2贈與契約簽訂時，王麗真均在場等語（見本院卷第68頁至第69頁），是陳容嬌之所以參與系爭2贈與契約之簽訂，係由王麗真居中聯繫，且王麗真全程參與系爭2贈與契約簽訂之事實，固堪認定。

②然原告就所主張之詐術，均未舉出任何證據以實其說。且陳容嬌於本院審理中證稱：伊有進一步瞭解本件贈與的原因，原告有說，因跟養女爭吵，想要完成先生照顧姐姐的心願，原告先生的姐姐就是王麗真的媽媽，原告先生的姐姐已經不在了，人情要給原告先生的姐姐的女兒，這是過戶時原告閒談所講的，代書的重點就是確定符合本人意願，至於親屬間

感情如何，沒有代書的事，在呂羚萱的贈與契約裡面有附加條款，過戶之後仍要給原告住到終老，沒有提到王麗真與被告2人照不照顧原告的問題，黃珮菁部分只有停車位，沒有提到照顧終老，原告是說只有給呂羚萱不動產不好意思，隔年才辦黃珮菁的贈與等語（見本院卷第70頁至第72頁），並佐以系爭2贈與契約內容顯示（見北司調第21頁、第23頁），系爭2贈與契約均另約定「上述贈與標的附有負擔之條件」，均僅有約定受贈人應負擔契稅、贈與稅、移轉登記相關稅費等相關稅費，並未約定王麗真應照顧原告至終老。且原告與呂羚萱之贈與契約，另有特約條款約定「應有贈與人繼續居住使用至贈與人終老日止。贈與人終老之前，受贈人不得將贈與標的出售」，可見原告與呂羚萱之贈與契約，已另立對保障原告居住權益之特約條款，並未提及王麗真照顧原告至終老之條件，原告主張王麗真所施用之上開詐術，實尚乏任何證據之佐證。

⑵是以，本件原告主張第三人即王麗真施用詐術，未對施用詐術之事實盡舉證之責，原告依民法第92條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，並依民法第179 條規定請求塗銷，均屬無據。

2.原告主張王麗真違反負擔部分：

按契約當事人之一方，約定由第三人對於他方為給付者，於第三人不為給付時，應負損害賠償責任；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268條、第412條第1項分別定有明文。查原告固主張王麗真背棄對原告照顧終身之負擔，原告得類推適用民法第268條、第412條規定撤銷系爭2贈與契約云云。然原告簽訂系爭2贈與契約之原因，與王麗真照顧原告終身與否無涉，係因要完成原告先生曹燕清照顧姐姐曹碧玉之承諾，因曹碧玉已往生，將人情給王麗卿、王麗真2人等情，業據陳容嬌證述明確，已如前述，系爭2贈與契約並未約定王麗真照顧原告至終老之負擔，此觀

系爭2贈與契約均無相關約定亦明，自無王麗真違反負擔可言。是以，原告主張類推適用民法第268 條、412 條規定撤銷系爭2贈與契約及移轉登記，依民法第179 條、767 條第1項前段規定請求塗銷移轉登記云云，均顯屬無據。

五、綜上所述，原告訴之聲明第一項、第三項依民法第75條規定；訴之聲明第二項，依民法第92條、第179條、第767條第1項前段、類推適用民法第268條、412條規定；訴之聲明第四項，依民法第92條、第179條、類推適用民法第268條、412條規定，請求：1.確認原告與呂羚萱間就如附表編號1所示之不動產於107年8月所簽訂之系爭2贈與契約為無效。2.呂羚萱應將如附表編號1所示不動產於107年9月27日以贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷。3.確認原告與黃珮菁間就如附表編號2所示之不動產於108年6月19日所簽訂之系爭2贈與契約為無效。4.被告黃珮菁應將如附表編號2所示不動產於108年7月5日以贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，原告仍聲請傳喚證人曹碧珠、王麗真，並無調查之必要，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　27　　日

民事第二庭　　法　官　李子寧

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　27　　日

書記官　簡素惠

附表：

編號	登記日期	土地/建物標示	備註

（續上頁）

1	107年9月27日	○○市○○區○○段○○段000地號土地	權利範圍10000分之82
		○○市○○區○○段○○段○0000號建號之建物	無
2	108年7月5日	○○市○○區○○段○○段000地號土地	應有部分10000分之2
		臺北市○○區○○段○○段○0000號建號之建物	無