臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6939號
112年4月25日辯論終結

原　　告　林珮琪即林宇豪之承受訴訟人
000000000000000000
兼法定代理人　吳秀莉即林宇豪之承受訴訟人
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　劉韋廷律師
　　張怡凡律師
　　陳叔媛律師
被　　告　林秀華
訴訟代理人　陳建瑜律師
　　李劭瑩律師

上列當事人間請求確認贈與關係不存在等事件，本院判決如下：

主　　文

一、確認林宇豪與被告間就附表所示不動產之買賣關係不存在。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔30%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。本件原告林宇豪於民國110年7月22日起訴，於111年8月3日死亡，其繼承人林珮琪、吳秀莉未向本院聲明拋棄繼承，並於同年9月5日向本院聲明承受訴訟等情，有民事聲明承受訴訟狀、戶籍謄本可參（見本院卷㈠第313、323至325頁），是渠等聲明承受訴訟，經核與上開規定相符，應

予准許。

二、次按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款規定甚明。原告起訴時，原僅請求確認林宇豪與被告於107年10月17日就附表所示不動產（下稱系爭不動產）所為贈與關係不存在，以及請求被告塗銷系爭不動產於107年10月29日以贈與為原因之所有權移轉登記，回復登記為林宇豪所有（見北簡卷第7頁），嗣因被告不爭執原告請求確認贈與關係不存在之聲明，抗辯雙方為買賣契約關係，原告即追加訴之聲明第2項，請求確認林宇豪與被告間就系爭不動產之買賣關係不存在（見本院卷㈠第451至452頁），經核原告所為符合請求基礎事實同一之要件，與上開規定相符，自應准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：林宇豪於93年10月29日，以新臺幣（下同）247萬元之價格，向訴外人楓隆建設股份有限公司（楓隆公司）購買坐落於臺北市○○區○○段0○段000○000○0 地號土地及其上「昌軒小君悅」建案A6棟9樓房地（嗣登記為系爭不動產）。詎被告未經林宇豪同意，逕以林宇豪之印鑑章、印鑑證明及系爭不動產所有權狀，委託訴外人即代書洪勇偉於107年10月29日，以贈與為原因為系爭不動產所有權移轉登記，林宇豪並無贈與或出售系爭不動產予被告之意，雙方就系爭不動產未成立贈與或買賣之債權契約及物權契約，爰依民事訴訟法第247條第1項前段規定，確認林宇豪與被告於107年10月17日就系爭不動產所為贈與關係不存在、雙方就系爭不動產之買賣關係不存在，並依民法第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前段、後段、第213條第1項規定，請求被告塗銷系爭不動產所有權移轉登記，回復登記為林宇豪所有等語，並聲明：㈠、確認林宇豪與被告於107年10月17日就系爭不動產所為贈與關係不存在；㈡、確認林宇豪與被告間就系爭不動產之買賣關係不存在；㈢、被

告應將系爭不動產於107年10月29日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為林宇豪所有。

二、被告則以：林宇豪於99年間，以60萬元價格出售系爭不動產予被告，被告並已將買賣價款匯至原告帳戶，且負擔系爭不動產貸款、管理費、房屋稅及地價稅，惟林宇豪遲未移轉系爭不動產所有權予被告，迨107年間始提議以贈與方式移轉系爭不動產所有權，而因被告不爭執無贈與法律關係存在，僅抗辯兩造間為買賣關係，則原告訴請確認贈與法律關係不存在，並無不明確之情形，亦無私法上地位須以判決除去侵害危險之狀態，原告自無確認利益。又被告因購買系爭不動產而取得所有權，非無法律上原因而受利益，原告亦未受有損害，被告復無故意或過失不法行為，原告訴請確認買賣關係不存在，被告應塗銷系爭不動產所有權移轉登記，回復登記為林宇豪所有，洵無理由等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事實（見本院卷㈠第122至123頁）：

㈠、原告於93年10月29日與楓隆公司簽立土地、房屋預定買賣合約書，約定原告以247萬元向楓隆公司購買坐落於臺北市○○區○○段0○段000○000○0 地號土地及其上「昌軒小君悅」建案A6棟9樓房屋（嗣登記為系爭不動產），原告並因購屋向訴外人兆豐國際商業銀行股份有限公司（下稱兆豐銀行）借款183萬元（下稱系爭貸款），且由被告擔任連帶保證人（見北簡卷第47至177頁）。

㈡、原告於98年5月14日，因買賣登記為系爭不動產之所有權人（見北簡卷第179頁）。

㈢、洪勇偉於107年10月26日，以兩造代理人名義向臺北市大安地政事務所辦理系爭不動產所有權移轉登記，並經該地政事務所於同年月29日以贈與為原因，移轉系爭不動產予被告（見北簡卷第181、195、201、207至215頁、本院卷第51至52頁）。

㈣、原告前向兆豐銀行申辦系爭貸款，貸款迄日為118年5月20日

（見北簡卷第217頁）。

四、本件爭點：

㈠、原告訴請確認林宇豪與被告間無贈與系爭不動產之法律關係，有無確認利益？

㈡、林宇豪與被告有無買賣系爭不動產之法律關係？

㈢、原告得否依民法第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前段、後段、第213條第1項規定，請求被告塗銷系爭不動產之移轉登記，回復登記為林宇豪所有？

五、本院之判斷：

㈠、被告未爭執與林宇豪間無贈與系爭不動產之法律關係，原告並無確認利益：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段規定甚明。次按，所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判決參照）。被告不爭執與林宇豪就系爭不動產無贈與之法律關係，僅抗辯雙方具有買賣契約關係等語（見本院卷㈠第451至452頁），足見兩造就林宇豪與被告間無贈與法律關係存在乙事，並無不明確情形，原告在法律上之地位無不安之狀態，揆諸上開說明，原告自無確認利益。原告訴請確認林宇豪與被告於107年10月17日就系爭不動產之贈與關係不存在，洵屬無據，應予駁回。

㈡、林宇豪與被告就系爭不動產無買賣契約關係，而係成立合夥契約：

1.按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約；合夥因合夥人全體同意解散者而解散；合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人為之；合夥財產，於清償合夥債務及返還各合夥人出資後，尚有賸餘者，按各合夥人應受分配利益之成數分配之，民法第667條第1項、第692條第2款、第694條第1項、第699條分別定有明文。參諸證人

即代書洪勇偉於本院審理中證稱：被告委託我於107年10月26日辦理系爭不動產過戶事宜，稱其弟林宇豪因病重欲將渠等合資購買之系爭不動產過戶給被告，系爭不動產大部分款項則由被告出資等語（見本院卷㈠第299至300、305至306頁），核與證人即被告之夫廖宇騰於本院審理時具結證述：被告自己購買一間房屋，另與林宇豪合買系爭不動產，並將二間打通等情相符（見本院卷㈡第183頁），堪信系爭不動產為被告與林宇豪合資購買。

2. 又被告於93年間另購買「昌軒小君悅」建案A5棟9樓房地，該建案於98年2月12日建築完成，被告、林宇豪於98年5月14日分別登記為臺北市○○區○○路0段000巷00○0號9樓之1房屋及坐落土地（下稱A房地）、系爭不動產之所有權人乙節，有系爭不動產建物所有權狀、A房地建物及土地所有權狀、兆豐銀行新臺幣存摺類存款存款憑條副本聯在卷可按（見北簡卷第179頁、本院卷㈠第89至90、174、259頁），林宇豪與被告並約定系爭不動產由被告出租管理，被告即於99年間將系爭不動產及A房地打通出租他人，亦為兩造所不爭執，且有被告所提房屋租賃契約書為據（見本院卷㈠第441至444頁），顯見林宇豪與被告約定出資購買系爭不動產，並將系爭不動產出租他人獲利甚明。

3. 佐以林宇豪就系爭不動產於95年11月28日給付楓隆公司預收土地款9,800元、預收房屋款4,200元，被告則於98年3月12日給付系爭不動產交屋款57,527元予楓隆公司，林宇豪並於98年5月20日以系爭不動產向兆豐銀行辦理系爭貸款等節，有統一發票2紙、兆豐銀行新臺幣存摺類存款存款憑條副本聯1紙、兆豐銀行基隆分行111年6月24日兆銀基隆字第1110000012號函及所附授信資料、借款契約書可稽（見本院卷㈠第143、179至192、257頁）；系爭不動產之管理費及每月貸款本息均由被告繳納，亦有管理費繳費明細、兆豐銀行基隆分行111年6月24日兆銀基隆字第1110000012號函及所附放款歷史資料、存款往來明細查詢、被告兆豐銀行基隆分行

存摺影本內頁、第一銀行南京東路分行存摺影本內頁為憑（見本院卷㈠第101至103、179、193至210、431至439、447頁），且為原告所不爭（見本院卷㈠第455頁），益見林宇豪與被告就系爭不動產均有出資，且由被告負責管理系爭不動產之財產狀況及損益，則依首開說明，可認雙方互約出資經營投資系爭不動產事業，彼此間成立合夥契約，至為明確。

4.被告雖抗辯其與林宇豪間就系爭不動產成立買賣契約，並以其於99年11月22日匯款60萬元予被告為證（見本院卷㈠第265至268頁）。而經本院依職權函詢國泰世華商業銀行，被告固於99年11月22日自其帳戶取款610,913元，並將其中60萬元匯款至林宇豪日盛銀行南門分行帳戶乙情，有國泰世華商業銀行存匯作業管理部111年11月17日國世存匯作業字第1110202012號函及所附取款憑證、匯出匯款憑證各1紙可按（見本院卷㈠第491至493、503至507頁），惟被告分別於97年11月21日、99年5月27日、同年11月22日，各匯款288,800元、60萬元、60萬元予林宇豪，有日盛國際商業銀行歷史交易表可參（見本院卷㈡第45至49頁），可見林宇豪與被告平時即有金錢往來交易；原告復否認被告99年11月22日匯款係為給付買賣價金，則單由被告匯款予林宇豪之事實，無法遽認雙方有買賣系爭不動產之事實，被告所辯即無足取。

5.衡以原告陳稱林宇豪於107年10月間，經醫院診斷罹患肝癌末期，於同年11月安排進行手術，復因臺北醫療資源較為豐富，且即將進行重大醫療手術，而將戶籍由新竹遷入臺北，並申辦印鑑證明等語（見本院卷㈠第133、334頁），且有林宇豪於107年11月29日進行肝臟切除手術之手術紀錄可考（見北簡卷第187至189頁）；而林宇豪於107年10月11日將戶籍遷入臺北市中正區，並於同日申請印鑑登記、以辦理不動產登記為由申請印鑑證明、換領國民身分證乙節，有臺北市中正區戶政事務所112年3月8日北市正戶資字第1126001499號函及所附遷入戶籍登記申請書、印鑑登記申請

書、換領國民身分證申請書可參（見本院卷㈡第141至150頁），足見林宇豪知悉自身罹患絕症後，旋即將戶口遷移，且為辦理不動產登記而申請印鑑證明。

6.又林宇豪於107年10月間，請被告之夫廖宇騰辦理移轉系爭不動產予被告相關事宜，因代書告知過戶須至戶籍地辦理印鑑證明，故由廖宇騰搭載林宇豪前往辦理遷移戶籍至臺北住處，林宇豪復於同日在新戶籍地辦理新印鑑證明，再將印鑑證明、印鑑章、系爭不動產所有權狀、新身分證影本交付廖宇騰，請廖宇騰找代書辦理，廖宇騰即委託洪勇偉辦理系爭不動產過戶予被告等節，業據證人廖宇騰於本院審理中結證屬實（見本院卷㈡第180至184頁），核與被告於本院審理中之陳述（見本院卷㈠第292、295）及證人洪勇偉之證述大致相符（見本院卷㈠第300、302至303頁），足徵林宇豪係因知悉罹患絕症，時日無多，故迅速與被告合意結束合夥事業，約定由被告取得系爭不動產所有權，並請廖宇騰委託代書辦理移轉系爭不動產所有權予被告之相關事宜甚明。

7.再觀諸林宇豪與被告間之LINE對話紀錄，被告於109年5月25日傳送「小君悅：1.目前是採月領＄5,000，今年已經付清。（不限年）2.5.82坪÷2＝2.91坪×＄800,000＝2,328,000（6年還本），所以月領＄32,500。不知道你要選擇1還是2」之訊息予林宇豪；被告復於同年6月10日傳送「房租的押金@25,000x2＝＄50,000」、「房租押金用小君悅扣，將來不用還，也不用簽約和公證。小君悅就需要公證房子保價金，以確保6年收得到錢。」、「所以小君悅：＄2,328,000－＄50,000（押金）－＄35,000（@5000x7）＝＄2,243,000（月＄31,153）」之訊息予林宇豪（見本院卷㈠第147至149、270頁），而系爭不動產建物坪數為5.82坪（計算式：【12.36＋418.32x724/100000＋324.7x724/100000＋11.12x136/1000】x0.3025＝5.82，小數點第二位以下四捨五入），有系爭不動產建物所有權狀可參（見本院卷㈠第174頁），則依被告上開訊息所載之計算

公式，可見被告係以一半之系爭不動產市價，扣除前已分配予林宇豪之款項、系爭不動產房屋押金，再分配利益予林宇豪，揆諸首開規定，被告之舉顯係就合夥解散後，針對合夥財產清算所為之剩餘財產分配，益徵林宇豪與被告就系爭不動產確係成立合夥契約，要無庸疑。

8. 基上，林宇豪與被告就系爭不動產無買賣契約關係，而係成立合夥契約，故原告訴請確認林宇豪與被告間就系爭不動產之買賣關係不存在，自有理由。

㈢、原告不得請求被告塗銷系爭不動產移轉登記，回復登記為林宇豪所有：

1. 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前段、後段、第213條第1項分別定有明文。

2. 查，林宇豪因知悉罹患絕症而與被告合意結束合夥事業，約定由被告取得系爭不動產所有權，並請廖宇騰委託代書辦理移轉系爭不動產所有權予被告之相關事宜，業經本院認定如前，則林宇豪於107年10月29日移轉系爭不動產所有權予被告之物權行為，自屬有效，且基於物權無因性，該物權行為不因債權行為是否有效而受影響。是被告未妨害林宇豪之所有權，且非無法律上原因而受利益，亦無不法侵害他人權利，或故意以背於善良風俗之方法加損害於林宇豪。原告依民法第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前段、後段、第213條第1項規定，請求被告塗銷系爭不動產移轉登記，回復登記為林宇豪所有，洵無理由，應予駁回。

六、結論：

被告不爭執與林宇豪就系爭不動產無贈與之法律關係，原告

訴請確認林宇豪與被告於107年10月17日就系爭不動產之贈與關係不存在，並無確認利益。又林宇豪與被告就系爭不動產成立合夥契約，且林宇豪因知悉罹患絕症而與被告合意結束合夥事業，約定由被告取得系爭不動產所有權，並請廖宇騰委託代書辦理移轉系爭不動產所有權予被告，則林宇豪於107年10月29日移轉系爭不動產所有權予被告之物權行為為有效，該物權行為亦不因債權行為是否有效而受影響。從而，原告依民事訴訟法第247條第1項前段規定，確認林宇豪與被告間就系爭不動產之買賣關係不存在，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　5　　月　　26　　日

民事第八庭　　法　官　吳佳樺

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　　112　　年　　5　　月　　26　　日

書記官　黃湘茹

附表：

編號	不動產名稱	權利範圍
1	臺北市○○區○○段0○段0000○號建物（即臺北市○○區○○路0段000巷00○0號9樓）	全部
2	臺北市○○區○○段0○段000地號土地	100000分之673