

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第344號

原告 張清元

法定代理人 張瑋蓁

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 林沛彤律師

被告 財團法人台北行天宮

法定代理人 吳岳羽

訴訟代理人 黃斐旻律師

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記事件，本院於民國114年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附表所示不動產於民國一百一十二年一月十七日經臺北市松山地政事務所贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告前經臺灣士林地方法院於民國112年11月30日以112年度輔宣字41號裁定宣告為受監護宣告之人，並選定張瑋蓁為其監護人，有該裁定附卷可稽，是本件自應以張瑋蓁為原告之法定代理人，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告於111年間因受精神疾患所苦，到處走訪宮廟訴求其恐遭他人侵害等，並時常語無倫次、答非所問，已為精神混亂而無辨別事務之能力。詎料，原告於接觸被告後，被告竟與原告於111年11月30日簽立「捐贈契約書」並經公證，由原告將台北市南港區7戶、信義區2戶之房

01 屋及其基地持分，共計9戶房產全數贈與予被告，其中台北
02 市○○區○○○○○○○○街○巷○號○樓」、「○○街○
03 巷○號○樓」及其基地持分（即如附表所示之房地，下稱系
04 爭房地）係於112年1月13日經送件辦理過戶，現已登記為被
05 告所有，惟查，(一)原告因心智缺陷及嚴重精神障礙致無法為
06 法律行為，故兩造間所為之系爭贈與契約及移轉登記行為無
07 效，原告自得依民法第767條第1項中段及同法第113條規
08 定，請求塗銷所有權移轉登記。(二)原告並未以書面委任他人
09 代理系爭不動產之移轉登記，故該移轉登記之物權行為洵屬
10 無效，原告自得依民法第767條第1項中段及同法第113條規
11 定，請求塗銷所有權移轉登記。(三)被告乘原告有重大精神障
12 礙而無辨識能力之情形，使其將系爭不動產贈與予被告，洵
13 屬侵權行為，故原告另得依民法第184條、同法第213條第1
14 項之規定，請求塗銷所有權移轉登記。爰依前開法律規定請
15 求被告塗銷系爭房地之移轉登記等語，並聲明：如主文所
16 示。

17 二、被告則以：系爭房地係原告主動接洽被告表達其欲捐贈名下
18 不動產之意願，原告張清元於111年11月間捐贈其名下9筆房
19 地（含系爭房地）與被告時，意識清楚且精神狀況良好，並
20 無原告法定代理人所指之無辨識能力或精神錯亂之情，且被
21 告亦無對原告為任何詐欺或違反善良風俗之行為。又系爭不
22 動產之移轉為原告本人同意並提供身分證影本、印鑑證明以
23 及印鑑章等相關文件，交付被告及代理辦理移轉登記之地政
24 士李廷鈞辦理移轉登記，並無原告所指摘未以書面委任辦理
25 系爭不動產之移轉登記之情，其等之法律行為均非屬無效，
26 等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

27 三、查原告主張系爭房地業於111年11月30日與被告簽立「捐贈
28 契約書」並經公證，並於112年1月13日經送件辦理過戶，現
29 已登記為被告所有，仍登記於被告名下之事實，業據提出土
30 地及建物登記謄本、捐贈契約書、土地登記聲請書、土地贈
31 與及建物贈與公契等件為證，復為被告所不爭執，自堪信為

01 真實。然被告則以前揭情詞置辯，是本件兩造間首應審酌之
02 爭點為：原告於作成系爭不動產之法律行為時是否係在無意
03 識或精神錯亂時為之，而構成其所為之法律行為無效？

04 四、本院之判斷：

05 (一)按我國民法採私法自治原則，並以締約當事人之意思自主
06 為優先保護之對象，於成年人未受監護宣告時，法律為求
07 當事人意思表示自主性完整及周延，另於民法第75條規定
08 意思表示係於無意識或精神錯亂之情形下所為之法律行為
09 亦屬無效，以茲保障。是當事人苟能證明其於意思表示當
10 時，因內在之精神疾患致對於現實理解與判斷能力已有障
11 礙，導致於民事法律上意思表示之決斷與內涵理解有誤
12 時，自應認該法律行為之意思表示係於精神錯亂下所為，
13 而為無效。

14 (二)經查，原告主張原告於作成系爭房地之贈與及移轉登記法
15 律行為時是在精神錯亂時為之情，業據提出被告不爭執真
16 正之恩主公醫院就醫及用藥紀錄、台北市立聯合醫院（松
17 德院區）及（陽明院區）診斷證明書，以及精神鑑定報告
18 書等件為證，復經本院依職權調閱系爭房地之移轉登記資
19 料、臺灣士林地方法院112年度輔宣字第41號（下簡稱輔
20 宣字）案件等卷宗在卷可稽。參酌前揭診斷證明書以及輔
21 宣字案之鑑定報告書，其鑑定結果內容略以：「綜合張員
22 之病史、生活史及鑑定時臨床所見，張員目前大致上仍俱
23 生活功能，但不俱社會功能，復參酌其大腦皮質之高等功
24 能有明顯障礙，其臨床診斷為『慢性思覺失調症，妄想
25 型』、『輕度失智症』。張員早年精神病病發，雖俱生活
26 功能，但長年來現實感不佳，近年來因失智症導致精神狀
27 態惡化，目前俱個人健康照顧能力，俱部份財經理解能
28 力，俱部份交通能力，不俱獨立生活之能力，不俱社會功
29 能，不俱社會性。其因心智缺陷及嚴重精神障礙，致其大
30 多時候不能為意思表示及受意思表示，大多時候不能辨識
31 其意思表示之效果，目前不俱管理財產之能力，故推斷張

員符合監護宣告之資格。」等情，此有臺北市立聯合醫院112年9月21日北市醫陽字第1123058687號函附之精神鑑定報告書在卷可稽（見輔宣字卷第55頁至第64頁），堪認原告於鑑定當時（即112年9月14日）因心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，亦不能辨識其意思表示之效果。而其心智缺陷之情形，依推斷在111年11月30日簽訂捐贈契約時，其精神狀態應該也是涵蓋在此疾患中，故原告於締約當時的現實理解與判斷能力已有障礙之情，亦有證人即當時於輔宣字案件出具鑑定報告書之醫師楊逸鴻到庭結證稱：本件診斷一為失智症、二為慢性妄想型思覺失調症，其診斷是依據二版本，一為國際疾病臨床分類第十版，二為美國精神醫學會之精神疾病診斷與統計手冊第五版。而當下之診斷在判斷時，有考慮到這兩種疾病都是慢性疾病，如果以張清元之陳述，他在55歲時，就已經覺得很多人要偷他的錢，要害他，這是他發病當時的症狀被害妄想，加上其一直沒有就醫，到鑑定當時112年9月14日其仍然有上述之症狀，可見其疾病應該有涵蓋20幾年至30幾年之久，所以推斷在111年11月30日在簽訂捐贈契約時，其精神狀態應該也是涵蓋在此疾病中，故推斷他當時的現實理解與判斷能力已經有障礙等語（見本院卷第565頁至第571頁），輔以證人即協助處理原告陳情之社工張婉榕於另案臺灣士林地方法院113年度重訴字第163號塗銷不動產所有權登記事件（下稱另案）中亦證述稱：「（問：台北市政府指派您協助原告之原因為何？）因為公文太多，我不清楚是發生何事，我可以說明案源如何來的，我今日有攜帶個案紀錄，本案為111年7月12日收到社會局轉知的總統府陳情案，所以我才去訪視，個案自述遭到有心人士詐騙欺負，所以希望政府單位提供協助，所以我在隔天下午就有去進行家訪，因為養女不是住在台北市，符合台北市扶老的列冊資格，所以自當時開始就一直服務到現在。」、「（問：原告有無跟您抱怨過上開公文所載的詐

騙情形？)就是不動產要繳稅的事情，原告認為那是詐騙，我知道的就是如此。」（見本院卷第605頁至第607頁）、顯見原告於111年7月間之病徵，已有妄想、懷疑被害、邏輯思考鬆散、不具法律辨別能力，而將稅捐公文認為詐騙而無法接受解釋之情。是依前開事證可知，原告於受監護宣告前之111年11月30日即作成系爭房地相關贈與行為之債權行為及物權行為時點，因受慢性妄想型思覺失調症精神疾病之影響，導致其現實理解與判斷能力已經有障礙，足認原告主張原告就系爭房地為贈與行為之債權行為及物權行為，因受慢性妄想型思覺失調症精神疾病之影響，係於精神錯亂時為之而屬無效之情，應可認定。

(三)至於被告抗辯稱：原告就系爭房地之贈與時，並無精神障礙之情，固據提出臺北市長期照顧需要評估結果通知單及存證信函、公證書等件為證，然查，依輔宣字卷內鑑定報告書中已指明原告「雖俱生活功能，但長年來現實感不佳，近年來因失智症導致精神狀態惡化，目前俱個人健康照顧能力，俱部份財經理解能力，俱部份交通能力，不俱獨立生活之能力，不俱社會功能，不俱社會性。」之情，可見原告俱生活功能及個人健康照顧能力，故而被告以臺北市長期照顧需要評估結果通知單註明無失能之情形，反證原告於締約當時無精神錯亂之情狀，當屬無據。又證人曾唯桓雖於另案中證述稱：張清元有表示要捐贈不動產，當下有請張清元出示不動產資料，張清元有帶著權狀來，因為張清元聽不見，所以有跟張清元反覆進行確認，確認其捐贈真意，張清元確認9筆均要捐贈，所以第9筆才用手寫上去等語（見本院卷第644頁至第652頁）；證人李明儒證述稱：原告於112年除夕夜當天之精神狀況正常，但會抱怨原告養女自從其配偶過世後，原告養女就搬出去，常會講自己一個人，也會講希望原告養女自己去找工作等語。（見本院卷第653頁至第657頁）惟此等事證，僅能認定被告於與原告締結債權契約及物權契約時，係屬善意不

01 知悉原告之疾患已導致其精神情況、意思表示之自主性因
02 之受內在限制而構成民法第75條後段精神錯亂，致發生意
03 思表示無效之事實而已，依前揭民法就意思自主性保障之
04 說明，並不因此等信賴之善意而使得被告因此取得系爭房
05 地之所有權或使契約有效。

06 (四)準此而論，系爭房地之相關贈與債權行為及物權行為既均
07 因原告之精神疾患致精神情況、意思表示之自主性已因之
08 受內在限制而構成民法第75條後段精神錯亂而屬無效，至
09 於原告其餘主張構成系爭債權行為及物權行為無效之情形
10 及相關事實，本院即無庸逐一論述，併此敘明。

11 五、綜上所述，本件原告與被告間就系爭房地之贈與契約之債權
12 行為及移轉系爭房地之物權行為契約既均經認定為無效，則
13 原告仍為系爭房地之所有權人，今系爭房地上之登記名義人
14 為被告，自屬對於原告系爭房地所有權之侵害，從而原告基
15 於民法第767條第1項中段之規定，請求排除登記名義上之侵
16 害如主文所示，為有理由，應予准許。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
18 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日
21 民事第七庭 法 官 朱漢寶

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日
26 書記官 林科達