

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第3594號

原告 胡再黃
訴訟代理人 陳建偉律師
林筠傑律師

被告 胡照美
訴訟代理人 劉千綺律師

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113年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造及訴外人胡秋男之父親胡世傳往生後曾遺留附表所示之不動產（下合稱系爭不動產），斯時依家族規劃先行全部以繼承為由登記於被告名下。兩造母親胡林順年過世前，一再表示未來系爭不動產應由伊與胡秋男平均分配（下稱系爭決議），兩造就此皆知悉並同意。嗣後，被告遂依系爭決議，陸續將附表編號1至4所示之不動產以贈與為由移轉登記予伊及胡秋男之子即訴外人胡修豪。詎嗣後發現被告並未將附表編號5所示之土地（下稱系爭土地）提出分配，是被告應依系爭決議將系爭土地移轉登記予伊。

(二)又依系爭決議系爭不動產應平均分配予伊及胡秋男，惟伊與胡秋男於民國82年曾各出資新臺幣（下同）70萬元合資購買坐落臺北市○○區○○段0000000○號（權利範圍139/1000）之地下層建物【下稱系爭B建物，與附表編號4之建物（下稱系爭A建物）為不同區塊，且有獨立出入空間】，故系爭B建物本應登記為伊與胡秋男所共有，詎100年間伊始發現胡秋男將系爭B建物登記為其單獨所有。因上開情事，為求得以平均分配祖產，伊與胡秋男遂達成以下協議：(1)系爭

01 A建物原登記於被告名下之應有部分應全部登記予伊名下，
02 以作為系爭B建物及其坐落土地已全部登記予胡秋男名下之
03 補償；(2)附表編號1、2之建物，由伊及胡秋男共有，各自取
04 得1/2之應有部分；(3)附表編號3之土地，則依伊及胡秋男所
05 取得之建物面積比例分配。而被告於102年間就附表編號1至
06 4之不動產並未平均分配予伊及胡秋男，登記為伊所有建物
07 之所有面積合計為163.000000000平方公尺【附表編號1建物
08 1/2面積41.21754平方公尺+附表編號2建物1/2面積41.38754
09 平方公尺+系爭A建物面積80.000000000平方公尺=163.00000
10 0000平方公尺】，約占附表編號1、2及系爭A建物面積加總
11 之比例為0.00000000000【計算式：163.000000000平方公尺
12 ÷246.000000000平方公尺=0.00000000000】。而登記為胡修
13 豪所有建物之所有面積合計為82.60508平方公尺【附表編號
14 1建物1/2面積41.21754平方公尺+附表編號2建物1/2面積41.
15 38754平方公尺=82.60508平方公尺】，約占附表編號1、2及
16 系爭A建物面積加總之比例為0.0000000000000000【計算
17 式：82.60508平方公尺÷246.000000000平方公尺=0.0000000
18 000000000】。是依前開建物面積比例，附表編號3之土地應
19 分別登記予伊及胡修豪名下之持分應各為254/10000【計算
20 式： $(191+191) \times 0.00000000000 = 253.000000000000$ ，約25
21 4/10000】、128/10000【計算式： $(191+191) \times 0.00000000000$
22 $000000 = 128.000000000000$ ，約128/10000】。而伊與胡修
23 豪目前就附表編號3土地之持分登記均為191/10000，顯見伊
24 缺少63/10000之土地持分【計算式： $191/00000 - 000/10000 =$
25 $63/10000$ 】，是被告於102年間就附表編號1至4之不動產並
26 未平均分配予伊及胡秋男，系爭土地自應全部移轉登記予
27 伊，以補足伊所缺少之附表編號3土地持分。爰先位請求被
28 告應將系爭土地移轉登記予伊，自屬有理。

29 (三)縱認被告於102年間就系爭不動產分配未有不平均之情事，
30 然系爭土地既屬祖產，被告亦自認依系爭決議之旨意，系爭
31 土地應平均分配予伊及胡秋男，則備位請求被告應將系爭土

01 地之1/2應有部分移轉登記予伊，亦屬有理。爰依系爭決議
02 之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：1、先位聲明：被
03 告應將系爭土地移轉登記予原告所有。2、備位聲明：被告
04 應將系爭土地之1/2應有部分移轉登記予原告所有；3、如受
05 有利之判決，願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告則以：

07 (一)系爭不動產於胡世傳過世後即由伊繼承，惟伊並未有任何使
08 用及獲得利益之行為，相關地價稅及房屋稅皆是由伊負擔。
09 102年1月間，胡林順年希望伊將系爭不動產贈與胡家兄弟，
10 其中因訴外人即胡林順年次子胡元黃曾有忤逆情事，故胡林
11 順年指示系爭不動產僅能給原告及胡秋男，惟因原告及胡秋
12 男協議不成，最後附表編號1至4即分別由原告與胡秋男共
13 有，胡秋男的部分則直接過戶給胡修豪。伊對原告與胡秋男
14 間之協議過程從未過問及參與，相關移轉登記之手續亦係原
15 告與胡秋男（胡修豪）處理，是原告主張實與伊無關。

16 (二)系爭不動產係經伊合法繼承並為繼承登記，並在順從胡林順
17 年之意思下將附表編號1至4之不動產贈與原告及胡秋男（胡
18 修豪），而系爭土地係原告與胡秋男（胡修豪）自行辦理移
19 轉登記時漏未辦理，爰依民法第408條第1項前段規定，就系
20 爭土地撤銷對原告之贈與，並以民事答辯狀送達原告時為撤
21 銷贈與之意思表示等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁
22 回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、附表編號1至3不動產由被告於102年1月31日以贈與為原因登
24 記在胡修豪名下、於同年6月20日以贈與為原因登記在原告
25 名下，目前由原告及胡修豪共有，編號4為原告所有，權利
26 範圍如附表所示等情，有附表編號1至4不動產登記第一類謄
27 本、異動索引、土地登記申請書在卷可稽（見本院113年度北
28 司補字第2125號卷，下稱北司調卷，第21頁至第59頁、本院
29 卷第43頁至第111頁）。原告主張依系爭決議，被告本應將系
30 爭不動產平均分配予原告及胡秋男，被告於他案書狀中亦自
31 認此事，然因被告於102年間針對附表編號1至4不動產之分

01 配未依系爭決議，故被告應將系爭土地全部移轉登記予伊，
02 以補足伊缺少之持分。縱認先前分配並無不平均情事，被告
03 依系爭決議，亦應將系爭土地1/2應有部分移轉登記予伊等
04 語，為被告所否認，並以前詞置辯。茲說明得心證之理由如
05 下：

06 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
07 民事訴訟法第277條本文定有明文。按稱贈與者，謂當事人
08 約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約。
09 贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已移
10 轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。前項規定，於經公證之
11 贈與，或為履行道德上義務而為贈與者，不適用之。民法第
12 406條、第408條分別定有明文。復按贈與如未經公證或非為
13 履行道德上義務者，在贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤
14 銷其贈與。此之贈與，不須具備任何理由，屬於任意撤銷，
15 即贈與人有任意撤銷權，僅由贈與人向受贈人以意思表示為
16 之即可，此觀民法第408條、第419條第1項之規定自明（最
17 高法院101年度台上字第751號判決意旨參照）。

18 (二)原告主張家族間曾成立系爭決議，被告應將系爭土地移轉登
19 記予伊等語，為被告所否認，自應由原告就系爭決議確實存
20 在一事負舉證之責。觀之原告所稱之系爭決議，應係指兩造
21 家族曾約定由被告繼承系爭不動產，嗣後再將系爭不動產平
22 均分配予原告及胡秋男等內容，就此部分達成意思表示合致
23 而成立之契約關係，然原告並未舉證系爭決議之契約關係係
24 何時、何地成立、參與系爭決議之人員為何、是否達成意思
25 表示合致等情，原告主張，自難認有據。且依原告所述，系
26 爭決議之內容為被告應將系爭不動產平均分配予原告及胡秋
27 男，然觀之附表編號1至3之不動產係於102年1月31日以贈與
28 為原因登記在胡修豪名下、於同年6月20日以贈與為原因登
29 記在原告名下、編號4則係登記在原告名下，可知附表編號1
30 至4之實際分配結果，亦與原告所述系爭決議之內容不符，
31 自難以原告片面陳述，即認有系爭決議存在。至被告雖於父

01 親胡世傳過世後繼承系爭不動產，就附表編號1至4之不動產
02 以贈與為登記原因登記在原告名下，然此部分至多僅能證明
03 被告與原告間就系爭不動產成立贈與契約，並無原告所稱系
04 爭決議之契約關係存在。至原告雖主張被告於另案即本院11
05 1年度家調字第1066號案件中自承有系爭決議存在等語，然
06 觀之被告於前開案件書狀係記載：「…系爭標的(即本件系爭
07 不動產)係依據兩造母親胡林順年之意願歸還給胡家兄弟，
08 也依母親指示分配之。被告胡照美對於母親的決意從未置
09 喙…」(見北司調卷第64頁)，然被告僅表示會移轉附表編號
10 1至4之不動產，係依照母親胡林順年之指示，並未承認兩造
11 家族間確有成立系爭決議此一契約關係存在，是原告以前開
12 內容主張系爭決議存在、被告應將系爭土地移轉登記予原告
13 所有等語，難認有理。

14 (三)被告就系爭土地雖與原告成立贈與契約，然至今尚未辦理過
15 戶，被告於113年6月12日以民事答辯狀向原告為撤銷贈與之
16 意思表示，並由原告於當天收受書狀(見北司調卷第83頁至
17 第87頁)，依前所述，就系爭土地之贈與既經被告依法撤
18 銷，則原告請求被告移轉系爭土地等語，即屬無據。原告主
19 張縱認兩造就系爭土地成立贈與契約，此為履行道德上義務
20 而為贈與，被告應不得撤銷等語，然此部分依原告所提資
21 料，至多僅能證明胡林順年在世時，希望被告將系爭土地贈
22 與原告，被告僅係順從胡林順年之意思而為贈與，難認兩造
23 間有何道德上義務存在。至原告主張系爭不動產係胡世傳過
24 世，因胡秋男及胡林順年投資兩造二舅之歌廳事業而牽涉違
25 反票據法，名下不得有財產，而原告當時仍年幼，傳統觀念
26 小孩不能繼承，之後家族成員遂決定將本應由男丁繼承之系
27 爭不動產，先行借名在被告名下，日後被告應返還予胡家男
28 丁等語，此部分未見原告就系爭不動產係借名登記一事提出
29 任何證據以為證明，空言主張，亦無足採。

30 四、綜上所述，原告未舉證兩造間就系爭土地有系爭決議存在，
31 被告前雖同意將系爭土地贈與原告，然尚未辦理所有權移轉

01 登記，亦非為履行道德上義務，則被告於113年6月12日撤銷
02 贈與之意思表示，即屬有據。從而，原告先位請求被告應將
03 系爭土地移轉登記予原告所有、備位請求被告應將系爭土地
04 之1/2應有部分移轉登記予原告所有等語，均無理由，應予
05 駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併
06 予駁回。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
08 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

11 民事第五庭 法官 賴淑萍

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

16 書記官 李昱萱
17

附表：

編號	坐落地段/建號/地號	門牌號碼	移轉之權利 範圍	受移轉登記人	登記時間 (民國)
	臺北市萬華區 莒光段三小段	臺北市萬華區 莒光路300巷			
1	0000-000建號建物	6弄1之2號1樓	1/2	訴外人胡修豪	102年1月31日
			1/2	原告	102年6月20日
2	0000-000建號建物	6弄1之2號2樓	1/2	訴外人胡修豪	102年1月31日
			1/2	原告	102年6月20日
3	000-0000地號土地	編號1、2之土地	191/10000	訴外人胡修豪	102年1月31日
			191/10000	原告	102年6月20日
4	0000-000建號建物	6弄1之1號地下層 (下稱A地下層建 物)(註：甲證5中 登記次序0020之 部分)	142/1000 (僅指建物 部分)	原告	102年6月20日
5	0000-0000地號土地				