臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第426號

上　訴　人　范友佳
法定代理人　范真琴
訴訟代理人　簡銘昱律師
被上訴人　　范安祺
訴訟代理人　周德壎律師
　　陳鵬宇律師

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年3月26日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第254號第一審判決提起上訴，並爲訴之追加，本院於111年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人經原法院於民國109年1月3日以108年度監宣字第282號裁定（下稱監護宣告裁定）宣告爲受監護宣告之人，並選定范真琴爲監護人，有上開裁定可參（原審卷35至37頁），是范真琴爲上訴人之法定代理人，合先敘明。

二、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項第2款定有明文；又第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，亦為同法第446條第1項所明定。上訴人於本院追加依民法第179條規定請求被上訴人應返還臺北市○○區○○○路0段000號6樓之1房屋（含基地，詳如附表所示，下稱系爭6樓之1房屋）自108年4月起按月以新臺幣（下同）35,000元計算之不當得利，其追加請求與本訴請求之基礎事實均係基於上訴人主張未將系爭6樓之1房屋贈與被上訴人所衍生紛爭，核其基

礎事實同一，依據首揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊原為系爭6樓之1房屋、同號地下室建物（含基地，詳如附表所示，下稱系爭地下室，與系爭6樓之1房屋合稱系爭不動產）之所有權人。嗣系爭不動產於108年2月13日以伊贈與爲原因移轉所有權予孫女即被上訴人所有，於同年3月21日完成登記。然伊於105年間出現失智症症狀，嗣於同年11月14日起被診斷疑似罹患阿茲海默症及巴金森氏症等腦部疾病，再經確診為失智症，是伊於108年2月13日並無意識能力，所為上開贈與及移轉不動產物權之意思表示，依民法第75條規定爲無效。縱使上開債權及物權行爲並非無效，但被上訴人利用伊罹患失智症欠缺辨識能力之際，以「吳迪（即伊外孫）不使用○○大廈6樓之1」、「吳迪要求林麗貴（即被上訴人之母）遷出○○大廈6樓」等錯誤資訊詐騙伊，致伊陷於錯誤而同意贈與系爭不動產予被上訴人。伊業以109年1月30日、同年2月3日存證信函依民法第92條第1項前段規定，向被上訴人撤銷贈與系爭不動產之債權及物權行為。伊自得依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人返還系爭不動產。又被上訴人非系爭地下室之所有權人，無向訴外人臺灣通聯停車場開發股份有限公司（下稱通聯公司）收取系爭地下室租金權利，竟自108年4月起要求聯通公司將每月13,000元租金交由其收取，截至本件起訴止致伊受有143,000元損害，並使伊持續每月受有13,000元損害。伊得依民法第179條規定請求被上訴人返還143,000元及自109年3月起至本件判決確定之日止，按月返還13,000元(原審為上訴人敗訴判決，上訴人全部聲明不服，提起上訴，另於本院追加依民法第179條規定請求被上訴人自108年4月起至返還系爭6樓之1房屋止，按月以35,000元計算之不當得利）。其上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭不動產所有權於108年3月21日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為伊所有，並自系爭不動產遷出後將系爭不動

產返還予伊。㈢被上訴人應給付伊143,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣被上訴人應自109年3月1日起至自系爭地下室遷出後並將系爭地下室返還之日止，按月給付伊13,000元。㈤願供擔保請准宣告假執行。其追加聲明：㈠被上訴人應給付伊385,000元，及自110年11月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被上訴人應自109年3月1日起至遷出系爭6樓之1房屋並將系爭6樓之1房屋返還之日止，按月給付伊35,000元。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：上訴人贈與伊系爭不動產時有認知事理能力。上訴人於105年11月14日、同年月28日、同年12月12日、106年1月9日、108年4月8日在臺灣基督教長老教會馬偕醫療財團法人馬偕紀念醫院臺北院區（下稱馬偕醫院臺北院區）之門診紀錄，關於其意識狀態部分均載明「心智問題，非特異」等語、於108年4月22日記載「非特異性失智，未伴隨行為障礙」等語，足見上訴人自105年11月至108年4月間之意識狀態並無異常。另否認伊有詐騙上訴人贈與系爭不動產情事等語，資爲抗辯。其答辯聲明：㈠上訴及追加之訴均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

三、本件上訴人主張系爭不動產於108年2月13日以贈與為原因移轉所有權予被上訴人，於同年3月21日完成登記。上訴人於105年間開始出現失智症病徵，自105年11月14日起於馬偕醫院臺北院區求診，經診斷為「Mental disorder, not otherwise specified」、「Other abnormalitie of gait and mobility」、「(Suspect)Alzheimer's disease, unspecified」。嗣於108年10月28日經馬偕醫院臺北院區鑑定為中度失智程度，又經原法院監護宣告裁定爲受監護宣告之人。上訴人以受被上訴人詐欺爲由，於109年1月30日及同年2月3日寄存證信函向被上訴人撤銷贈與系爭不動產等情，此有上訴人提出馬偕醫院臺北院區之門診記錄單、108年10月28日馬院醫精字第1080003401號函附鑑定報告書（下稱系

爭鑑定報告）、原審109年1月3日108年度監宣字第282號裁定、臺北敦南郵局第000120號存證信函、臺北信維郵局第2023號存證信函為憑【見原審卷47頁、59至64頁、35至37頁、69至74頁、91至97頁、土地及建物登記第二類謄本附不動產估價報告書（外放）】，復為被上訴人所不爭執，堪信為真實。

四、本院得心證之理由：

上訴人主張其因失智症無法辨識法律行為效力，依民法第75條規定，兩造間贈與系爭不動產之債權、物權行為均無效；或主張遭被上訴人詐欺，依民法第92條第1項前段規定撤銷將系爭不動產所有權以贈與為原因移轉登記予被上訴人之意思表示，依第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人將系爭不動產之所有權移轉登記塗銷及返還。又依民法第179條請求被上訴人返還占用系爭不動產相當於租金不當得利等語，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。是本件所應審酌者厥為：㈠兩造間就系爭不動產所成立贈與契約之債權行為及所有權移轉之物權行為，是否依民法第75條規定爲無效？㈡上訴人得否依民法第92條第1項規定撤銷贈與及移轉系爭房地之意思表示？㈢上訴人得否依第767條第1項前段、中段規定求為塗銷系爭不動產所有權移轉登記及返還系爭不動產？並依不當得利之法律關係請求被上訴人返還系爭不動產相當於租金之不當得利？茲析述如下：

㈠兩造間就系爭不動產所成立贈與契約之債權行為及所有權移轉之物權行為，是否依民法第75條規定爲無效？

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。此項規定，旨在兼顧表意人權益及交易安全，未受監護宣告之成年人，即非無行為能力人，其所為之意思表示，原則上應屬有效，僅於意思表示係在無意識或精神錯亂中所為，方得謂為無效。而所謂無意識，係指全然無識別、判斷之能力；精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已

達喪失自由決定意思之程度而言。未受監護宣告之成年人，於行為時縱不具正常之意思能力，惟如未達上述無意識或精神錯亂之程度，要難謂其意思表示無效（最高法院99年度台上字第1994號判決意旨參照）。

2.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文有明文規定。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若上訴人先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人之請求。查兩造於108年2月13日就系爭不動產成立贈與契約，以贈與為原因移轉所有權登記予被上訴人，於108年3月21日完成登記（贈與契約書見原審卷69至74頁、土地及建物登記第二類謄本附於不動產估價報告書內），事後上訴人始於109年1月3日經監護宣告爲受監護宣告之人。是上訴人為贈與及移轉系爭不動產所有權之債權及物權行爲時，尚未受監護宣告。上訴人主張斯時已罹患失智症而無意識能力，上開債權及物權行為應屬無效，既爲被上訴人所否認，則依民事訴訟法第277條本文規定，應由上訴人就其主張贈與時係處於無意識或精神錯亂中所爲之利己事實，負舉證責任。然查：

⑴上訴人雖主張由其負舉證責任顯失公平，及違反身心障礙者權利公約第12條第5款及第13條第1項規定等語（本院卷191頁、243頁），惟依民法第14條第1項規定，對於因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果者，法院得因本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關、社會福利機構、輔助人、意定監護受任人或其他利害關係人之聲請，為監護之宣告。是一般人於受法院裁定監護宣告之前，並無因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果之情形，此爲常態社會事實；於受監護宣告之前已不能爲意思表示或不

能辨識意思表示效果者，畢竟係少數案例，乃屬於變態社會事實，理應由主張此一變態社會事實者負舉證責任。是上訴人主張由其負舉證責任顯失公平等語，殊非可採。

⑵參酌身心障礙者權利公約第12條第5款規定：「於符合本條規定之情況下，締約國應採取所有適當及有效措施，確保身心障礙者平等享有擁有或繼承財產之權利，掌管自己財務，有平等機會獲得銀行貸款、抵押貸款及其他形式之金融信用貸款，並應確保身心障礙者之財產不被任意剝奪。」；第13條第1項規定：「締約國應確保身心障礙者在與其他人平等基礎上有效獲得司法保護，包括透過提供程序與適齡對待措施，以增進其於所有法律訴訟程序中，包括於調查及其他初步階段中，有效發揮其作為直接和間接參與之一方，包括作為證人。」，檢視上開文義內容實無法導出：行爲人日後受監護宣告時，其宣告前，與之爲法律行爲相對人，均需舉證證明受監護宣告者爲法律行爲當時，係非處於無意識或精神錯亂中。否則，行爲人受監宣告前，其可能已爲無數之法律行爲，究竟哪一些法律行爲之相對人需證明行爲人之精神狀態爲正常？證明至何一時期？均有疑問，交易安全即難以維繫。故上訴人據此主張應減輕其舉證責任等語，亦非可取。

⑶況本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關、社會福利機構、輔助人、意定監護受任人或其他利害關係人均得向法院聲請為監護宣告（民法第14條第1項），並選定監護人，已可保護因精神障礙或其他心智缺陷，受監護宣告者之權利。故上訴人主張應減輕其舉證責任等語，即非有據。

3.上訴人主張其罹患失智症多時，無識別能力，並提出馬偕醫院就診記錄、診斷證明書、監護宣告裁定事件108年9月26日訊問筆錄、系爭鑑定報告、監護宣告裁定為證。惟辦理系爭不動產移轉之代書即證人許錦綿證稱：「...看到本人（指上訴人），跟她講話，她也知道我在講什麼，能不能對話，如果不行不可能接這個案件。」、「提示資料的每個部分我

當場一條一條在他們家餐桌逐條講解，這部分都有錄音錄影。」、「當天看護開門，我就看到上訴人在椅子上，精神還不錯...我第一次看到當事人是老人家就會確認狀況是不是可以講話、聽得懂我講什麼，如果當事人不是這樣我不會接受這個案子，當天重點是委託書的解釋，讓他們知道要委託我辦理什麼，所以我逐條去講，我也有說明補發權狀要印鑑證明，還有過戶也要印鑑證明，整個過程就是解釋讓當事人知道，我有跟奶奶講要過戶給范安祺，還有比手勢，上訴人當時有點頭，也有回答，重點是我要表達的有讓當事人知道，他們知道要委託我做什麼，都要清清楚楚。都講完，都OK了之後，就是要簽名。原告寫她的名字鏗鏘有力，我當時還讚賞她，簽名快又有力，我很有印象。」等語（見原審卷471至473頁），可知上訴人於辦理系爭不動產贈與及移轉所有權登記時，能正常溝通，並無神情呆滯情形，其了解財產移轉登記之對象為被上訴人，對於代書許錦綿之說明亦能適時回應表示同意或理解，堪認上訴人於為贈與行為及移轉所有權行為時，並無因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果情形。

4.另案被上訴人訴請訴外人吳迪遷讓返還系爭6樓之1房屋等事件中【原審108年度訴字第3478號（下稱第3478號）遷讓房屋事件】，承審法官於109年4月20日準備程序期日當庭勘驗臺北市警察局大安分局提出之108年8月13日上訴人警詢時之錄影檔案，其勘驗結果為：「自檔案時間1:4:00開始至1:6:05止，其內容與警詢筆錄第三頁自第四頁記載內容相符，范友佳親自說明，系爭房屋是要給孫女（即被上訴人）使用，其講話神情尚稱清楚，由勘驗內容判斷並無意識不清之情事。」，有上開第3478號判決可參（該判決理由四之㈠2.以下，原審卷411頁），復有上訴人之108年8月13日警詢筆錄影本可憑（影本外放），上訴人於上開警訊筆錄中對贈與系爭不動產之細節及財產狀態雖有記憶不清或混淆之情形，然對於家庭成員之狀況，及係自願簽署相關贈與過戶文件，且

有贈與房產予被上訴人之意思，仍能清楚表達，亦難以證明上訴人在警訊前6個月即108年2月13日爲債權行爲及同年3月21日爲物權行爲時，係處於精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示效果之情形。

5.參酌系爭鑑定報告書之鑑定結果，上訴人於108年9月26日接受鑑定時，仍可識別家人，對簡易問題可部分理解及回答，保留基礎財產概念等情（原審卷325頁）；鑑定人邱于峻醫師於原審亦證稱：「失智症的進展及預後非常多元性，有許多因素要考量，包含基因．．發病、年齡、照護環境、品質，或失智症患者合併其他內外科疾病...典型失智症，假設75歲，若無其他外在因素，確實是會依循過程慢慢退化，但若是有其他外力因素或疾病，也有可能造成急性退化。」、「（從上訴人於105年11月14日病歷紀錄迄108年9月間做中度失智症鑑定，若無外力介入，與一般人情況從輕、中、重度進程所需時間為何？）本件當時未做心理衡鑑無法給一個明確答案。每個患者情形不一樣，需個案認定。」、「病情的波動會有長、短期變化，一日內是會有時好、時壞情形。」等語（原審卷211至213頁），足認失智症患者並非全日均處於意識不明之狀態，可能時好時壞，亦無法判定上訴人簽訂贈與契約之債權行爲及系爭不動產移轉所有權登記之物權行為，係處於無意識或精神錯亂中。

6.上訴人固主張常有辨別混淆、言詞表意不清之情形等語，然考量上訴人年事已高，事後於108年10月28日經鑑定爲中度失智程度，則其事後產生表達混亂或無法回憶之情形，乃屬常情。且失智症患者乃時好時壞，非謂罹患失智疾病即立即常態性喪失意識或陷於精神錯亂中，上訴人為贈與行為時，既經承辦代書許錦綿出庭作證意識清晰，及另案承審法官當庭勘驗上訴人於108年8月13日警詢陳述之影像光碟，認定上訴人斯時有識別能力，縱使上訴人可能曾於其他時段發作思慮混亂症狀，亦未能推論上訴人贈與行為當下無意識或陷於

精神錯亂中。另原審曾函詢臺北榮民總醫院、長庚醫療財團法人林口長庚紀念醫院、臺北市立聯合醫院均表示無法進行精神狀態、認知能力為回溯推測鑑定（見原審卷345、347、395頁），上訴人亦未能提出其他有利之證明以實其說。再參酌上訴人育有1子范慶樟（於89年死亡）、1女范真琴，范真琴所出之2名外孫吳迪、吳浩均已獲上訴人贈與房產各1間，有范真琴110年7月23日民事陳述意見狀可參（本院卷75頁），而上訴人於高齡，身體出現疑似阿茲海默症症狀時（原審卷47頁），尚未失去辨識能力時，將系爭不動產贈與其子范慶樟唯一血脈即被上訴人，亦與長輩於晚年分配房產於孫輩之常情並無相悖之處。

7.另上訴人提出其代筆遺囑（見原審卷441至453頁）主張其贈與行為牴觸遺囑記載：「系爭不動產除特留分外，均由范真琴繼承」之內容，可見贈與時已無識別能力等語。惟民法第1219條、第1221條規定，遺囑人得隨時依遺囑之方式，撤回遺囑之全部或一部。而遺囑人於為遺囑後所為之行為與遺囑有相牴觸者，其牴觸部分，遺囑視為撤回。準此，縱使上訴人於90年3月15日立下代筆遺囑，其隨時均得變更遺囑內容，上訴人事後將系爭不動產贈與被上訴人，雖與遺囑內容相牴觸，然法律明文規定牴觸之遺囑部分視為撤回，並不影響遺囑後之贈與行為效力。而遺囑人基於遺囑後，與繼承人或關係人間遠近親疏關係變化，或個人想法改變，變更遺囑內容者，所在多有，是上訴人徒以其贈與行爲與遺囑內容衝突，而未提出其他輔助證據，欲證明上訴人贈與時無意識或陷於精神錯亂中，殊非可採。

8.上訴人固提出其於108年3月31日與女兒范真琴之對話錄音光碟爲證(原審卷75至79頁），主張其曾答稱未將系爭不動產贈與他人，故其爲上開贈與行爲時係無意識或精神錯亂中等語。然上訴人雖與范真琴為母女關係，惟上訴人可自由處分其財產，並無義務，亦無必要將其贈與系爭不動產之事實詳為告知，縱其有意隱瞞實情，亦不足以佐證其無贈與系爭不

動產予被上訴人之意思。再則，上訴人於105年11月14日出現疑似阿茲海默症症狀而至馬偕醫院臺北院區就診（原審卷47頁），於108年9月26日經鑑定爲中度失智程度（原審卷61頁、63頁），然其自106年1月9日至108年4月8日止均未有醫院就診紀錄，此爲兩造所不爭執（本院卷174頁），即無直接積極證據證明上訴人在贈與及移轉系爭不動產所有權登記時(108年2月13日、同年3月21日）係處於無意識或精神錯亂中所爲。況失智症患者並非全日均處於意識不明狀態，病情波動會有長、短期變化，一日內會有時好時壞情形，亦據證人邱于峻醫師證述在卷(原審卷213頁），退步言，縱使認定上訴人於108年2月13日前罹患失智症，仍無法否定上訴人可能在意識清楚清況下爲簽訂贈與契約之債權行爲及系爭不動產移轉所有權登記之物權行為。尚無法以上訴人於108年3月31日與范真琴之談話內容，回溯推論上訴人於108年2月13日與被上訴人簽訂贈與契約及108年3月21日爲移轉所有權登記物權行爲時係處於無意識或精神錯亂中，是上訴人此之主張，尚非可取。

9.基上，上訴人無法舉證證明其於108年2月13日爲債權行爲及同年3月21日爲物權行爲時，係處於精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示效果，其依民法第75條規定主張上開債權及物權行爲均爲無效，爲無理由。

㈡上訴人得否依民法第92條第1項規定撤銷贈與及移轉系爭房地之意思表示及法律行為？

1.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，民法第92條第1項本文訂有明文。次按民法上所謂詐欺係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示；主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任。上訴人主張被上訴人詐欺取得系爭不動產一節，經被上訴人否認，並以前詞為辯，自應先由上訴人就主張之事實為證明。

2.上訴人主張被上訴人及其母林麗貴佯稱：「訴外人吳迪已沒在樂園，不使用系爭6樓之1房屋」、「吳迪要求林麗貴遷出系爭6樓房屋」，使上訴人陷於錯誤，始將系爭不動產贈與被上訴人，依民法第92條第1項規定撤銷贈與及移轉系爭房地之意思表示與法律行為等語。惟查，依上訴人主張其與被上訴人為贈與約定時，並無他人在場見聞。另依上訴人提出之被上訴人及林麗貴於108年10月24日家事補充陳述狀（見原審卷83至84頁）所載：被上訴人之母即訴外人林麗貴係以每月35,000元之租金向上訴人承租系爭6樓房屋（約60餘坪）作為美容院，嗣上訴人將系爭6樓房地所有權贈與吳迪，並同意林麗貴繼續租用。吳迪於農曆年前拿來一份空白租約，要求林麗貴跟他簽約，以後租金要提高到每月80,000元，...農曆年後將此事告知上訴人，上訴人說旁邊那間（即系爭6樓之1原來是無迪作為打鼓使用，約18坪）房子，現在吳迪沒在樂團不使用了，就贈與給孫女（即被上訴人），美容院就搬到這間好了...等語，係意指上訴人主動表示吳迪未在樂團打鼓，並非被上訴人或林麗貴陳述此事，自難認被上訴人及其母林麗貴有何上訴人主張之詐欺行爲。況吳迪已退出樂團確屬事實，縱被上訴人將此事告知上訴人，亦無捏造事實詐騙可言。且被上訴人及其母林麗貴於上開陳述狀內，並未敘及吳迪要求林麗貴遷出系爭6樓房屋，是上訴人主張遭被上訴人詐騙陷於錯誤云云，亦屬無據。

3.上訴人以108年10月7日訊問筆錄節本及監護宣告裁定，欲證明其受詐欺等語（本院卷52頁、131頁），然檢視上開訊問筆錄，林麗貴陳述：「那是我先接到聲請人（指范真琴）兒子吳迪的存證信函，因爲婆婆（即上訴人）將一間房子贈與給吳迪，而那間房子是我開工作室很多年了，我突然接到吳迪的存證信函，他要我搬走」等語（原審卷90頁），僅陳述其個人先接獲吳迪要求搬遷之存證信函，係就自身經歷而爲陳述，並無上訴人所指詐騙之行爲，是上訴人此之主張，亦非可信。

4.基上，上訴人未能提出其他事證證明受被上訴人詐欺之情事，則其主張以民法第92條撤銷與被上訴人間就系爭不動產所為之贈與債權行爲及移轉所有權之物權行爲，爲無理由。

㈢按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前段及中段分別定有明文。如非所有權人，即無上開條款適用之餘地。查上訴人未舉證其為贈與之意思表示及移轉系爭不動時，係在無意識或陷於精神錯亂中所為，難認其贈與之債權行爲及移轉所有權之物權行爲應適用民法第75條而無效；亦無法證明其受詐欺而爲上開法律行爲，亦不得依民法第92條規定撤銷之。被上訴人既因受上訴人贈與而取得系爭不動產所有權，上訴人自108年3月21日起已非所有權人，其依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人應塗銷系爭不動產所有權以贈與為原因之所有權移轉登記，回復登記為上訴人所有，並自系爭不動產遷出後，將系爭不動產返還予上訴人，均無理由。

㈣按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。民法第179條定有明文。如受益人取得利益，具有正當法律上原因者，即不構成不當得利。被上訴人於108年3月21日已取得系爭不動產所有權，則其於108年4月起將系爭地下室出租予第三人聯通公司，收取每月13,000元租金，自非無法律上原因而受有利益，不構成不當得利，故上訴人請求被上訴人給付自108年4月至109年2月止，共計143,000元本息及自109年3月1日起至自系爭地下室遷出後並將系爭地下室返還之日止，按月給付13,000元，於法無據；另被上訴人爲系爭6樓之1房屋之合法所有權人，自得使用收益，不構成不當得利，上訴人追加請求被上訴人給付使用系爭6樓之1房屋之不當得利即請求給付自108年4月至109年2月止，計385,000元本息，及自109年3月1日起至遷出系爭6樓之1房屋並將系爭6樓之1房屋返還之日止，按月給付35,000元，均無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段及第179條規定，請求被上訴人：㈠將系爭不動產所有權於108年3月21日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為上訴人所有，並自系爭不動產遷出後將系爭不動產返還予上訴人。㈡給付上訴人143,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢自109年3月1日起至自系爭地下室遷出後並將系爭地下室返還之日止，按月給付上訴人13,000元，均為無理由，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追加請求被上訴人返還占有系爭6樓之1房屋之不當得利：㈠給付上訴人385,000元，及自110年11月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡自109年3月1日起至遷出系爭6樓之1房屋並將系爭6樓之1房屋返還之日止，按月給付上訴人35,000元，亦非有據，應駁回其追加之訴及此部分假執行之聲請。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴、追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　8　　日

民事第四庭

審判長法　官　傅中樂

法　官　管靜怡

法　官　呂淑玲

正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具

律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　111　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　黃雯琪