

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第597號

上訴人 李子希

訴訟代理人 慶啟人律師

王博正律師

被上訴人 蘇玫樺

訴訟代理人 梅玉東律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年6月2日臺灣臺北地方法院第一審判決（110年度重訴字第981號）提起上訴，並為訴之追加，本院於111年10月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用(含追加之訴部分)由上訴人負擔。

事實及理由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第463條準用第256條亦有明定。查上訴人於原審主張伊並無將坐落臺北市○○區○○段○○段00○0地號土地應有部分10分之1，及其上同段322建號建物(門牌：同市○○區○○路000巷00號5樓，下稱系爭房屋)應有部分2分之1(下合稱系爭房地)贈與被上訴人，其竟於民國107年5月間盜用伊印章，以不實之夫妻贈與為由，將系爭房地所有權移轉登記至其名下，故依不當得利之法律關係，請求被上訴人移轉(即返還)系爭房地所有權予伊。嗣於本院第二審程序中基於同一房地所有權移轉登記之事實，補陳伊同意贈與之對象應為兩造所生未成年子女，被上訴人無權代理伊，以夫妻贈與為原因辦理過戶，該物權行為應屬無效，故追加民法第767條第1項中段規定為請求權基礎，

01 先位請求被上訴人塗銷其取得系爭房地所有權之移轉登記；備
02 位仍依不當得利之法律關係，請求被上訴人移轉系爭房地所有
03 權予伊；且不再主張印文遭盜用之事實（本院卷第19、181、1
04 82頁）。核與首揭規定相符，均應予准許。

05 二上訴人主張：兩造於95年6月間結婚，並育有97年及100年出生
06 之兩名幼女，嗣雙方自100年間起感情生變，被上訴人迭向伊
07 要求離婚，伊為保障未成年子女之生活，同意將所有系爭房地
08 贈與女兒，與伊共有，並委託被上訴人代為辦理。詎被上訴人
09 竟逾越授權範圍、違反禁止雙方代理之規定，逕持系爭房地權
10 狀、伊印鑑章及印鑑證明（下合稱系爭過戶文件），不實以夫妻
11 贈與為由，於105年5月28日將系爭房地所有權移轉登記至其名
12 下，伊拒絕承認，該物權行為無效。否則，被上訴人取得系爭
13 房地所有權，亦無法律上之正當原因等情。爰先位依民法第76
14 7條第1項中段規定，求為命上訴人塗銷其取得系爭房地所有權
15 之移轉登記；備位依民法第179條規定，求為命被上訴人移轉
16 系爭房地所有權予伊之判決（原審就上訴人依不當得利請求部
17 分，為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之
18 追加，如前所述）。並於本院聲明：（一）先位部分：被上訴人應
19 將其於107年5月28日以同年月16日夫妻贈與為原因，登記取得
20 上訴人所有系爭房地所有權之移轉登記予以塗銷。（二）備位部
21 分：1.原判決廢棄。2.被上訴人應將系爭房地所有權移轉登記
22 予上訴人。

23 三被上訴人則以：上訴人因於107年間發生外遇，為安撫伊情
24 緒，故同意將系爭房地所有權贈與伊，兩人權利各半，以為伊
25 照顧家庭及兩造子女之保障，並交付系爭過戶文件予伊，委託
26 伊代為辦理過戶事宜，是兩造確存有前述贈與關係，非伊逾權
27 代理，該代理行為亦無違反禁止雙方代理之規定，上訴人無權
28 請求伊塗銷或移轉系爭房地所有權等語，資為抗辯。並答辯聲
29 明：上訴及追加之訴均駁回。

30 四查兩造為夫妻，於95年6月間結婚，並育有97年及100年出生之
31 兩名未成年女兒。其二人於107年5月11日共同前往臺北○○○

○○○○○○○辦理上訴人之印鑑登記，並以不動產登記為由請領印鑑證明，嗣被上訴人持系爭過戶文件以同年月16日夫妻贈與為登記原因，代理上訴人向臺北市中山地政事務所申辦系爭房地所有權移轉登記，並於同年月28日完成登記。又被上訴人於108年間曾以其於107年間發現上訴人與訴外人王姓女子多次發生性行為或有逾越男女正常交誼之行為，向臺灣臺北地方檢察署(下稱臺北地檢署)提出其二人涉犯通(相)姦罪嫌之刑事告訴(案列：108年度偵字第6850號)，及向臺灣新北地方法院起訴請求王姓女子賠償非財產上損害(案列：108年度重簡字第1132號)。另上訴人於110年間曾以被上訴人移轉系爭房地所有權涉犯偽造文書罪嫌，向臺北地檢署提出刑事告訴(案列：111年度偵字第6896號)，嗣經該署於111年4月8日對被上訴人為不起訴處分等情，為兩造所不爭執，並有兩造戶籍謄本、上訴人印鑑登記及印鑑證明申請資料、系爭房地登記謄本及過戶資料、兩偵案不起訴處分書，及上訴人對王姓女子請求賠償之民事起訴狀(含附件證據資料)，與該案嗣成立訴訟上和解之和解筆錄可稽(原審訴字卷第37至58、67至118、121、300至303頁)。

五、上訴人主張：兩造自100年間起感情生變，被上訴人迭要求離婚，伊為保障未成年子女之生活，同意將所有系爭房地贈與女兒，與伊共有，並委託被上訴人代為辦理。詎被上訴人竟持系爭過戶文件，逾越授權範圍並違反禁止雙方代理之規定，不實以夫妻贈與為由，將系爭房地所有權移轉登記至其名下，伊拒絕承認，該物權行為無效，應塗銷其取得系爭房地所有權之移轉登記；否則，被上訴人取得系爭房地所有權，亦難認有法律上之正當原因，應返還(即移轉)系爭房地所有權予伊等語，為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯，爰審認如次：

(一)關於上訴人先位依民法第767條第1項中段規定請求被上訴人塗銷其取得系爭房地所有權之移轉登記部分：

1.按主張法律關係存在之當事人，固應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，惟此特別要件之具備，苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理

01 法則已足推認其因果關係存在者，自無不可，非以直接證明要
02 件事實為必要。又印章由本人或有權使用之人蓋用為常態，由
03 無權使用之人蓋用為變態，主張該變態事實之當事人，應負舉
04 證責任。

05 2. 查被上訴人辯稱上訴人因於107年間發生外遇，為安撫伊情
06 緒，故同意將其所有系爭房地所有權贈與伊，做為伊照顧家庭
07 及兩造子女之保障，上訴人並與伊共同前往戶政事務所辦理印
08 鑑登記、請領印鑑證明及交付系爭過戶文件予伊，委託伊辦理
09 過戶等情，核與前述兩造不爭執事實所載事證相符。上訴人雖
10 主張：兩造婚姻於斯時已生破綻，伊無不附任何條件即將系爭
11 房地贈與被上訴人之可能，伊乃係基於贈與系爭房地予女兒做
12 為生活保障之目的，始辦理前述印鑑證明，並提出兩造於109
13 年4月及6月間之line對話紀錄為佐(原審補字卷第47至51頁)。
14 惟觀之前述對話紀錄，上訴人雖質疑被上訴人為何把系爭房地
15 所有權移轉登記至自己名下，被上訴人則回應：系爭房地過戶
16 至其名下是上訴人為了保證對家庭的忠誠而同意的，兩造並一
17 起前往辦理印鑑證明供不動產過戶用，上訴人自己說過的話、
18 做過的事都不認了等語，並無承認上訴人所述屬實之事。且依
19 社會常情判斷，兩造若已因婚姻發生破綻，並達難以維持共同
20 生活之程度，顯難期二人間仍有互信基礎，而共同前往辦理印
21 鑑登記、請領印鑑證明，並委託被上訴人代為辦理過戶之可
22 能。佐參上訴人係於110年1月間始搬離兩造婚後居所，並於搬
23 離後旋委請律師對被上訴人提出離婚訴訟，乃為上訴人所自承
24 (原審補字卷第11頁)；及上訴人早於107年間即知被上訴人將
25 系爭房地所有權過戶至其名下，除於107年6月20日曾以line向
26 被上訴人要求返還其個人身分證，並於109年6月3日傳送其所
27 擬兩願離婚書予被上訴人，於第三點第4小點明載：「關於目
28 前雙方擁有的房產部分，房屋地址：台北市○○區○○路000
29 巷00號5樓(即系爭房屋)可由乙方(即被上訴人)持續使用…」
30 等語，有上訴人不否認其形式真正之107年6月20日line通訊紀
31 錄、兩願離婚書及臺北地檢署111年度偵字第6896號不起訴處

分書可稽(原審訴字卷第277、280至281、284至286、300至302頁)，益證本件倘如上訴人所述，兩人自100年起即已感情生變，且被上訴人於108年間對上訴人提出通姦之刑事告訴，加深裂痕，依經驗法則判斷，上訴人於107年間發現被上訴人有擅將系爭房地所有權過戶至其名下之舉，焉會隱忍多時，直至110年間搬離兩人住所後，始對被上訴人提出偽造文書之刑事告訴。是綜合前述客觀事證，堪認被上訴人前述抗辯，乃較上訴人之主張為可採，而足以信實。故上訴人主張被上訴人越權代理伊將系爭房地所有權過戶至其名下，其拒絕承認，該物權行為無效云云，依前說明，並無可採。

3.上訴人雖再主張被上訴人代理伊為前述過戶行為，有違反民法第106條禁止自己或雙方代理之規定而無效云云，惟按代理人經本人許諾，得為雙方代理之法律行為，乃為民法第106條前段所明定。本件兩造間確有前述夫妻贈與之合意，被上訴人取得系爭過戶文件非其越權代理擅自取用，業如前述。佐以系爭房地所有權移轉申請書已明載本案申請委託被上訴人代理之意旨，其上所蓋之上訴人印文亦為真正(原審訴字卷第41頁)，上訴人未能舉證證明其未委任被上訴人代理前揭過戶乙情屬實，則依首開說明，上訴人此部分主張，亦屬無據。

4.總上，被上訴人係依兩造間贈與系爭房地所有權之合意，並經上訴人委託而代為辦理過戶之事實，堪可認定，自無上訴人所指越權代理、違反雙方代理或禁止代理等情事，則其依民法第767條規定請求被上訴人塗銷前述移轉登記，乃乏其據。

(二)關於上訴人備位依民法第179條規定請求被上訴人返還(即移轉)系爭房地所有權予上訴人部分：

查兩造間確存有贈與系爭房地所有權之合意，並經上訴人授權被上訴人代為辦理過戶，已如前述，自難認被上訴人取得系爭房地所有權係無法律上原因，則上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人移轉系房地所有權，亦無可取。

六綜上所述，上訴人先位依民法第767條第1項中段規定，於本院請求被上訴人應將其於107年5月28日以同年月16日夫妻贈與為

原因，登記取得上訴人所有系爭房地之所有權移轉登記予以塗銷部分，為無理由，其追加之訴應予駁回；另上訴人備位依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，亦為無理由，不應准許。從而原審就該部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為無理由，爰判決如主文。

中華民國 111 年 10 月 31 日
民事第七庭

審判長法官 林翠華

法官 蔡惠琪

法官 黃珮茹

正本係照原本作成。

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 11 月 1 日

書記官 黃立馨