

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第171號

上訴人 陳義德

訴訟代理人 王立中律師

被上訴人 陳月嫻

訴訟代理人 劉鴻傑律師

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，上訴人對於中華民國112年8月9日臺灣新北地方法院109年度訴字第118號第一審判決提起上訴，本院於113年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；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446條第1項、第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。上訴人於原審依民法第767條、第179條規定，請求被上訴人應將如附表編號1、2、3所示新北市○○區○○○段○○○段105-6、106-2、106-19地號土地（權利範圍依序為4分之1、4分之1、全部，下各以地號稱之，合稱系爭土地）、編號4所示同小段0000建號房屋（即門牌號碼新北市○○區○○路0段000號0樓，權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）之所有權登記予以塗銷，並將系爭房地所有權及坐落106-19地號土地上如附圖所示編號（A）部分面積16平方公尺之倉庫（下稱系爭倉庫）之事實上處分權，分別移轉登記及返還予上訴人（見原審板司調字卷第9頁）。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，嗣於本院審理時，依民法第179條規定（不再

主張民法第767條，見本院卷第314頁），請求：(一)被上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予上訴人；(二)被上訴人應自系爭倉庫遷出，並將該倉庫之事實上處分權返還予上訴人（見本院卷第313-314頁）。經核上訴人請求系爭房地所有權移轉登記予上訴人，不再請求被上訴人塗銷系爭房地所有權登記，係減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。上訴人請求被上訴人應自系爭倉庫遷出，並將該倉庫之事實上處分權返還予上訴人，屬更正事實上或法律上之陳述，非為訴之變更或追加，先予敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國（下同）65年9月間基於為子女置產之目的，向第三人購買系爭房地，並在106-19地號土地上興建系爭倉庫後，將系爭房地及系爭倉庫（下與系爭房地合稱系爭不動產）贈與伊之女兒即被上訴人，逕由第三人以買賣為原因，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，伊復將系爭倉庫事實上處分權移轉予被上訴人，兩造約定由伊收取系爭不動產出租之收益，以供伊生活所需，兩造間存在附有負擔之贈與契約。詎被上訴人近日向系爭不動產之承租人片面終止租約，而不履行其負擔，伊已依民法第412條第1項規定撤銷系爭不動產之贈與，爰依民法第179條規定，請求被上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊，並應自系爭倉庫遷出，將該倉庫之事實上處分權返還予伊等語。原審就此部分判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)、(三)之訴部分廢棄；(二)被上訴人應將系爭房地之所有權移轉登記予上訴人；(三)被上訴人應自系爭倉庫遷出，並將該倉庫之事實上處分權返還予上訴人（上訴人逾上開請求部分，非本院審理範圍）。

二、被上訴人則以：伊出資購買系爭房地，並於77年間出資興建系爭倉庫，供訴外人即伊配偶方衛平作為停車或堆放帳冊使用。伊於訴外人即伊母親陳廖彩雲於91年間過世後，出於安慰及孝親，由上訴人收取系爭不動產之租金，是兩造間就系

01 爭不動產並無附有負擔之贈與契約存在。縱認兩造間存在附
02 有負擔之贈與契約，上訴人自66年1月起至107年3月底止，
03 累積已收取租金達新臺幣（下同）990萬元，顯逾系爭不動
04 產贈與時之價值80萬元，依民法第413條規定，伊無繼續履
05 行負擔之責任，上訴人不得以伊未履行負擔為由撤銷兩造間
06 之贈與契約等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

07 三、兩造不爭執事項（見本院卷第128頁）：

08 105-6地號、106-2地號土地（應有部分均為4分之1）及系爭
09 房屋均於65年12月10日以買賣為原因，移轉登記為被上訴人
10 所有，106-19地號土地於66年1月5日以買賣為原因，移轉登
11 記為被上訴人所有，被上訴人迄今仍為系爭房地之所有權
12 人，有系爭房地登記謄本可憑（見原審板司調卷第69-81
13 頁、原審訴字卷一第89頁）。

14 四、本院得心證之理由：

15 (一)按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
16 方，他方允受之契約；贈與附有負擔者，如贈與人已為給付
17 而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負
18 擔，或撤銷贈與，民法第406條、第412條第1項分別定有明
19 文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證
20 之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，
21 則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
22 累，亦應駁回原告之請求（最高法院110年度台上字第1096
23 號判決意旨參照）。且依舉證責任分配法則所確定之應負舉
24 證責任一造當事人，其對待證事實所應提出之證據，乃係本
25 證，該本證應使法院對待證事實達到「確信」始可謂舉證成
26 功；此時，乃應由不負舉證責任一造當事人對該待證事實之
27 相反事實提出證據反駁，稱為反證，用以「動搖」法官原基
28 於本證所得之確信即可，不須令法院對該相反事實形成確信
29 （最高法院113年度台上字第226號判決參照）。

30 (二)上訴人主張其將系爭不動產贈與被上訴人，並附有被上訴人
31 應將出租系爭不動產之收益交由上訴人收取之負擔等語，為

無理由：

1.證人即上訴人之子、被上訴人之胞弟陳允文於原審證稱：上訴人於65年間購買系爭房地，為避免將來贈與過戶的麻煩，就將系爭房地直接登記在被上訴人名下，並且跟被上訴人約定系爭房地出租租金要作為父母親的生活費，伊當時年約19歲，在家裡幫忙看會計小姐作的帳目，所以知道上訴人出資購買系爭房地；上訴人於65年間是板信銀行（前板信信用合作社）的理事，介紹被上訴人到板信銀行工作，當時被上訴人的月薪為3000元或4000元；系爭房屋隔壁即門牌號碼新北市○○區○○路0段261號1樓及2樓（下稱261號1、2樓房屋）均登記為上訴人所有，上訴人自65年間起至108年間止，將系爭房屋及261號1、2樓房屋一併出租他人作工廠使用，並收取租金作為上訴人夫妻的生活費，先後承租系爭房屋及261號1樓及2樓的房客共有3組，伊忘記第1組房客姓名，第2組及第3組房客分別為欣光股份有限公司（下稱欣光公司）、超群光碟科技有限公司，每1組房客都承租10年以上等語（見原審訴字卷一第152-155頁）。證人陳允文透過會計人員作帳而知悉上訴人支出購買系爭房地之價金，充其量僅能證明上訴人有支付系爭房地買賣價金，不足以證明上訴人確有購買系爭房地，並將系爭房地贈與被上訴人之事實。上訴人就其主張系爭房地為其出資購買並贈與被上訴人之事實，尚未舉證至本院得以確信之程度，縱被上訴人未舉證證明其出資購買系爭房地之事實，亦難據此逕認上訴人前開主張為真。

2.上訴人主張：伊於66年間出資興建系爭倉庫，為系爭房屋附屬物，起造後同時贈與被上訴人云云，為被上訴人否認，並辯稱：系爭倉庫為伊77年間出資興建，以供停車或堆放帳冊使用等語。經查，上訴人就其出資興建系爭倉庫乙事，並未提出任何積極證據證明，參以系爭倉庫與系爭房屋有牆壁相隔，且有獨立出入之鐵門，有現場照片在卷可參（見本院卷第171-175頁），為獨立之不動產，而非系爭房屋之附屬

01 物。上訴人未能舉證證明系爭倉庫為其出資興建，且系爭倉
02 庫亦非系爭房屋附屬物，上訴人主張：系爭倉庫為伊出資興
03 建並贈與被上訴人云云，尚難採信。系爭倉庫坐落於被上訴
04 人所有之106-19地號土地上，且被上訴人出租系爭倉庫並收
05 取租金（詳如後述），則被上訴人辯稱其出資興建系爭倉
06 庫，為系爭倉庫事實上處分權人，應為可採。

07 3.依上訴人提出之房屋租賃契約書（見原審訴字卷二第147至1
08 66頁），可知兩造自85年6月11日起至90年6月10日止，共同
09 出租系爭房屋及及261號1、2樓房屋予訴外人蘇乃國。證人
10 楊美娥於原審證稱：伊曾在欣光公司擔任會計；欣光公司自
11 78年間起，由老闆蘇乃國承租系爭房屋及261號1、2樓房屋
12 設立工廠，直至91年間搬走；欣光公司是以現金繳納租金等
13 語（見原審訴字卷三第12-14、18頁）。證人鄭春美於原審
14 證稱：伊曾在被上訴人開設之事務所上班，約於77、78年間
15 至96、97年間擔任被上訴人助理，現在已離職，系爭房屋是
16 被上訴人所有，被上訴人與其母親共同出租系爭房屋及261
17 號1、2樓房屋予欣光公司，被上訴人母親生病後，欣光公司
18 就沒有承租了；原係由被上訴人配偶方先生處理系爭房屋出
19 租事宜，方先生過世後，則由伊處理，伊每月去向被上訴人
20 母親以現金收取出租系爭房屋的租金2萬元等語（見原審訴
21 字卷三第145-146、148-150頁）。參以被上訴人母親陳廖彩
22 雲係於91年11月2日死亡（見原審訴字卷一第55頁），與證
23 人楊美娥證述欣光公司係於91年間搬離系爭房屋及261號1、
24 2樓房屋，及證人鄭春美證稱被上訴人母親生病後，欣光公
25 司即未再承租等情，時間吻合，可見欣光公司自78年至91年
26 間承租系爭房屋及261號1、2樓，每月係以現金方式繳納租
27 金予被上訴人母親，再由被上訴人配偶或鄭春美向被上訴人
28 母親收取歸屬系爭房屋之租金。

29 4.又依被上訴人提出之房屋租賃契約書影本2份所載（見原審
30 訴字卷一第245-256頁），被上訴人自80年12月1日起至82年
31 11月30日止，將「台北縣○○市○○路○段000號0樓與旁邊

01 土地：○○小段00000-000、0000-0000地號（車庫，即系爭
02 倉庫）」出租予訴外人蔡招純，每月租金2萬元，且證人蔡
03 招純於原審證稱：伊承租過系爭房屋及系爭倉庫，係與被上
04 訴人之配偶方先生訂約，承租時間是80年12月底，租金為2
05 萬元，租金大部分都是以現金交給方先生，伊有時候工作會
06 去那邊住，承租的房屋多大，隔成幾個房間記不起來，通常
07 會有跟伊一起工作的工人一起住，後來因為工作地點不固
08 定，就沒有繼續承租，方先生有說過他老婆是被上訴人，被
09 上訴人提出的房屋租賃契約書是伊簽的，印章也是伊的等語
10 （見原審訴字卷二第324-328頁），與證人鄭春美於原審證
11 稱：伊雖然沒有看過租約，但知道蔡招純有承租系爭房屋這
12 件事，承租細節伊不清楚，伊只知道她有承租，因為被上訴
13 人或方先生會在辦公室講這件事等語（見原審訴字卷三第14
14 4-149頁），互核相符，亦與被上訴人提出之房屋租賃契約
15 書影本2份所載內容相合，且審酌蔡招純與被上訴人間之租
16 賃關係約30年前即已結束，鄭春美與被上訴人僱傭關係亦於
17 10餘年前結束，兩造間是否存在附有負擔之贈與契約，與其
18 2人並無任何利害關係，實難想像蔡招純與鄭春美會甘冒偽
19 證罪風險而就蔡招純是否曾經承租系爭房屋乙事為不實之證
20 述，證人鄭春美與蔡招純之證述，應為可採。證人楊美娥雖
21 於原審證稱：當初是以欣光公司名義簽系爭房屋及261號1、
22 2樓房屋租約，10幾年都沒有改變，承租期間，沒有分租別
23 人等語（見原審訴字卷三第13、16-17頁），已與被上訴人
24 提出之蔡招純簽立之房屋租賃契約書影本2份所載內容不
25 符。兩造自85年6月11日起至90年6月10日止，共同出租系爭
26 房屋及及261號1、2樓房屋予蘇乃國，且依證人楊美娥所
27 證，蘇乃國為欣光公司老闆，業如前述，而證人楊美娥於11
28 0年11月10日原審證述時，距離欣光公司搬離系爭房屋已近2
29 0年，則證人楊美娥關於租約是以欣光公司名義簽約之證
30 述，或因時間久遠而有記憶不清之處，至於證人楊美娥證稱
31 沒有分租別人部分，僅能證明欣光公司未將其承租之房屋分

01 租他人，不足以證明被上訴人無將系爭房屋、106-19地號土
02 地及系爭倉庫另行出租蔡招純之事實。證人楊美娥於原審證
03 稱：承租期間水電費都是欣光公司自己繳，電表跟水表應該
04 都是欣光公司的名字等語（見原審卷三第15、18頁），可知
05 不論系爭房地有無獨立電表，欣光公司承租系爭房屋期間
06 （即78年至91年間）已有水電可供使用。縱依台灣電力股份
07 有限公司（下稱台電公司）台北南區營業處110年3月29日北
08 南字第0000000000號函暨附件、110年11月25日北南字第000
09 0000000號函暨附件、113年6月12日北南字第0000000000號
10 函所示（見原審訴字卷二第421-423頁、卷三第43-46頁、本
11 院卷第211頁），系爭房地係於109年2月4日申請用電，同年
12 月25日完成設戶供電，亦難據此反認證人鄭春美與蔡招純所
13 證不實。是以上訴人主張：欣光公司承租系爭房地時未分租
14 予他人，且系爭房地係於109年2月間始新設電表用電，應無
15 可能獨立出租，證人蔡招純與鄭春美所為證述均屬不實云
16 云，即無足取。依上，被上訴人自78年間起至91年間止、自
17 80年12月1日起至82年11月30日止，先後將系爭房屋、106-1
18 9地號土地及系爭倉庫分別出租予蔡招純、欣光公司，並收
19 取租金，則上訴人主張：兩造約定由伊收取系爭不動產出租
20 收益云云，即無可採。

- 21 5.再者，兩造自92年4月1日起至93年3月31日止、95年4月1日
22 起至96年3月31日止，共同出租系爭房屋及261號1、2樓房
23 屋；被上訴人與訴外人陳柏叡、陳泊澍、陳薇竹，或與訴外
24 人周芬芳、陳薇竹，先後自99年4月1日起至100年3月31日
25 止、自102年4月1日起至103年3月31日止、自104年4月1日
26 起至105年3月31日止、自106年4月1日起至107年3月31日止，
27 共同出租含系爭房屋、261號1、2樓房屋及系爭倉庫在內之
28 不動產，有上訴人提出之房屋租賃契約等影本可稽（見原審
29 訴字卷二第27-63、135-146頁）。被上訴人不爭執其同意上
30 訴人自91年間起管理系爭房屋出租及收取系爭房屋租金，徵
31 以兩造為父女關係，且上訴人於00年0月00日出生，年事已

01 高，則被上訴人自91年間起同意由上訴人管理系爭房屋出租
02 事宜及收取系爭房屋租金，乃出於孝親之意，亦難據此而認
03 兩造就系爭不動產成立附有負擔之贈與契約。

04 6.綜上，上訴人未能舉證證明系爭不動產由其出資購買、興建
05 並贈與被上訴人，且被上訴人曾自行出租系爭房屋、109地
06 號土地及系爭倉庫予蔡招純，及向被上訴人母親收取系爭房
07 地之租金，上訴人主張：伊將系爭不動產贈與被上訴人，兩
08 造約定該贈與附有系爭不動產出租之收益由伊收取，以供伊
09 生活所需之負擔云云，即為無理由。

10 (三)上訴人未能舉證證明系爭不動產係由其贈與被上訴人，並附
11 有被上訴人應將系爭不動產出租之收益由上訴人收取之負
12 擔，業如前述，則上訴人主張依民法第412條第1項撤銷贈
13 與，並依民法第179條不當得利之規定，請求被上訴人將系
14 爭房地所有權移轉登記予上訴人，及自系爭倉庫遷出，並將
15 該倉庫之事實上處分權返還予上訴人，即屬無據。

16 五、綜上所述，上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人將
17 系爭房地所有權移轉登記予上訴人，及自系爭倉庫遷出，並
18 將該倉庫之事實上處分權返還予上訴人，非屬正當，不應准
19 許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論
20 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
21 回其上訴。

22 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
23 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
24 逐一論列，附此敘明。

25 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
26 項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

28 民事第二十四庭

29 審判長法 官 陳心婷

30 法 官 楊雅清

31 法 官 郭俊德

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日
10 書記官 林虹雯

11 附表：
12

編號	土地部分							
	土地坐落					面 積	權利範圍	備註
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	新北市	○○區	○○○	○○	105-6	33	4分之1	
2	新北市	○○區	○○○	○○	106-2	81	4分之1	
3	新北市	○○區	○○○	○○	106-19	17	全部	未辦保存登記建物：如附圖所示編號（A）部分面積16平方公尺之倉庫
建物部分								
	建 號	基地坐落	建築樣式 主要建材 及房屋層 數	建物面積 （平方公尺）		權利範圍		
		建物門牌		樓層面積 及附屬建物用途、面積				
4	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ ○ ○ ○ ○ 段 0000 ○號	新北市○ ○區○○ ○○○○ 段00000 地號 新北市○ ○區○○ ○路0段0 00號0樓	加強磚造 4層	1層面積：66.3		全部		