

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第441號

上訴人 A01 (原名○○○)

訴訟代理人 金學坪律師  
陳觀民律師

被上訴人 A002

訴訟代理人 B01  
張格明律師

上一人

複代理人 何國榮律師

上列當事人間請求撤銷贈與事件，上訴人對於中華民國113年5月21日臺灣新北地方法院112年度重訴字第561號第一審判決提起上訴，本院於113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張略以：伊於民國104年12月底，因年邁體弱需人照顧，適上訴人未再婚，遂與其約定以買賣形式，由伊將所有如附表所示房地（下稱系爭房地）所有權於105年2月5日移轉登記贈與上訴人，惟上訴人負有須居住在系爭房地內，負責照顧、陪伴伊，並同意伊與長子甲○○能繼續居住在系爭房地內，迄至伊死亡、甲○○另有他處居住為止，上訴人不得出售、處分系爭房地之負擔。詎上訴人於112年初認識大陸籍男子乙○後，經常出境至大陸，伊於112年2月間骨折，上訴人未陪伴、照顧伊，復於112年4月間起陸續揚言要出售系爭房地，將伊及甲○○驅趕至他處居住，並將祖先牌位遷出，不履行其負擔等情。爰依民法第412條規定，以

01 起訴狀繕本送達上訴人為撤銷附負擔贈與之意思表示，並依  
02 民法第419條第2項、不當得利之規定，求為判令上訴人應將  
03 系爭房地於105年2月5日所有權移轉登記予以塗銷之判決。

04 二、上訴人則以：被上訴人雖曾是系爭房地之登記所有權人，但  
05 實際出資人係上訴人父親丙○○，當初被上訴人與丙○○係  
06 依子女現況及避免遺產稅而進行規劃，由被上訴人以買賣形  
07 式將系爭房地移轉登記贈與伊，並未附有伊須與被上訴人在  
08 系爭房地共同居住生活，負責扶養照顧被上訴人，生活費由  
09 子女共同分攤，及須讓甲○○居住在系爭房地等負擔。伊於  
10 112年4月間前往大陸北京與乙○結婚後，被上訴人及其他家  
11 人耽憂系爭房地流入外姓人之手，始將子女應盡扶養照顧被  
12 上訴人之孝道與贈與契約所附之負擔混為一談。縱認係附負  
13 擔之贈與，伊並無不履行負擔之情事。被上訴人已高齡00  
14 歲，曾走路摔倒受傷，因系爭房地是3樓無電梯之公寓，伊  
15 曾建議被上訴人前往甲○○女兒名下位於○○一樓房屋居  
16 住，但仍尊重被上訴人意願，並無強制驅離，亦未遷出祖先  
17 牌位等語，資為抗辯。

18 三、原審依被上訴人所請，判令上訴人應將系爭房地於105年2月  
19 5日所有權移轉登記予以塗銷，上訴人不服，提起上訴，上  
20 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被  
21 上訴人答辯聲明：上訴駁回。

22 四、被上訴人主張上訴人係其次女，其於105年2月5日以買賣形  
23 式，將系爭房地所有權移轉登記贈與上訴人，目前兩造、甲  
24 ○○、甲○○之次女丁○○及孫子戊○○共同居住在系爭房  
25 地內等情，為兩造所不爭執（本院卷二第62頁），復有系爭  
26 房地登記謄本及新北市板橋區地政事務所112年10月18日函  
27 檢送之土地登記申請書所附資料在卷可稽（司調字卷第15至  
28 19頁、原審卷第63至73、235至236頁），堪信為真實。

29 五、茲就兩造協議簡化之爭點（本院卷二第62、63頁）及本院之  
30 判斷分述如下：

31 (一)按附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人負擔

01 應為一定給付之債務者而言，該負擔係一種附款，乃贈與契  
02 約之一部，本質上仍為贈與，以贈與為主、負擔為從，屬於  
03 單務、無償契約。贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受  
04 贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或  
05 撤銷贈與，民法第412條第1項亦定有明文，是贈與人欲撤銷  
06 附有負擔之贈與，須以受贈人不履行其負擔為前提（最高法  
07 院108年度台上字第1212號判決要旨參照）。

08 (二)被上訴人主張兩造就系爭房地移轉登記係成立附負擔之贈與  
09 (本院卷一第405、406頁)，為上訴人否認，辯以僅係單純  
10 贈與云云。經查，被上訴人(00年生)與丙○○(00年生，  
11 108年7月25日死亡)育有長子甲○○、次子B 0 1、長女己  
12 ○○及么女上訴人等4名子女，雖上訴人在原審陳述：當初  
13 伊離婚回到家裡時，是有工作的，但被上訴人動不動就打電話  
14 給伊，伊經常要請假回家處理事情，所以就辭職回家照顧  
15 父母，甲○○雖有拿錢回家，但對父母不聞不問，都是伊在  
16 照顧父母，至今已有20年，當初是被上訴人對伊說其已與丙  
17 ○○商議好要將系爭房地贈與伊，伊有問為什麼，有無跟其  
18 他兄弟姐妹講過，被上訴人說他們會處理，就叫我去房間找  
19 丙○○，丙○○親口說因甲○○已有臺中的房子，B 0 1與  
20 己○○已嫁娶，也各有自己的房子，不管將來伊有無嫁人，  
21 怕將來有人欺負伊，為給伊保障，無條件將系爭房地贈與  
22 伊，不管伊有無嫁人，照顧父母，本來就是子女的義務等語  
23 (原審卷第248、249頁)。惟依證人甲○○於原審證述：當  
24 初是丙○○說伊離婚並有受分配到臺中的房子，上訴人沒有  
25 嫁人，所以要將系爭房地贈與上訴人，要上訴人與被上訴人  
26 相互照顧，但上訴人沒有支付生活費，都是伊每月拿新臺幣  
27 (下同)3萬元作為被上訴人之生活費等語(原審卷第238、  
28 241頁)。證人B 0 1在原審證述：當初丙○○要將系爭房  
29 地登記給上訴人時，有告知伊，原則是甲○○沒有再娶，  
30 上訴人沒有再嫁，上訴人要負責照顧被上訴人生活至終老，  
31 並與之共同生活，上訴人與甲○○要互相照顧，被上訴人生

01 活費是甲○○每月拿3萬元支應，伊與己○○、上訴人都沒  
02 有支付等語（原審卷第242至245頁）。己○○於原審亦證  
03 述：當初丙○○提及因上訴人沒有經濟能力，要讓上訴人有  
04 房子住，且甲○○未娶、上訴人未嫁，甲○○有經濟能力扶  
05 養，甲○○與上訴人要相互扶持照顧兩老，故伊同意被上訴  
06 人將系爭房地登記給上訴人等語（原審卷第370頁）。被上  
07 訴人在原審當事人訊問時則陳述：因甲○○與上訴人都離  
08 婚，住在家裡，上訴人沒有工作，是靠甲○○、父母出資生  
09 活，當時丙○○還在世，想要甲○○與上訴人相互照顧，伊  
10 不知道丙○○怎麼跟上訴人說的，系爭房地就登記給上訴人  
11 等語（原審卷第247頁）。可知104年12月間，丙○○、被上  
12 訴人於斯時已高齡00歲、00歲，慮及離異之子女甲○○、上  
13 訴人返家與其等同住在系爭房地內，因甲○○已受分配臺中  
14 不動產，上訴人沒有工作，較無經濟能力，並一直在家照顧  
15 父母，故由丙○○主導徵得其他子女意見後，經兩造合意由  
16 被上訴人將系爭房地移轉登記贈與上訴人，上訴人負有繼續  
17 陪伴照顧被上訴人至終老前，不得出售處分系爭房地之負  
18 擔，應符合父母考量晚年照顧及徵得其他子女同意之合理析  
19 產作為。是被上訴人主張上訴人受贈取得系爭房地負有陪伴  
20 照顧其至終老前，不得出售、處分系爭房地之負擔，應可採  
21 信。至被上訴人於本院另主張上訴人亦負有同意甲○○居住  
22 在系爭房地，並在其另有住處前，不得出售、處分系爭房地  
23 之負擔（本院卷一第405、406頁），核與甲○○、B 0 1及  
24 己○○在原審之證述不符，自無可取。

25 (三)被上訴人主張其於112年骨折期間，上訴人經常出境至大陸  
26 找乙○，未盡陪伴照顧之義務，復於112年4月間起陸續揚言  
27 要出售系爭房地，將其與甲○○驅趕至他處居住，並將祖先  
28 牌位遷出，有不履行應負擔之情事云云，為上訴人否認。經  
29 查：

30 1. 觀諸上訴人自99年起至112年止之入出境紀錄，99年出入境6  
31 次，100年及101年出入境各8次，102年及103年出入境各2

01 次，104年及105年出入境各12次，106年出入境8次，107年  
02 及108年出入境各14次，112年出入境4次（原審限閱卷、本  
03 院限閱卷），顯見上訴人於112年前，已有頻繁出入境情  
04 事。被上訴人自陳上訴人所附負擔，並未限制其結婚等語  
05 （本院卷一第406頁），則上訴人於112年初結識乙○，出境  
06 至大陸北京與之見面交往，進而於112年5月11日與之辦理結  
07 婚登記（見本院限閱卷之戶籍資料），乃人之常情，亦應係  
08 被上訴人期盼子女追求之幸福。雖上訴人於112年兩次出境  
09 至大陸，每次停留期間約1、2個月，惟被上訴人於本院自陳  
10 其於112年2、3月之前，身體沒有不適，可自理生活，是112  
11 年2、3月間骨折後，才需要專人照顧等語（本院卷一第411  
12 頁）；證人甲○○亦證述：被上訴人常年身體尚可，不需要  
13 臥床，平常與伊一起生活，伊早上去上班，被上訴人就像日  
14 常生活這樣過，被上訴人跌倒骨折期間，兄弟姐妹四人有共  
15 同聘僱外勞照顧等語（原審卷第238至240頁）；證人B 0 1  
16 證述：被上訴人於112年2、3月跌倒，兄弟姐妹四人有共同  
17 聘僱外勞照顧被上訴人，且被上訴人平常與上訴人、甲○  
18 ○、甲○○女兒及孫子共同居住等語（原審卷第242至244  
19 頁）；上訴人亦提出被上訴人於112年2月間跌倒骨折後，其  
20 有負責聯繫聘僱外勞看護之LINE對話截圖，上訴人出境在大  
21 陸停留期間，仍透過監視器關心被上訴人狀況，以國際電話  
22 與被上訴人聯繫之監視器畫面截圖、電信費帳單為憑（原審  
23 卷第161至167、175、177、217至229頁）。堪信上訴人於  
24 112年兩次出境至大陸，與乙○結婚前後期間，仍有善盡照  
25 顧關懷被上訴人之責。是被上訴人主張上訴人於112年起經  
26 常出境，其於112年2月間骨折後，上訴人未盡陪伴照顧之責  
27 云云，尚非可取。

- 28 2. 被上訴人復主張上訴人於112年4月間起陸續揚言要出售系爭  
29 房地云云（原審卷第247頁），雖證人B 0 1證稱：上訴人  
30 一直講要賣房子，有跟被上訴人說希望被上訴人去住甲○○  
31 ○○房屋等語（原審卷第244頁），而與兩造同住之甲○○

01 則證稱：伊不知道上訴人何時向被上訴人宣稱請伊遷離系爭  
02 房地，且一併帶走被上訴人，及上訴人計畫要出售系爭房地  
03 乙情，但上訴人有去跟B O 1說，如果沒有賣掉系爭房地，  
04 也不用回北京，可能要離婚等語（原審卷第239頁）。然與  
05 兩造同住之甲○○不知悉上訴人有無要出售系爭房地，反而  
06 是聽聞未同住的B O 1提及此事，然B O 1並未提出其親自  
07 見聞上訴人表示出售系爭房地之佐證資料，尚難認其空言指  
08 述為真。況參照上訴人與B O 1於112年4月9日、4月11日之  
09 LINE對話紀錄，B O 1提及：「你說房子是爸給你的，已經  
10 是事實，但是你有想過嗎？你跟乙○結婚後他就有繼承的權  
11 利了。包括他的子女。而我們這邊完全沒法去保障這間房子  
12 的權利。這是爸辛苦賺來的。所以你要思考一下」，上訴人  
13 回應：「這個房產是我最後的資產，我根本沒有想要動，我  
14 一直強調，這是婚前財產，不是婚後財產，如果這財產是婚  
15 後獲得就屬夫妻共有，婚前是無關的，若按你這麼說，我都  
16 不用結婚了…兩岸婚姻是分婚前跟婚後財產，若是婚後持有  
17 才是共享，婚前還是屬個人的，再說乙○從一開始就告訴  
18 我，北京有房有車，在臺灣你自有資產不要去動，這是你爸  
19 給你的房，回臺還要住，每年兩岸往返，至多住上四到六個  
20 月，我根本就沒想要動！再說，他在北京一間房的資產都是  
21 臺灣這間房的近10倍價值，何況是有二間在出租，另一間在  
22 自住，也沒有外債，也沒有貸款…臺灣對他而言，就是我的  
23 娘家，關於這點，希望你能明白！…他之前告訴我若家裡  
24 能改建最好，若沒有年紀大了，可以換屋，找有一樓或電梯  
25 房的，小一點的都沒關係，夠住就可以了…但是這間房的價  
26 值我探聽過，就算賣了換屋，只會是小屋，根本不夠買上兩  
27 間，所以就不會去動它…我不想因為我的再婚，讓娘家人一  
28 直認為他是肖想我這邊的財產…」等語；B O 1回復：「你  
29 的任何決定我不會干涉只是你自己要保護好自己。你找到一  
30 個歸宿我也給你祝福」等語（原審卷第151、155至157頁，  
31 本院卷二第223至229頁）。可知上訴人從未向B O 1提及要

01 出售系爭房地，或要請被上訴人、甲○○遷離系爭房地乙  
02 事，而是為消彌B 0 1 耽憂上訴人與乙○結婚後，系爭房地  
03 將成為其與乙○婚後共有財產，恐遭乙○或其子女繼承取得  
04 等情，反覆解釋系爭房地係其婚前財產，上訴人並無處分系  
05 爭房地之打算。是B 0 1、甲○○上開證述，並非可採。

06 3. 再細觀被上訴人提出112年7月23日兩造與甲○○、甲○○之  
07 次女丁○○、乙○之子庚○○間，長達兩個多小時之家庭談  
08 話錄音譯文，起因是甲○○之次女丁○○與乙○關於生活瑣  
09 事、觀念衝突，發生不愉快，上訴人與乙○前往甲○○購買  
10 登記在次女丁○○名下的○○房屋避居暫住卻遭驅離換鎖，  
11 為解決日後上訴人與乙○來臺居住在系爭房屋期間，恐與丁  
12 ○○再次發生衝突，謀求解決方式。談話期間，上訴人固不  
13 斷強調其為系爭房地所有權人，有權決定何人居住等語，亦  
14 提及：「…那現在他（指乙○）要回來，他原來還跟我講說  
15 如果在這邊這麼尷尬，這麼不愉快，要不先到○○去住？我  
16 說，○○是人家的房子…然後妳（指丁○○）也不讓我們進  
17 去住，那我就不去住啊，所以也沒什麼，因為妳們住我的房  
18 子阿，我也都沒吭聲也都沒講什麼…」、「我認為，妳既然  
19 是這樣的。那邊是妳跟姐姐的名字那是妳的房子，那是不是  
20 麻煩妳請妳乾脆就到○○去住，免得大家尷尬。因為他在這  
21 邊他有居住權…」等語；丁○○回應：「妳就是想要我搬離  
22 這裡啊」；上訴人回應：「我現在就問妳怎麼解決啊，因為  
23 你們兩個絕對的不可能面對面，因為他這麼多年來，62年不  
24 曾讓人家這樣子趕」等語；被上訴人當場亦回應：「我現在  
25 意思聽起來。現在乙○他要來歹面相（臺語意指難看的臉  
26 色），看要怎樣解決，我現在想意思要解決是要○○搬」等  
27 語（本院卷二第149至151、153頁），顯見上訴人試圖解決  
28 乙○來臺居住在系爭房地期間，避免生活上衝突，僅表達希  
29 望丁○○搬離系爭房地，並未表示要出售系爭房地或驅趕被  
30 上訴人至他處，抑或遷出祖先牌位等情事。

31 4. 雖上訴人曾提及：「現在講的這個我的看法想法。就是阿嬤

01 跟你爸爸，我覺得就是搬到○○是最好的，當然阿嬤還要來  
02 來去去的，我覺得對他們是很好，但是阿嬤又顧及到你爸爸  
03 上班的路程，還有一點，你跟你姑丈兩個人僵成這樣…」等  
04 語（本院卷二第126頁），係因甲○○先提及：「我跟阿嬤  
05 兩個人行動不方便，為什麼我臺中要賣掉，因為我沒辦法走  
06 樓梯，那這邊（指系爭房地）也是一樣，我就曾經摔過很多  
07 次，曾經有半年的時間是沒辦法走路的，事後來把臺中的房  
08 子賣掉之後，才去買那個○○的房子，而且那時候阿嬤，她  
09 有講，因為她也怕說停電阿，還是什麼問題還是地震什麼  
10 的，她希望說能夠如果買在一樓，我說好，我也決定說要買  
11 一樓…」、「…我爸爸也從這個樓梯摔下去，縫好幾針…我  
12 為什麼先把臺中的房子賣掉…」等語（本院卷二第145  
13 頁），係考量被上訴人、甲○○身體狀況，系爭房屋確無電  
14 梯，恐發生跌倒意外而提出建議。被上訴人當場聽聞，並未  
15 感受到上訴人有驅趕之意而生不滿，反而係見丁○○與上訴  
16 人僵持不下，當場提及：「我現在意思聽起來。現在乙○他  
17 要來歹面相（臺語意指難看的臉色），看要怎樣解決，我現  
18 在想意思要解決是要○○搬」、「要怎麼解決，要不然叫○  
19 ○跟他（指乙○）道歉這樣不行？」、「大家算了就好。  
20 哎，我真的進退兩難？真是的」、「大家好來好去…要不然  
21 我跟他道歉」、「也要給人家（指丁○○）一點時間，也要  
22 給人家找房子，你就趕人趕死」等語（本院卷二第153、15  
23 5、156、167頁），上訴人則回應：「…人家乙○也是要給  
24 你孝順…還說阿嬤就算去○○，這個鎖絕對不會換，讓阿嬤  
25 可以來來去去！人家作一個女婿就安捏，還有什麼不滿  
26 意！…」等語（本院卷二第173頁）。倘上訴人於112年4月  
27 間起已陸續揚言要出售系爭房地，要將被上訴人與甲○○驅  
28 離他處、祖先牌位遷出，何以上開談話過程中，均無人提  
29 及，有違常理。是被上訴人主張上訴人有不履行其負擔之情  
30 事云云，並非可取。

31 (四)兩造就系爭房地雖係成立附負擔之贈與，惟被上訴人並未舉

01 證證明上訴人有何不履行其負擔之情事，則被上訴人依民法  
02 第412條規定，以起訴狀繕本送達上訴人為撤銷系爭房地贈  
03 與之意思表示，並依民法第419條第2項、不當得利之規定，  
04 請求上訴人塗銷系爭房地105年2月5日所有權移轉登記，為  
05 無理由。

06 六、綜上所述，被上訴人依民法第419條第2項、不當得利之規  
07 定，請求上訴人塗銷系爭房地105年2月5日所有權移轉登  
08 記，為無理由。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴  
09 意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主  
10 文第2項所示。

11 七、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  
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
13 逐一論列，附此敘明。

14 八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7  
15 8條，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日  
17 民事第四庭

18 審判長法官 傅中樂  
19 法官 廖慧如  
20 法官 黃欣怡

21 附表：

不動產明細		面積 (平方公尺)	權利 範圍
建物	新北市○○區○○段000建號即門 牌號碼新北市○○區○○路0段00 0巷00號3樓	78.76	全部
土地	新北市○○區○○段0000地號	131	1/3

23 正本係照原本作成。

24 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  
25 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

01 (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  
02 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  
03 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  
04 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  
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 3 日

07 書記官 卓雅婷