臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第1063號

上　訴　人　戴佳智

訴訟代理人　陳浩華律師

被上訴人　　周淑珍

000000000000000000

訴訟代理人　洪欣儒律師

　　鍾安律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年5月29日臺灣新北地方法院113年度訴字第3203號第一審判決提起上訴，本院於115年6月10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

一、上訴人主張：兩造為夫妻關係，坐落新北市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭土地）為伊所有，所有權之移轉係委由代書即訴外人陳月卿辦理，陳月卿以兩造為夫妻關係而未提防，在未經伊同意下，於民國109年7月25日擅將系爭土地所有權狀及相關資料交付予被上訴人，被上訴人並利用伊同意辦理移轉訴外人冠霖紡織股份有限公司（下稱冠霖公司）及州霖股份有限公司（下稱州霖公司）股份予被上訴人，而交付印鑑及印鑑證明之機會，委託陳月卿於同年9月10日以「夫妻贈與」為原因，將系爭土地所有權移轉登記為被上訴人所有，並於同年月14日辦竣移轉登記（下稱系爭移轉登記）。惟兩造間並無贈與及移轉土地所有權之合意，被上訴人侵害伊之所有權，爰擇一依民法第179條、第767條第1項前段規定，請求被上訴人塗銷系爭移轉登記。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴。於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應將系爭移轉登記塗銷。

二、被上訴人則以：系爭土地因擬作為上訴人母親墓地所用，故登記在上訴人名下，惟購買該土地之價金全數均由伊出資，伊希望金流與登記能相符，故於109年7月支付系爭土地尾款後，徵得上訴人同意將系爭土地贈與伊。迄109年8月間，伊發現上訴人與外遇對象即訴外人○○○藕斷絲連，故要求上訴人履行其於109年2月27日簽立之悔過書（下稱系爭悔過書），將門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0弄00號及同區○○○路000號0樓房地（下各稱永安路、永安北路房地）應有部分2分之1轉讓予伊，並藉此機會委由陳月卿一併辦理系爭土地所有權移轉登記，兩造確存有贈與關係等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、查：

㈠上訴人與訴外人莊貴登於108年3月3日簽訂買賣契約，向莊貴登購買系爭土地，109年7月17日以「買賣」為原因，登記為系爭土地所有權人，有不動產買賣契約書、新北市地籍異動索引可稽〔見上訴人告訴被上訴人及陳月卿偽造文書之臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）111年度他字第3250號卷（下稱他字卷，案件稱為刑案）第79至95、131頁，附於本院卷第303至319、447頁〕。

㈡兩造於109年8月20日簽訂冠霖公司、州霖公司股份轉讓合約書（下稱系爭轉讓合約書），上訴人同意將上開公司股份各172萬5,000股、5,000股轉讓予被上訴人，且上訴人辭任上開公司總經理、董事長職務，退出經營。嗣於109年8月26日，被上訴人申請變更登記為其持有冠霖公司股份自370萬股增加為542萬5,000股、於同年月28日，被上訴人申請變更登記為其持有州霖公司股份自3萬5,000股增加為3萬8,000股，兩造兒子即訴外人戴偉倫為2,000股，公司負責人由上訴人變更為被上訴人，有系爭轉讓合約書、冠霖公司及州霖公司公司變更登記表等件可稽（見本院卷第173、175、219至233頁）。

㈢系爭土地於109年9月14日以「夫妻贈與」為原因，移轉登記

為被上訴人所有，土地登記申請書上所蓋之上訴人印章為真正，且為上訴人所不爭執，有土地登記申請書、土地登記謄本等件可稽[見臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）113年度訴字第1612號卷第33頁，原審卷第27至36頁，本院卷第79頁]。以上各節，均堪認定。

四、本院得心證之理由：

㈠依陳月卿於刑案中陳稱：系爭土地於108年3月3日簽約後，被上訴人有付款新臺幣（下同）100萬元，但登記在上訴人名下，後來就沒有再付款，伊一直打電話給上訴人，上訴人多次在電話中告訴伊，系爭土地係被上訴人出的錢，有問題找被上訴人，之後某天上訴人就打電話跟伊說系爭土地的錢都是被上訴人出的，之後應該要怎麼樣登記給被上訴人，伊就是依據該電話內容相信系爭土地係被上訴人的，才協助被上訴人以贈與方式辦理土地移轉等語（見他字卷第156頁，新北地檢署112年度偵續字第394號（下稱偵續卷）卷第194頁，附於本院卷第299、444頁）；再觀之陳月卿與上訴人於109年7月25日LINE對話略以：「（陳月卿發送收件人寫被上訴人名字之牛皮紙袋照片1幀）（上訴人傳送「？」貼圖）陳月卿：權狀今晚已由周小姐領走。剛剛這個字打好忘了傳輸，難怪你一頭霧水」、「被上訴人：謝謝」（見桃司簡調字卷第17至18頁），可見上訴人曾告知陳月卿欲將系爭土地移轉登記至被上訴人名下，且陳月卿於109年7月21日辦妥移轉登記後，於同年月25日將權狀已交予被上訴人之舉告知上訴人時，上訴人亦未感驚訝，僅稱「謝謝」，可見其確同意將系爭土地移轉予被上訴人。

㈡又徵諸上訴人於107年至109年初與○○○有婚外情，遭被上訴人發現後，兩造於109年2月27日簽立系爭悔過書（見他字卷第99頁，附於本院卷第323頁），約定上訴人若未與○○○斷絕往來，同意將其所有財產半數轉讓予被上訴人等詞，嗣於109年8月，被上訴人發現上訴人仍與○○○繼續交往，要求上訴人依前開約定，將永安路、永安北路房地應有部分

2分之1移轉登記予被上訴人，經上訴人同意，並交付印鑑及印鑑證明予被上訴人，被上訴人遂委由代書陳月卿辦理上開2房地應有部分2分之1之移轉登記，並於109年9月14日辦竣等情，有土地登記申請書、土地建物查詢資料、異動索引查詢資料可按（見偵續卷第34至38頁，附於本院卷第253至273、349、353至364頁）。則參以上訴人於109年8月21日申請印鑑證明之申請書記載申請目的為「贈與」，申請份數為3份等文字（見偵續字卷第11頁，附於本院卷第239頁），洽與被上訴人委任代書陳月卿辦理移轉登記之系爭土地及永安路、永安北路房地之登記申請書3筆不動產目的及數量相符，雖事後永安路及永安北路房地合併辦理，僅附繳1份印鑑證明（見偵續卷第34頁，附於本院卷第253頁），仍可見上訴人有同意將贈與前開3筆不動產予被上訴人，始會以贈與為目的，同時申請3份印鑑證明，足認被上訴人抗辯：上訴人於109年7月同意贈與系爭土地，伊藉由上訴人贈與永安路及永安北路房地應有部分2分之1辦理移轉登記之機會，一併辦理系爭土地所有權移轉登記等節，應非虛妄。

㈢再稽之莊貴登109年6月17日寄發之林口中湖頭郵局第591號存證信函、支票（號碼：PT0000000、發票人：被上訴人、發票日：108年3月8日、票面金額：100萬元、付款人：上海商業儲蓄銀行北桃園分行）及莊貴登署名之收據、被上訴人上海商業儲蓄銀行股份有限公司帳號00000000****26號帳戶交易明細、匯出匯款申請書（回條聯）等件（見本院卷第145、197至199、325至331頁，他字卷第97、101至107頁），亦可知系爭土地之訂金100萬元，係由被上訴人於108年3月3日以前開支票支付予莊貴登，第二期款及尾款各為500萬元、294萬元，亦係由被上訴人分別於109年7月9日、同年月24日匯款予莊貴登，核與被上訴人所辯系爭土地價金全數均由伊支付之情相符，益徵被上訴人抗辯：伊為使金流與登記相符，經上訴人同意贈與等語，應屬可採。

㈣復衡以上訴人於偵續案件中自承於109年9月30日已知悉系爭

土地於109年9月14日移轉登記予被上訴人一情（見偵續卷第22頁，附於本院卷第245頁），卻遲至111年3月2日始向新北地檢署提告被上訴人及陳月卿涉犯偽造文書罪嫌，於113年3月5日才向桃園地院起訴請求塗銷系爭移轉登記，有刑事告訴狀上蓋有新北地檢署收文戳、民事起訴狀上蓋有桃園地院收狀章足參（見他字卷第5頁，桃司簡調字卷第7頁，附於本院卷第437頁），上訴人亦未能證明提告前有催告被上訴人返還系爭土地一事（見本院卷第397頁），則倘上訴人無贈與之意，而係被上訴人擅自移轉至自己名下，衡情上訴人於知悉後會立即索討，主張權利，其卻於知悉1年半餘均未催討或提告，亦與常情相悖。

㈤上訴人雖主張：伊交付印鑑證明、印章予被上訴人係為履行109年4月1日協議書（下稱系爭協議書），將冠霖公司及州霖公司股份全部轉讓予被上訴人云云，並舉證人即捷泰法律事務所經理陳秀萍之證詞及系爭轉讓合約書（見本院卷第173、175頁）為證。惟依證人陳秀萍於本院具結證述：伊於109年8月20日至冠霖公司會議室，目的是要簽立系爭轉讓合約書，因為上訴人曾經簽過系爭協議書，承諾若持續外遇，就將冠霖公司、州霖公司股份轉讓給被上訴人，當天簽完系爭轉讓合約書後，兩造仍一直不斷大聲爭執，爭吵內容涉及不動產，但伊無法確切知道是哪個地號之土地，也有吵到印章的問題，但伊也沒有聽得很清楚等語（見本院卷第164至165頁），無從證明上訴人交付被上訴人印鑑證明僅係為辦理冠霖公司及州霖公司股權轉讓事宜，況辦理股權轉讓無須檢附印鑑證明一節，亦經證人陳秀萍證述在卷（見本院卷第167頁），難認上訴人前開主張可採。

㈥從而，上訴人主張被上訴人擅自將系爭土地所有權移轉登記至其名下，兩造間無贈與契約存在，債權及物權行為均為無效云云，洵屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第179條、第767條第1項前段規定，請求被上訴人塗銷系爭移轉登記，為無理由，不應予准

許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

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，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

民事第十三庭

審判長法　官　邱蓮華

法　官　陳威帆

法　官　江春瑩

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　22　　日

書記官　學妍伶