臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第803號

上　訴　人　林○○（原名：林○○）

000000000000000000

訴訟代理人　林芷筠律師

上　訴　人　Ａ０３

　　Ａ０４

上三人共同

訴訟代理人　羅聖鈞律師

　　李宗穎律師

上　訴　人　Ａ０５

000000000000000000

000000000000000000

被上訴人　　Ａ１０

　　Ａ１１

共　　同

訴訟代理人　林唐緯律師

複代理人　　陳韻雯律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國114年5月22日臺灣新北地方法院113年度重訴字第531號第一審判決提起上訴，本院於115年6月16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、程序事項：

一、本件上訴人請求所有權移轉登記等事件，其為訴訟標的之法律關係對於共同訴訟之各人必須合一確定，故上訴人林昭安、Ａ０３、Ａ０４提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其效力及於未提起上訴之同造當事人Ａ０５，爰將之併列為上訴人，合先敘明。

二、上訴人Ａ０５經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：訴外人王○○生前享有承購新北市政府興建之「臺北大學特定區安置住宅」(下稱系爭安置住宅）之2戶承購權，由被上訴人Ａ１０、訴外人Ａ０１、王○○（下合稱Ａ１０等3人）共同繼承。Ａ１０等3人因Ａ１０於民國103年間年事已高，故約定系爭安置住宅承購權由Ａ０１、王○○各分配1戶承購（下稱系爭契約，王○○之1戶承購權下稱系爭承購權）。詎Ａ１０以協助辦理繼承登記及其他承購手續為由，於103年4月8至9日間，詐騙王○○於同月9日簽立「全體繼承人同意由部分繼承人承購同意書」（下稱系爭同意書），且其內容背於善良風俗，應屬無效。嗣Ａ１０持系爭同意書，於106年6月28日購得附表所示不動產（下稱系爭不動產），復於110年7月26日將系爭不動產贈與被上訴人Ａ１１（下稱系爭贈與），並於110年8月19日辦理系爭不動產所有權移轉登記予Ａ１１（下稱系爭移轉登記）。王○○於109年2月5日死亡，伊等為其繼承人並繼承系爭承購權，而被上訴人間系爭贈與行為害及上訴人之系爭承購權，爰依民法第1148條第1項、第244條第1項、第4項規定，請求撤銷系爭贈與行為，並請求Ａ１０將系爭移轉登記予以塗銷。再者，王○○取得系爭承購權，Ａ１０應負有使王○○取得系爭不動產所有權之義務，爰依民法第1148條第1項、系爭契約及類推適用民法第348條第1項規定，請求Ａ１０應於上訴人給付Ａ１０系爭不動產承購款之同時，將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人。又Ａ１０詐騙王○○簽立系爭同意書，致王○○無法承購系爭不動產，系爭契約因可歸責於Ａ１０之事由而給付不能，王○○自Ａ１０購得系爭不動產日即106年5月12日起，至113年5月13日止，受有無法使用收益系爭不動產之相當於每月2萬5,000元租金之所失利益，共計

210萬元（2萬5,000元×12月×7年），爰依民法第1148條第1項、系爭契約、第226條第1項規定，請求Ａ１０給付210萬元本息等語（上訴人於二審補充依民法第1148條第1項、系爭契約及類推適用民法第348條第1項規定為本件請求，且不再主張民法第1146條規定，均核屬補充或更正法律上陳述，不涉及訴之變更，本院卷第159至160、318頁）。原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠、原判決廢棄。㈡、系爭贈與行為應予撤銷。㈢、Ａ１０應將系爭移轉登記予以塗銷。㈣、Ａ１０應於上訴人給付Ａ１０646萬8,899元之同時，將系爭不動產權利範圍全部移轉登記予上訴人。㈤、Ａ１０應付上訴人210萬元，及自113年5月14日起至清償日止，按週年利率5%計算利息。㈥、第㈣、㈤項願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：否認系爭契約及系爭承購權存在，上訴人無權為本件請求。縱使系爭契約存在，但Ａ１０等3人嗣後已簽立系爭同意書，自屬合意解除系爭契約。系爭安置住宅承購程序業經新北市政府辦理，系爭同意書內容為真正，無違反善良風俗情形。王○○亦非受詐騙簽立系爭同意書。又上訴人主張系爭贈與所害及之債權乃就特定物即系爭不動產之債權，非民法第244條所保護之標的。再者，上訴人一方面主張類推適用民法第348條規定請求Ａ１０移轉系爭不動產所有權，一方面主張給付不能之損害賠償，顯有矛盾等語，資為抗辯。答辯聲明：㈠、上訴駁回。㈡、如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷第162頁）：

㈠、王○○於97年3月12日死亡，其生前享有2戶系爭安置住宅承購權，由Ａ１０等3人共同繼承。Ａ１０等3人於103年4月9日簽立系爭同意書，同意由Ａ１０、Ａ０１（下合稱Ａ１０等2人）取得承購系爭安置住宅各1戶權益（重家繼訴卷第141至157頁）。

㈡、Ａ０１於106年間以646萬8,899元承購系爭安置住宅房地1

戶；Ａ１０於106年間以646萬8,899元承購系爭不動產，並於同年6月28日登記為所有權人，嗣於110年7月26日將系爭不動產贈與Ａ１１，並於110年8月19日辦理系爭移轉登記（重家繼訴卷第89至96、161至200、227至235頁、本院卷第107至134頁）。

㈢、王○○於109年2月5日死亡，上訴人為其全體繼承人（原審卷第29至39頁）。

四、本院得心證之理由：

㈠、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條前段定有明文。且按負舉證責任者，須就利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號判決參照）。次按民法第92條第1項前段規定，因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示；所稱詐欺行為，係指對於表意人意思形成過程屬於重要而有影響之不真實事實，表示其為真實，而使他人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而言，不包括就行為對象（事或物）之特性為不實或誇大之陳述，欲以價值判斷影響表意人決定自由之情形（最高法院100年度台上字第858號判決意旨參照）。查上訴人主張Ａ１０等3人間於103年間成立系爭契約，王○○有系爭承購權；且Ａ１０於103年4月8至9日間，以協助辦理繼承登記及其他承購手續，詐騙王○○簽立系爭同意書等情，為被上訴人否認，自應由上訴人就上開有利於己之事實負舉證責任。

㈡、上訴人就上開主張之事實，僅提出上訴人親戚即訴外人曹○○之手寫稿為憑（本院卷第55、319頁），然依民事訴訟法第305條第2、3、6項、第313條之1規定，證人陳述所知事實，除符合民事訴訟法第305條第2項、第3項規定得以書狀陳述外，應以言詞陳述，且須命其具結，法院始能就其所為證言斟酌能否採用；倘證人未經法院訊問，或未依法定程序提出陳述書狀，自非屬合法之人證。查上開手寫稿非法院命

兩造會同曹○○製作之陳述書狀，亦非經兩造同意曹○○以書狀為陳述，且未經曹○○具結，不符合民事訴訟法第305條第2、3、6項所定要件，自不得採為不利於被上訴人之判斷。況細究其上所載內容，乃關於上訴人與王○○間於85年3月間透過媒人介紹聯姻及後續訂婚之過程，與Ａ１０等3人於103年間約定系爭安置住宅承購權之遺產分配事項相隔久遠，難認有何關聯性，無從證明上訴人主張之事實。

㈢、次查，Ａ１０等3人於103年4月8日各自請領印鑑證明，並於翌日簽立系爭同意書及繼承系統表，有新北市政府地政局113年3月28日函文所附系爭安置住宅承購資料可稽（重家繼訴卷第153至158頁），且為兩造所不爭執(本院卷第162頁）。觀系爭同意書記載：Ａ１０等3人為系爭安置住宅安置戶（被繼承人）王○○之合法繼承人，全體同意將承購安置住宅權利由部分繼承人Ａ１０（承受持分1/1）1戶、Ａ０１（承受持分1/1）1戶等語（重家繼訴卷第153至154頁），堪認王○○簽立當時，明知系爭同意書約定僅由Ａ１０等2人取得系爭安置住宅承購權，王○○無任何承購權一情下，仍簽立系爭同意書及繼承系統表。又Ａ１０等2人隨後持系爭同意書、繼承系統表及Ａ１０等3人印鑑證明，向新北市政府申請承購系爭安置住宅各1戶，並繳納訂金各10萬元，再於106年間各以646萬8,899元承購系爭安置住宅各1戶，Ａ１０於同年6月28日取得系爭不動產，有上開系爭安置住宅承購資料可稽（重家繼訴卷第139至200頁），且為兩造不爭執（本院卷第162頁）。而王○○於109年2月5日死亡，未見其生前對Ａ１０於106年間購得系爭不動產一情，有所異議，亦未見其主張有系爭承購權，是上訴人主張Ａ１０等3人約定王○○有系爭承購權云云，核與上開事證不符，不足採信。

㈣、上訴人雖另主張Ａ１０以協助辦理繼承登記及其他承購手續為由，詐騙王○○簽立系爭同意書；且系爭同意書背於善良風俗，應為無效云云，然其未提出任何證據以為證明，並自

承此部分僅有林昭安之陳述，無其他證據（本院卷第319頁）。且依證人Ａ０１到庭結證：我父親是農民，他在世時，政府就說要徵收臺北大學的農地改建住宅，並寄通知給在地農民，所以我知道我父親有系爭安置住宅之承購權；我們3位繼承人有協議，由我買一戶，媽媽買一戶，王○○拋棄承購權；王○○103年間名下沒有不動產，也沒任何財產，他們夫妻有積欠債務，一直以來經濟狀況不佳；當時要辦理承購，我哥哥王○○負債，且表示沒有能力購買房屋，所以由我跟媽媽一人買一間。系爭同意書是在三峽秦雅萍代書事務所簽立的，分配方案是我們3個繼承人共同討論的，同意書的格式是秦代書提供的；系爭同意書簽立時，王○○在場；在決定由王○○放棄承購權時，有向王○○說明放棄就沒辦法取得房子的產權，王○○簽署前沒有表示疑問或猶豫；因為要向新北市政府承購，另1個繼承人拋棄承購一定要有印鑑證明，證明同意書上的用印是本人同意，王○○的印鑑證明是他本人去戶政事務所申辦的；王○○印鑑證明與我、Ａ１０印鑑證明申請日都是103年4月8日，申辦時間相差1小時我沒有印象原因為何，但我認為辦理要一個一個辦理，所以會有落差，王○○有在系爭同意書上親自簽名等語（本院卷第187至190頁），核與秦地政士事務所秦雅萍代書於115年4月30日函覆本院：Ａ１０等人曾於103年4月8日向本人詢問如何填寫系爭同意書，斯時來所之人因恐寫錯基本資料而導致系爭同意書無效，便請本人代筆填寫立書人之統一編號與戶籍地址欄位；本人僅記得來所之人表示分配方式皆已談妥，方請本人代為填寫系爭同意書等語，並檢附103年4月8日行事曆文件記載：「王○○-安置宅x2」之內容大致相當(本院卷第243至245、251頁），堪認證人Ａ０１上開證述應可信實。至於上開函覆內容另載稱：因年代久遠本人已不記得當初來所面談究為何人，僅可判斷系爭同意書上除立書人姓名與日期外，其餘皆係本人之筆跡無誤。王○○是否親自簽名蓋章本人已不復記憶；103年4月8日Ａ１０等人

諮詢結束將系爭同意書帶回時，日期欄位並未填寫，本人未見過「103.4-9」日期章；因年代久遠本人已不記得是否曾見過Ａ１０、Ａ０１、王○○之印鑑證明等語(本院卷第243至245頁），雖與證人Ａ０１之證述稍有出入，然囿於時間久遠，人之記憶有限而有模糊不清之處，實與常情無違，不影響證人Ａ０１證述之可信度。且依王○○103至104年度綜合所得稅各類所得資料清單顯示其103年、104年間收入僅約54萬元、39萬元(本院卷第237至240頁），益徵證人Ａ０１證稱103年4月間簽立系爭同意書時，王○○因無資力承購系爭安置住宅，故願意放棄承購權等情，應可信實。又系爭同意書之性質僅係繼承人間就遺產所為分配約定，其目的及內容均無違反善良風俗，自難認無效。從而，上訴人主張Ａ１０詐騙王○○放棄系爭安置住宅之承購權，及系爭同意書為無效云云，顯屬無據。

㈤、末按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。債權人依第1項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第4項本文固有明文，惟必以債權人之債權存在為前提，始得行使上開撤銷權，並請求受益人或轉得人回復原狀。上訴人未能證明Ａ１０等3人間有成立系爭契約以及王○○有系爭承購權一節，業如前述，從而，王○○及上訴人對Ａ１０均無基於系爭承購權及系爭契約之債權存在，系爭贈與行為自無侵害上訴人之債權可言，上訴人依民法第1148條第1項及第244條第1、4項規定，請求撤銷被上訴人間之系爭贈與行為及塗銷系爭移轉登記，均屬無據。又系爭契約關係不存在，且王○○非受詐騙簽立系爭同意書，業如前述，是上訴人依民法第1148條第1項規定、系爭契約及類推適用民法第348條第1項規定，以及民法第226條第1項規定，請求Ａ１０於上訴人給付系爭不動產價金之同時，將系爭不動產權利移轉登記予上訴人，並給付上訴人210萬元本息，亦屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第1148條第1項、第244條第1、4

項、系爭契約、類推適用民法第348條第1項，及民法第226條第1項規定，請求撤銷系爭贈與行為，Ａ１０應將系爭移轉登記予以塗銷，並應於上訴人給付Ａ１０646萬8,899元之同時，將系爭不動產權利範圍全部移轉登記予上訴人，及給付上訴人210萬元，及自113年5月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均屬無據，不應准許。從而，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，應駁回其上訴。

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　　6　　月　　30　　日

民事第二十一庭

審判長法　官　陳蒨儀

法　官　林于人

法　官　羅惠雯

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　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　柯思妤

附表：

土地

土地座落	面積（平方公尺）	權利範圍

新北市○○區○○段○○段000000地號	13,566.47	100000之237

建物

	建號	基地座落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層：面積合計	 附屬建物面積	權利範圍
主建物	13234	新北市○○區○○段○○段00000地號 新北市○○區○○路00號11樓之6	鋼筋混凝土造14層	11層：87.46	陽台：8.55	1分之1
共有部分	大學段一小段00000建號（含停車位編號00，權利範圍100000之104）			28,871.77		100000分之236
共有部分項目	梯廳等（詳重家繼訴字卷第35頁）					