最高法院民事判決

111年度台上字第2369號

上　訴　人　陳美玲
訴訟代理人　馮彥錡律師
上　訴　人　陳建文

　　陳建雄
　　陳秀琴
　　陳美惠
被 上訴 人　陳婉茹

　　陳紫輕

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，上訴人對於中華民國111年5月4日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（110年度上字第455號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理　由

一、本件上訴人就反訴請求被上訴人連帶給付新臺幣（下同）30萬元本息部分，主張係公同共有債權之行使，其訴訟標的對各上訴人應合一確定。上訴人陳美玲提起上訴，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，其上訴效力及於同造未提起上訴之陳建文、陳建雄、陳秀琴、陳美惠（下稱陳建文等4人，與陳美玲合稱陳美玲等5人），爰併列其等為上訴人，合先敘明。

二、被上訴人陳婉茹主張：苗栗縣○○鎮○○段0小段354地號土地（下稱系爭土地）及其上同段583建號建物（門牌號碼：苗栗縣○○鎮○○街00巷0號，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）為伊所有，陳美玲無權占有系爭房屋，每月可獲相當於租金3,524元之利益，致伊受有損害，伊函請陳美玲於108年12月6日前遷讓返還，陳美玲迄未履行等情。爰

依民法第767條第1項、第179條規定，求為命陳美玲遷讓返還系爭房屋，及自108年12月7日起至返還系爭房屋之日止按月給付3,524元不當得利之判決。對陳美玲之反訴則以：伊祖母陳林鳳英將系爭房地贈與伊（下稱系爭贈與）；伊未詐騙陳林鳳英，其亦非因陷於錯誤而為系爭贈與；系爭贈與未附有伊須扶養陳林鳳英至終老之條件，且伊確實讓陳林鳳英夫婦在系爭房地居住到終老，並與被上訴人陳紫輕就陳美玲等5人之反訴以：係依陳林鳳英意願辦理系爭房地之過戶手續，並未侵害陳林鳳英或陳美玲等5人之權利；陳紫輕並以：辦理系爭房地之信託、贈與登記及陳林鳳英之存款、定存、開新戶、開保管箱、申請印鑑證明等事宜時，並未每次都在場各等語，資為抗辯。

三、陳美玲則以：伊母陳林鳳英於000年0月間即有記憶力快速退化，並診斷有大腦老化等疾病，認知功能低落，已無意思表示能力，或意思表示能力不足而欠缺完全行為能力，其所為系爭贈與係屬無效。縱使陳林鳳英有完全行為能力，其並無贈與真意，僅是借名登記。又縱有贈與，亦係遭陳婉茹詐欺所致，伊依民法第92條規定撤銷陳林鳳英之該意思表示。再陳林鳳英所為系爭贈與，係附有陳婉茹須扶養陳林鳳英至終老之條件，但陳婉茹於受贈後即棄陳林鳳英於不顧，系爭贈與因解除條件成就而失其效力，陳婉茹非系爭房地之所有權人，其請求伊遷讓返還系爭房屋及給付不當得利，均無理由等語，資為抗辯。並以上情，反訴求為判決確認系爭贈與之法律關係不存在；及依民法第1148條、第113條、第767條第1項中段、第821條規定，求為命陳婉茹應將系爭房地於103年7月1日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記（下稱系爭贈與登記）塗銷之判決。陳美玲反訴並主張：被上訴人利用陳林鳳英之倚賴、信任及罹患老年癡呆症，共謀侵占陳林鳳英之系爭房地及銀行存款，因陳林鳳英已死亡，其損害賠償債權由伊等共同繼承等情，爰依民法第1148條、第184條第1項前段、後段、第185條第1項規定，求為命被上訴人連

帶給付30萬元本息之判決，嗣於原審追加原告陳建文等4人而為請求。

四、原審維持第一審所為命陳美玲應遷出並騰空返還系爭房屋予陳婉茹，及自108年12月7日起至返還系爭房屋之日止按月給付陳婉茹3,524元，暨駁回陳美玲反訴請求之判決，駁回陳美玲之上訴，並駁回陳建文等4人之追加之訴，係以：依長庚醫療財團法人林口長庚紀念醫院之回函說明，及陳紫輕、蔡麗雲之證述，暨勘驗蔡麗雲拍攝之錄影光碟，可知陳林鳳英為系爭贈與時，意識清楚，能明確說明贈與之動機及用意，並瞭解法律上效果，堪認其確有行為能力及贈與真意。陳美玲未能證明陳林鳳英有將陳婉茹必須扶養其與陳秋香至終老列為系爭贈與之條件，所辯系爭贈與因解除條件成就而失其效力，並不可採。陳林鳳英與陳婉茹間雖未訂立贈與之書面債權契約，於辦理系爭贈與登記時，有簽立所有權贈與移轉契約書，仍無從以此推認陳林鳳英無贈與系爭房地之真意，且無證據證明陳林鳳英係受詐欺而為系爭贈與。陳婉茹既為系爭房地之所有權人，陳美玲未證明有正當占有權源，陳婉茹即得依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求陳美玲遷讓返還系爭房屋及給付相當租金之不當得利。審酌系爭房屋為2層樓，及其屋齡、所在區域、交通狀況等情，認陳婉茹得向陳美玲請求每月相當於租金之不當得利3,524元。陳婉茹以存證信函通知陳美玲應於108年12月6日前搬離，陳美玲收受後迄未履行，則陳婉茹本訴請求陳美玲遷讓返還系爭房屋，及自108年12月7日起至返還系爭房屋之日止按月如數給付，為有理由。陳美玲反訴請求確認系爭贈與之法律關係不存在，及陳婉茹應將系爭贈與登記塗銷，為無理由。另陳林鳳英係基於真意為贈與，被上訴人即無侵權行為，而陳美玲等5人就其等主張被上訴人伺機在陳林鳳英認知錯亂中侵占其110萬元；及陳紫輕於103年9月29日、104年9月30日私自提領陳林鳳英在頭份合作金庫之存款30萬元、孳息1萬2,312元、存款5萬元云云，未能舉證證明，其等請

求被上訴人連帶賠償30萬元本息，亦為無理由等詞，為其判斷之基礎。

五、查陳婉茹起訴主張自陳林鳳英受贈系爭房地而聲明請求陳美玲遷出並騰空返還「門牌號碼苗栗縣○○鎮○○街00巷0號」房屋，依其所提土地建築改良物所有權贈與移轉契約書及建物登記謄本記載，系爭房屋為2層樓（見一審卷二第129頁、卷一第37頁），惟據其陳報之照片所指，似見系爭房屋為3層樓（見一審卷一第123頁），究竟系爭房屋為2層樓或3層樓建物？倘屬後者，該第3層是否為獨立之不動產？其與第1、2層間之關係為何？是否屬於上開門牌房屋之範圍？是否為贈與之範圍？陳婉茹有無取得其所有權？均有未明，此攸關兩造本、反訴請求及其確定判決之既判力、執行力範圍，原審未予推闡明晰，遽為判決，尚屬速斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。末查，陳婉茹與陳林鳳英於辦理系爭贈與登記時，有簽立103年6月12日土地建築改良物所有權贈與移轉契約書，陳美玲反訴請求確認陳婉茹與陳林鳳英於103年6月12日就系爭房地之贈與法律關係不存在，其確認標的究係指彼等間之贈與債權關係？或以贈與為登記原因之所有權移轉之物權關係？或兼含二者？有欠明瞭，案經發回，宜併闡明釐清。

六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

最高法院民事第八庭

審判長法官　陳　玉　完

法官　周　舒　雁

法官　陳　麗　玲

法官　黃　書　苑

法官　游　文　科

本件正本證明與原本無異

書　記　官　趙　　婕

中　　華　　民　　國　　112　年　　1　　月　　31　　日