臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上更一字第8號

上　訴　人　邱美惠
　　劉植楓
共　　同
訴訟代理人　賴劭筠律師
複代理人　曾炳憲律師
　　賴淳良律師
被上訴人　劉鴻盛
輔　佐　人　劉漢斌
　　黃文美
訴訟代理人　劉彥廷律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國107年3月23日臺灣花蓮地方法院105年度重訴字第57號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於109年9月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決除確定部分外，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審先位之訴駁回。

三、被上訴人與上訴人邱美惠就花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地(面積2508.56平方公尺，權利範圍：全部)及花蓮縣○○鄉○○段○○○號建物(門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號、總面積：221.43平方公尺，權利範圍：全部）於民國105年6月7日贈與之債權行為及105年6月20日以夫妻贈與為原因所為之物權行為均撤銷。

四、上訴人劉植楓應塗銷上開土地及建物於106年5月1日以買賣為原因之所有權移轉登記，回復登記為上訴人邱美惠所有。

五、上訴人邱美惠應塗銷上開土地及建物於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記，回復登記為被上訴人所有。

六、被上訴人其餘第一備位之訴駁回。

七、第一審、第二審（除確定部分外）及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔十分之一，餘由上訴人負擔。

事實與理由

壹、程序事項：

一、本院審理範圍：

上訴人不服第一審就被上訴人先位之訴判決：上訴人間就原判決表一所示不動產（即花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地〈面積2508.56平方公尺，權利範圍：全部〉，及花蓮縣○○鄉○○段○○○號建物〈門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號、總面積：221.43平方公尺，權利範圍：全部，下稱系爭不動產或系爭房地）於民國106年4月11日之買賣債權行為及民國106年5月1日以買賣為原因所為之所有權移轉登記之物權行為均應撤銷部分，提起上訴，經本院前審就上開部分予以廢棄改判，駁回被上訴人上開部分在第一審之訴，被上訴人未提起上訴，是被上訴人先位之訴就上開部分之請求業已確定，不在本院審理範圍，合先敘明。

二、「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：...三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。...」民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。本件被上訴人就先位之訴部分，於本院主張被上訴人實際上並無法理解贈與契約之意，欠缺發生贈與之法效意思，是兩造間所簽訂之贈與契約意思表示不合致，系爭贈與契約不成立等情（見本院卷第225、227、294頁），核屬新攻擊方法，本院審酌被上訴人上開新攻擊方法之基礎事實均為被上訴人於原審所主張被上訴人有重聽、中度智能不足等相同之原因事實，訴訟資料亦可共通，且無礙於上訴人訴訟上之防禦，爰依前述規定予以准許。

貳、實體事項：

甲、被上訴人部分：

一、被上訴人起訴主張：

(一)被上訴人領有身心障礙證明，為中度智能不足之人，智商僅有48，且係重度聽障人士，若被上訴人無他人照顧，顯然無獨自謀生之能力；劉木盛為被上訴人之兄，考量被上訴人上

述情況後為照顧被上訴人，乃將被上訴人自苗栗老家接來花蓮與其同住，且因被上訴人雖有前述智能不足之情，但身體仍相當健壯，為了分擔家用，故劉木盛時常會帶被上訴人一同前往工地擔任臨時工等工作，稍微賺取被上訴人之日常生活費用；邱美惠原為被上訴人工作場所老闆娘，現為被上訴人之妻，被上訴人已為其工作相當長之期間，故邱美惠對於被上訴人因智能不足而有精神障礙或其他心智缺陷一事當早已認識。系爭房地原均為被上訴人所有，被上訴人因有前述中度智能不足、聽障情形，屬於民法第14條因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果之人，詎邱美惠覬覦被上訴人所有系爭房地，在被上訴人連結婚意義都不明瞭的情況下，向其表示願意跟被上訴人結婚，於105年4月11日以誘拐的方式騙取被上訴人與其結婚，邱美惠更旋即於105年6月7日帶被上訴人前往律師事務所，簽訂了被上訴人根本不了解其意義之贈與契約書(在契約書尚載明邱美惠應負扶養義務)，進而持之前往花蓮縣花蓮地政事務所(下稱花蓮地政事務所)將系爭房地以夫妻贈與為由申請辦理所有權移轉登記予邱美惠。詎料邱美惠取得系爭不動產後，即搬離被上訴人家中，不與被上訴人生活，當被上訴人去找邱美惠時竟不加理會見面。直至接到被上訴人提起確認婚姻關係不存在之訴後，方才虛情假意至被上訴人家中載回其家裡吃飯拍照蒐證，用以證明其等有往來感情良好。甚至還帶去鄭敦宇律師事務所要被上訴人依已備好的書面寫下撤回訴訟，嗣送狀後亦不再理會被上訴人，更於106年5月間將系爭房地以低價出售予惡意之劉植楓。

(二)被上訴人得請求邱美惠塗銷系爭房地105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權登記：

1.被上訴人於105年6月7日為贈與契約當時早已係中度智能障礙人士，已陷於意識不清，並據原審法院裁定應為輔助宣告，其所為之贈與意思表示應為無效，且邱美惠以夫妻贈與為由將系爭房地移轉於其名下，必屬虛偽不實，該贈與關係當

然無效；又邱美惠以此不實文件擅自辦理系爭房地所有權移轉登記，亦屬無效，故被上訴人與邱美惠間就系爭房地所為之債權行為及物權行為依法均屬無效，依民法第767條、第113條、第179條規定(擇一勝訴即可)，訴請邱美惠塗銷所有權移轉登記。

2.參照最高法院105年台上字第256號、99年台上字第1994號民事判決意旨，行為能力既然以意思能力為基礎，當事人行為時，已全然無識別、判斷之能力致不能處理自己事務者，乃欠缺意思能力，縱未經監護或輔助宣告，所為行為仍不生法律效力。

3.依門諾醫院診斷證明書記載，被上訴人於105年11月18日之智力測驗，智商僅有48，屬於中度智能不足，依照身心障礙者服務資訊網中引用衛生福利部公布實施的「身心障礙等級」表製作之身心障礙者之分級與鑑定標準可知：「中度智能障礙者：智商界於該智力測驗的平均值以下三個標準差至四個標準差(含)之間，或成年後心理年齡介於六歲至未滿九歲之間，於他人監護指導下僅可部份自理簡單生活，於他人庇護下可從事非技術性的工作，但無獨立自謀生活能力的中度智能不足者」。可見被上訴人之心智年齡僅有6至9歲，顯然因智能障礙之影響，欠缺處理複雜事務之能力，亦缺乏金錢觀念，無獨立處理自己重大事(財)務之能力，認知功能約只落在小學低年級之程度，對環境事務的理解力差，不能正確判斷外界訊息的意義，易受他人擺佈，精神狀態已達幾無識別能力之程度。被上訴人雖於105年4月11日與邱美惠簽訂結婚書約並至花蓮縣吉安戶政事務所辦理結婚登記，然被上訴人之精神狀態於當時已無健全之意思能力，且依其智能程度，根本無從理解結婚之真意，被上訴人係處於無意識狀態，自屬無意識或精神錯亂之欠缺或喪失正常意思能力。

4.被上訴人雖簽訂贈與契約書，並將系爭房地移轉登記予邱美惠，然被上訴人之精神狀態於當時已無健全之意思能力，且依其智能程度，無從理解簽訂上開贈與契約書，並將系爭房

地移轉登記予邱美惠之法律意義，被上訴人係處於無意識狀態，屬無意識或精神錯亂之欠缺或喪失正常意思能力，所為贈與契約債權行為及所有權移轉登記物權行為均屬無效。被上訴人仍為系爭房地之所有權人，被上訴人得依民法第767條第1項中段之規定訴請塗銷系爭房地移轉之登記，且依同法第113條，無效法律行為之當事人應負回復原狀之責任，邱美惠之贈與契約既然無效，其所有系爭房地之法律上原因已不存在，則邱美惠亦應依法塗銷系爭房地移轉登記。

(三)被上訴人得撤銷與邱美惠間之贈與契約，請求塗銷系爭房地於105年6月20日之所有權登記：

1.退步言之，若認為債權行為與物權行為並非無效，因被上訴人簽訂系爭房地之贈與契約書時亦係遭邱美惠詐欺，或係因邱美惠乘被上訴人急迫輕率無經驗，使被上訴人將系爭房地移轉登記予邱美惠，或可認系爭贈與契約為附負擔之贈與，邱美惠未依贈與契約(書面或法定)履行扶養被上訴人之義務，被上訴人得主張撤銷該贈與契約。

2.被上訴人為中度智能障礙人士，對於事務的理解能力顯較一般人更為不足，則邱美惠對於贈與契約所負之告知義務自需更為提高；且邱美惠如真的認其為被上訴人之妻，理應用心照顧被上訴人，而非處心積慮要將系爭房地置於自己名下；系爭贈與契約約定將被上訴人所有之系爭房地無償贈與給邱美惠，然在一般無償贈與的情形，當事人應對於贈與之標的價值及贈與後之財產變化情況都有所認識，惟被上訴人對於系爭房地之價值甚高一無所悉，且如將系爭房地贈與給邱美惠後，被上訴人自己恐將陷於生活困頓也完全不知，如此種種，均與常情悖離。甚至兩人結婚之後，也未曾見到邱美惠與被上訴人有共同生活及邱美惠履行夫妻義務之事實，即令有居住亦至為短暫，依社團法人花蓮縣兒童暨家庭關懷協會(下稱兒家協會或關懷協會)訪視評估報告(下稱訪視報告)所知，邱美惠一取得系爭房地所有權，立即搬離被上訴人之住處，其無任何理由之搬離，且不再回被上訴人住處與被上訴

人生活與探視，更避不見面，恰可證結婚目的只為騙取系爭房地，而以終生扶養為誘引卻不扶養。今邱美惠已賣掉系爭房屋，被上訴人將居住於何處，顯示邱美惠係以「詐騙被上訴人結婚」為手段，而行「將系爭房地以夫妻贈與名義移轉到自己名下」之不法行為，及乘被上訴人急迫、輕率或無經驗之情，使其為系爭房地之贈與，且此贈與又係無償贈與，難謂為一公平之契約。是以被上訴人當得依民法第92條、第74條、第416條第1項第2款規定(擇一勝訴即可)，並參最高法院33年上字第884號、79年台上字第1394號判例、判決意旨，撤銷其所為贈與之意思表示，依民法第179條規定請求邱美惠塗銷所有權登記。

3.邱美惠固然提出照片稱有與被上訴人共同生活及照顧，但被上訴人親人與鄰居均知邱美惠鮮少到被上訴人家中照顧被上訴人，上開照片應屬臨訟而為。事實上邱美惠自從搬離被上訴人住居所之後，就從未再回被上訴人住居所找被上訴人。邱美惠所提的照片，是因為接到被上訴人對其提起訴訟，為製造被上訴人與邱美惠間互有往來的假象而拍攝的。試問有何人會故意拍攝夫妻平時一起吃飯的照片，如果真有經常在一起，亦請邱美惠提出在此之前兩人相聚的相片為證。

4.依原審105年度輔宣字第7號事件(下稱另案輔助宣告事件)106年5月16日之筆錄，證人劉漢彬證明沒人知悉邱美惠與被上訴人結婚之事，且法官親自詢問被上訴人之陳述(透過通譯，一直以簡單的問句，重覆不斷的詢問，最後才整合成筆錄，足以證明被上訴人「聽、說」之困難及理解度)，邱美惠根本非有意與被上訴人生活，而是知悉被上訴人有不動產，覬覦侵吞，旋即帶領被上訴人至律師事務所寫下贈與書面，而取得系爭房地後，即棄之不顧，此更自訪視報告被上訴人前妻之女兒陳述，邱美惠取得不動產後，即搬離被上訴人處，未再看到邱美惠，且邱美惠一取得不動產立刻貸款三百餘萬元予子女開店，又先在訴訟中急於以低價脫手，為邱美惠前訴訟代理人鄭敦宇律師在家事庭庭前、後告知訴訟代理

人，嗣後又在另次開庭中自承曾勸邱美惠不要賣，或賣高一點，應可賣到新臺幣（下同）2,600萬元，然邱美惠卻與劉植楓以低於市價之1,900萬元成交，顯然唯恐訴訟敗訴，急於脫產，邱美惠亦自承1,900萬元現在在其手中。邱美惠取得所有權旋即不理會被上訴人生活，甚至拒絕與被上訴人見面，更搬離被上訴人處所，拒絕與被上訴人同居。可證明邱美惠根本未曾依贈與契約履行負擔照顧被上訴人，其違反贈與書面契約之約定；至於被上訴人知有撤銷原因之起點，因被上訴人本即意識能力薄弱而未必能即知邱美惠自何時起不負扶養義務，故應認為在起訴、經劉木盛告知時為被上訴人知悉之起點。是依據贈與書面契約之債務不履行與民法第416條規定，被上訴人得撤銷贈與，請求邱美惠塗銷所有權登記。

5.經劉木盛以客語溝通，方知悉被上訴人收受邱美惠交付兩次，一次5,000元之金錢，並非邱美惠陳述之3次，更非如謝雅筑所說的給付次數如何如何的說法，足證邱美惠根本不顧及被上訴人之生活。

6.邱美惠辯稱受贈系爭房地是為了扶養照顧被上訴人、被上訴人希望邱美惠照顧才願意贈與云云，顯非事實，而邱美惠對於贈與契約之附負擔(照顧被上訴人)，根本未曾履行，況若以照顧被上訴人之目的而合意贈與，為何贈與後邱美惠即辦理抵押借款，進一步出賣他人，更可證明邱美惠本非基於受贈與之意思，而是利用被上訴人之無識字及無法律意識而為詐騙。

7.邱美惠明知被上訴人已為其工作長達十餘年，故邱美惠對於被上訴人因智能不足而有精神障礙或其他心智缺陷一事應當早有認識，其本無法勝任非勞力外的工作，於今更因年歲已大，找工作更難，遑論體力無法負荷，亟需照料，而邱美惠非但不照顧，尚將房地出售他人，不履行扶養義務，違反贈與約定及負擔扶養道德義務，自符撤銷贈與之要件。

8.邱美惠提的錄音譯文(即鄭敦宇律師與被上訴人、邱美惠之

對話)，並不具證據能力，惟若看到譯文內被上訴人明確表示「房子不能賣，還要住」，即足同情被上訴人，邱美惠明知此情，卻如此狠心的出賣予惡意之劉植楓，益證邱美惠假意結婚，即為騙取被上訴人之不動產。更何況，鄭律師要邱美惠不要賣，因為還在打本件訴訟，邱美惠竟無視法律訴訟之存在，蓄意脫產為目的，錢先入袋為安，將系爭房地賣出超低價1,900萬元，就因價低，才吸引明知之劉植楓前來賭這一把，若被上訴人敗訴，其當下即獲得低價買得的利益，顯然完全不符邱美惠所稱贈與之目的。最令人質疑的是，邱美惠在106年5月間出售系爭房地後，才匯些許款項入被上訴人戶頭，顯然其早知悉被上訴人帳戶，然邱美惠竟在輔助宣告程序中辯稱：「劉木盛、劉漢斌拒絕收受抗告人(即邱美惠)予相對人(即被上訴人)之生活費」云云，顯屬不實。

(四)被上訴人能力方面：

1.邱美惠雖與被上訴人相識二十餘年，對被上訴人而言，邱美惠僅是工作上老闆與員工的關係。所謂相互扶持、深厚感情基礎實為無稽之談。邱美惠不管是登記結婚前或於登記結婚後，均未與被上訴人有感情互動或與之共同生活，許多親朋好友與被上訴人熟識者皆知。對於簡單及重複性高的日常生活，被上訴人尚能獨立完成，關乎這點連喜憨兒亦可有工作能力，只要是長期性及重複性高，經過教導就不是問題。但若關於有手續繁雜的事項(例如至農會提領款)，皆由其兄劉木盛陪同處理；就醫部分，亦是固定一家醫院，固定醫師拿長期高血壓用藥，真有其他的情況需就醫，亦是劉木盛陪同前往。關於房租出租，是被上訴人前妻的小孩口頭告知被上訴人要租，被上訴人也未能理解，嗣未曾有租約，亦未曾給付任何金錢予被上訴人。被上訴人之前婚姻，實為家人之好意，因見其前妻為「已離婚並帶小孩」，所以希望被上訴人有一個伴，因此為其安排對象，找個老伴，被上訴人未必知悉結婚之意義。後來其前妻另有對象而離婚，不足認定被上訴人對結婚或贈與有行為能力。

2.就被上訴人訴訟代理人與被上訴人接觸的認定：

⑴被上訴人係重度聽障及中度智能不足之病患，訴訟代理人整個委任及撰狀的內容，大都透過其兄劉木盛之陳述及其姪女的告知，並參酌所提出之文書資料，撰寫書狀而成。在劉木盛簡單與被上訴人的對話中，只見劉木盛以極大聲音以客家話對被上訴人似嘶吼般的對話，而被上訴人回答的字句，都只是一兩個短句，更是口齒不清的話語，訴訟代理人在旁，也無法了解其口語內涵。上情在家事庭確認婚姻關係不存在之訴，承審法官親自與被上訴人對話，在對話後，即當庭准予劉木盛為特別代理人，益見被上訴人有重度的聽障，且一般人根本無法以一般的對話方式來與被上訴人溝通，遑論具有法律意義上的文字，被上訴人根本不可能了解而為贈與不動產的意思表示。

⑵依據訴訟代理人觀察，被上訴人的表達根本無法有長串字句的敘述，更無閱讀文字的能力，而其反應也大都以不足令人理解其對問題的理解，為有意識能力的行止表達。

3.證人洪曜醫師在家事庭之證詞：「被上訴人是無法理解法律上的效果」、「書面上的意思，他無法完全理解，並作答」、「被上訴人慣用語為客家話，所以心理師需要借助他的家人才能完成測驗」，此專家證人之證詞已經明確證明，「比較複雜層面的法律關係，是受限於智力不足，文字理解能力不夠，所以現實判斷力也會有問題」，況被上訴人為重度聽障，如用國語與之對談，被上訴人根本不可能會理解，因此，自無從得以「書面」或僅依證人黃子寧律師之證詞，作為判斷被上訴人法律行為有效力之基礎。

(五)系爭贈與契約見證人黃子寧雖為律師，但其在製作贈與書面過程有重大瑕疵：

1.證人黃子寧已陳明贈與書面契約是由邱美惠所敘述撰打而成，根本不可能由被上訴人本人親自表達，足以證明是否為被上訴人之本意、其有無理解，抑或邱美惠個人的本意，已有疑義。

2.證人黃子寧證稱其以國語與被上訴人溝通，但被上訴人為客家人，其在與劉木盛之溝通，幾未聽被上訴人說國語，而且表達口齒不清，不可能向證人黃子寧為「明確清楚的肯定」表示，證人黃子寧也不可能經由被上訴人的口述，得認定被上訴人同意贈與的意思表示。被上訴人不可能陳述肯定的話，被上訴人點頭也未必可證明其理解，故證人黃子寧所陳證被上訴人有點頭、他同時說什麼肯定的話、現在記不清楚云云，即不足採。

3.依門諾醫院精神科醫師洪曜的鑑定意見可知，被上訴人「獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足」、「言語表達不清楚，(只)可聽得懂指令」，足證明被上訴人在證人黃子寧處，事實上不能理解證人的話，其即令聽得懂簡單的指令，所表達出來的肢體語言，縱使有點頭，亦只是其習慣性聽指令的反射動作，依專業鑑定結果，被上訴人根本不可能「理解」證人黃子寧的溝通，當然更不可能「了解贈與之真意」為何；換言之，被上訴人既不可能理解「何謂贈與」，其又何能會因此而「處理個人之財務」贈與邱美惠呢？可證證人黃子寧根本欠缺對於被上訴人之肢體言語及被上訴人本身對於法律用詞認識的能力，而在無法溝通下，基於證人黃子寧僅具法律專業，非備專業醫師的經驗與能力，所下的判斷自無法作出正確的結論，不得以「證人其個人所認知，被上訴人當下表達認同」云云，採為不利於被上訴人之證據。

4.綜上所陳，證人黃子寧不知被上訴人有重度聽障與智能不足，且僅能以客家話溝通，其在告知贈與契約書內容，既未曾大聲的與被上訴人溝通，且係使用國語告知，則被上訴人客觀事實上，既無法聽清楚證人的口述內容，亦無法聽懂證人的國語，自不可能理解文書的真意，進而作出正確的回答。被上訴人在主客觀上均不能亦無法作出贈與邱美惠不動產之有效意思表示，證人黃子寧主觀上認知被上訴人的贈與有效力，即屬個人片面臆測之詞，不足採憑。又贈與契約內容，既為邱美惠向證人所陳述，該贈與契約應非被上訴人本意及

有意識能力下所承諾，應屬無效。

(六)被上訴人得請求撤銷上訴人間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並將所有權回復登記為被上訴人名下：

1.被上訴人於105年11月25日對邱美惠提起訴訟，請求邱美惠塗銷所有權移轉登記，復依民事訴訟法第254條第5項規定，向原審法院聲請發給證明，並至花蓮地政事務所辦理註記系爭房地經原審法院105年度重訴字第57號訴訟中，花蓮地政事務所調第一類謄本已經公示，豈料上訴人明知被上訴人對邱美惠提本件訴訟，竟仍惡意的訂立買賣契約以不詳金額(邱美惠在家事庭稱1,900萬元)達成買賣契約並移轉登記。劉植楓明知系爭房地早已於105年12月間即已辦理「註記」在訴訟中，仍與邱美惠簽訂不動產買賣契約，並辦畢所有權移轉登記，劉植楓顯係明知邱美惠無合法權源之訴訟，且依邱美惠在家事庭之陳述，價值二、三千萬之房地(鄭律師曾在家事庭自承奉勸邱美惠勿出賣，因其價值最少2,600萬元)，竟賤價以1,900萬元出售，劉植楓貪得系爭房地遠低於市價，干冒邱美惠敗訴之風險，仍蓄意購買之惡意甚明，被上訴人得依民法第244條第2項撤銷詐害債權及上訴人之行為亦有故意或過失不法侵害被上訴人權益，依民法第184條、第185條共同侵權行為，撤銷上訴人間之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並以書狀之送達為撤銷之意思表示，請求回復登記邱美惠名義，再回復登記予被上訴人。

2.案經函准司法院秘書長00年0月00日○○○○○字第0000000000號函略以：「依89年2月9日修正增訂之民事訴訟法第254條第4項、第5項規定立法說明可知，於訴訟繫屬中，法院知悉訴訟標的之法律關係有移轉時，除應即以書面將訴訟繫屬之事實通知受讓之第三人，避免其遭受不利益外，如該訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，受訴法院並得依當事人之聲請，發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記，俾使

欲受讓該權利之第三人有知悉該訴訟繫屬之機會，將可避免其遭受不利益；亦可減少知有訴訟繫屬仍受讓該權利者主張善意取得而生之紛爭。民事訴訟法第254條第4項、第5項規定，係就訴訟繫屬中，為訴訟標的之法律關係移轉於第三人之情形為規範，以保障受讓人及他造當事人之權益，防止紛爭擴大。是如為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，該訴訟標的之法律關係於訴訟繫屬後未辦理註記登記前已移轉於第三人，揆諸前開規定之立法目的，登記機關似仍可受理該註記登記，並俟訴訟終結後，由當事人或利害關係人持法院發給之證明文件，向該管登記機關請求塗銷該註記登記。」自上開司法院的解釋函及立法精神，是為防止受讓人主張善意受讓登記之糾葛，避免受讓人的善意受讓主張，且衡諸常情受讓人在有訴訟繫屬的註記，無人不詢問就為何而訴訟，依據一般常情更不敢貿然與土地登記人為受讓的交易。

3.依據邱美惠在另案婚姻事件自承以1,900萬元與劉植楓買賣，而劉植楓卻稱以2,000萬元許交易，其供稱之交易金額已有歧異，而系爭房地尚有360萬元的抵押設定在其上，竟涵蓋在交易範圍，可推知邱美惠必然與劉植楓間詳知已訴訟繫屬的請求塗銷邱美惠的登記是何原因，否則不可能會以遠異於市場買賣行情的交易價格成交。被上訴人主張無意思能力或應予塗銷之撤銷權行使在上訴人間買賣(106年5月1日)前，則因該登記在撤銷成為無效後，邱美惠嗣後之交易已無權利，劉植楓之買賣當不受合法的善意保護。

(七)再退步言，被上訴人得請求邱美惠賠償20,416,985元如備位聲明二：若認邱美惠不能返還系爭房地，就目前土地公告現值及房屋價值，被上訴人得依民法第184條第1項規定，請求邱美惠賠償20,416,985元；系爭土地公告現值就達1,998萬元，而坐落其上的建物總面積為221.43平方公尺，如以建築經費每坪8萬元，價值應近500萬元以上，系爭房地市價應有3,000萬元，邱美惠前訴訟代理人鄭敦宇律師亦在家事庭中

自承該房地價值至少可賣到2,600萬元，但邱美惠不聽急著脫手，以1,900萬元出賣予劉植楓。故被上訴人本可請求賠償之金額至少達2,500萬元(土地非依市價計算，僅以公告現值計)，另其上尚有360萬元之貸款，至少要向邱美惠求償2,860萬元，邱美惠豈有資力償還，被上訴人保留全部損害金額之請求權。被上訴人對於上訴人同時主張共同侵權行為的損害賠償應回復原狀之主張，本無民法第244條第3項限制撤銷權行使之問題。邱美惠於取得系爭房地後立刻貸款，足以證明其本陷於無資力，上訴人是惡意取得系爭房地，邱美惠根本無法以其財產賠償被上訴人，參酌最高法院98年台上字第1647號判決意旨，被上訴人自得行使民法第244條之撤銷權。

(八)並聲明：請依序先審酌先位聲明；如認先位聲明無理由，請審酌備位聲明一；如認備位聲明一無理由，再請審酌備位聲明二：

《先位聲明》

1.邱美惠應塗銷系爭房地於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記。

2.上訴人間就系爭房地之買賣債權行為、移轉登記之物權行為均應撤銷，劉植楓應塗銷所有權移轉登記，並回復邱美惠所有。

3.邱美惠應將系爭房地回復登記予被上訴人所有。

《備位聲明一》

1.邱美惠就系爭房地於105年6月7日之贈與應予撤銷，並塗銷系爭房地之所有權移轉登記。

2.上訴人間就系爭房地之買賣債權行為、移轉登記之物權行為均應撤銷，劉植楓應塗銷所有權移轉登記，並回復邱美惠所有

。

3.邱美惠應將系爭房地回復登記予被上訴人所有。

《備位聲明二》邱美惠應給付被上訴人20,416,985元。

二、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服原判決提起上訴，被上訴人於本院之陳述除與原審相同者予以引用外，補充略以：

(一)先位聲明部分：

1.被上訴人為嚴重聽障、中度智能不足在為系爭贈與契約時，已屬精神錯亂之型態之一，核與民法第75條後段文義相符，故被上訴人所為系爭贈與契約意思表示及移轉所有權物權行為之意思表示，均欠缺意思能力，其行為不生法律上效力，應屬無效。

2.被上訴人與邱美惠之贈與契約及移轉行為既為無效，邱美惠移轉系爭不動產與劉植楓之行為即為無權處分而效力未定，經被上訴人起訴請求返回，足認被上訴人拒絕承認，上訴人間就系爭不動產之移轉行為確定不生效力。又因債權行為僅有相對性，原則上不得對抗第三人，故上訴人間於106年4月11日所締結之買賣契約，不得對抗被上訴人。被上訴人本於民法第767條第1項前段、中段、第179條前段規定，得請求劉植楓返還系爭不動產，並塗銷106年5月1日之移轉登記，回復為邱美惠之名義。又考量現行不動產登記之實務操作，被上訴人一併請求邱美惠應塗銷系爭不動產於105年6月20日以夫妻贈與為原因所為的所有權移轉登記，回復為被上訴人的名義。

3.退步言之，劉植楓明知被上訴人已向邱美惠起訴請求塗銷所有權移轉登記，卻在邱美惠是否為系爭不動產所有權人有疑之情形下購買系爭不動產並辦妥登記，致被上訴人可能有無法回復登記為所有權人，侵害被上訴人之所有權，屬故意不法侵害被上訴人權利，且與邱美惠為共同侵權行為人，依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，上訴人應對被上訴人負損害賠償責任，回復被上訴人損害發生前之原狀，且被上訴人為系爭不動產所有權人，對妨害其所有權者，得請求除去之。故被上訴人據此得請求塗銷上訴人間就系爭不動產之所有權移轉登記，回復登記為邱美惠名下，邱美惠亦應塗銷該登記，回復為被上訴人名義。

(二)如認先位聲明無理由，則第一備位之訴部分：

1.被上訴人與邱美惠間就系爭不動產之贈與行為與移轉行為，係因邱美惠詐欺行為所致：

⑴依被上訴人與邱美惠間之贈與契約，兩造約定被上訴人同意將系爭不動產贈與邱美惠，邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人，惟被上訴人不懂國語，慣用客家語，且有重聽之情形，加上還有中度智能障礙，然簽約當時，律師僅以國語及一般方式向被上訴人說明，並未針對被上訴人之特殊情形調整音量，顯然已有欺罔情形。

⑵關於被上訴人贈與系爭不動產與邱美惠之原因，邱美惠先於監護宣告庭前稱劉木盛之子欲將被上訴人土地過戶於己，被上訴人始將系爭不動產移轉予邱美惠，後改稱邱美惠希望有一個保障，始與被上訴人簽立附條件之贈與契約等語，前後陳述顯有矛盾，難認被上訴人有贈與系爭不動產之意。

⑶又邱美惠於105年7月20日對系爭不動產之抵押貸款、106年5月1日將系爭不動產出售並移轉予劉植楓，對照邱美惠於106年2月21日民事答辯狀載「迄今系爭不動產未遭假扣押或限制處分，假若上訴人有不法所有之詐欺意圖，自當早已脫產殆盡」，益見邱美惠無視法律，膽大妄為，確實以詐欺手段騙得被上訴人價值數千萬元之系爭房地，有脫產殆盡之意圖。

⑷退步言之，依兒家協會訪視報告，被上訴人自105年5月間搬離被上訴人住處後，已難認有何共同生活、相互扶持照顧等情，此部分亦有劉漢斌及村長之證詞可證，可見邱美惠稱要照顧被上訴人一事，亦為幌子。

2.被上訴人與邱美惠間就系爭不動產之贈與行為與移轉行為，係因邱美惠乘被上訴人輕率、無經驗所致，被上訴人得依民法第74條，起訴請求法院撤銷被上訴人與邱美惠間之贈與契約：

⑴被上訴人因重聽，慣用語為客家語，溝通上只能聽取部分

字彙，無法理解複雜的語句與字彙，判斷事務能力不佳。又被上訴人年近70歲，小學畢業，並沒有長期的時間與機會接受國語教育，對於國語文的理解能力不高。又據證人洪曜醫師證稱，被上訴人無法完全理解書面上的意思並作答，法律文件等比較複雜層面的法律上關係，則會受限於被上訴人的文字理解能力，且被上訴人的認知能力不足，所以現實的判斷力也會有問題。

⑵證人林春花即吉安鄉戶政事務所承辦人員於106年9月12日準備程序時，經證人林春花與被上訴人2人當庭溝通交談，證人林春花詢問被上訴人：（「問：劉先生你好，你要辦理結婚登記？」〈語音不清〉。）證人林春花則：（「問：是否可以了解，原告說話的內容？」沒有辦法）

⑶證人黃子寧是以「國語」與被上訴人溝通解釋，被上訴人是否聽得懂證人黃子寧所說的話，實非無疑，從證人黃子寧上面所說的締約過程、原委，二人慣用的語言不同，以及證人黃子寧無法證述被上訴人是用何話語或動作表示肯定等因素加以觀察，應可推認，被上訴人於締結贈與契約時，不見得瞭解證人黃子寧所說的話，從而，被上訴人於簽載系爭贈與契約時應該有輕率或無經驗之情。

3.邱美惠不履行扶養義務，被上訴人得依民法第416條第1項第2款之規定撤銷贈與契約：

⑴依系爭贈與契約，兩造約定因邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人，故被上訴人乃同意將系爭不動產贈與邱美惠，且當時兩造間為夫妻，邱美惠對被上訴人負有扶養義務。惟邱美惠就被上訴人將其不動產移轉登記予邱美惠之原因，於監護宣告庭期前稱劉木盛之子欲將被上訴人土地過戶於己，故被上訴人始將該土地及房屋過戶與邱美惠等語（見原審卷第85頁反面），後改稱邱美惠希望有一個保障，始與被上訴人簽立附條件之贈與契約等語（見原審卷1第106頁），前後陳述顯有矛盾，難認邱美惠與被上訴人間有贈與系爭不動產之意。又邱美惠前於105年7月20日對系爭不

動產之抵押貸款、106年5月1日為處分行為，對照邱美惠於106年2月21日民事答辯狀載「迄今系爭不動產未遭假扣押或限制處分，假若上訴人有不法所有之詐欺意圖，自當早已脫產殆盡」，益見邱美惠無視法律，膽大妄為，確實以詐欺手段騙得被上訴人價值數千萬元之系爭不動產，脫產殆盡之意圖及行為。另依關懷協會訪視報告，被上訴人自105年5月間起搬離上訴人住處後，已難認有何共同生活、相互扶持照顧等情。此部分亦有劉漢斌及村長之證詞可證，可見邱美惠稱要照顧被上訴人一事，亦為幌子。

⑵綜上，邱美惠僅是故意不法以與被上訴人詐騙結婚之方式，婚後騙取被上訴人價值逾2,000萬元之系爭不動產，先行辦理抵押貸款，再行出售圖利，侵害被上訴人之財產權，且致被上訴人受有損害，至於系爭贈與契約中所答應要照顧被上訴人乙事，均屬空談，邱美惠自登記結婚以後，並無任何照顧被上訴人情事，故被上訴人亦得依民法第412條、第416條之規定撤銷系爭贈與契約。

4.劉植楓非善意第三人，不受善意受讓保護，又上訴人間移轉系爭不動產之無權處分行為暨經被上訴人拒絕承認則不生效力，且債權行為僅具相對性，上訴人間之買賣契約不可對抗被上訴人，故被上訴人本於民法第767條第1項前段、中段、第179條前段，或依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，得請求劉植楓塗銷106年5月1日之移轉登記，邱美惠應塗銷系爭不動產於105年6月20日以夫妻贈與為原因所為的所有權移轉登記，回復為被上訴人之名義。

(三)如先位聲明及備位聲明一均無理由，則備位聲明二部分：

系爭土地公告現值達1,998萬元，坐落其上之建物總面積為221.43平方公尺，如以建築經費每坪8萬元，價值逾500萬元，另其上尚有360萬元之貸款，被上訴人至少得向邱美惠求償2,860萬元。若認邱美惠不能返還系爭不動產，就目前土地公告現值及房屋價值，被上訴人得依民法第184條第1項之規定，請求邱美惠賠償2041萬6,985元

(四)並聲明：

1.上訴駁回。

2.第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

如認先位聲明無理由，則備位聲明一：

1.上訴人間就系爭房地之買賣債權行為、移轉登記之物權行為均應撤銷，劉植楓應塗銷所有權移轉登記，並回復邱美惠所有。

2.上訴人邱美惠與被上訴人間就系爭房地於105年6月7日贈與之債權行為及105年6月20日以夫妻贈與為原因所為之物權行為均撤銷，並塗銷系爭房地之所有權移轉登記。

3.上訴人邱美惠應將系爭房地回復登記予被上訴人所有。

4.第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

如認備位聲明一為無理由，則備位聲明二：

1.上訴人邱美惠應給付被上訴人20,416,985元。

2.第一審、第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

乙、上訴人部分：

一、邱美惠答辯：

(一)邱美惠與被上訴人相識20餘年，本為多年同事好友，彼此相互扶持，具有深厚感情基礎，被上訴人稱邱美惠係婚姻詐騙云云，無視兩人感情互動及共同夫妻生活之實情，殊嫌不通人情。系爭房地係於105年6月20日完成移轉登記至邱美惠名下，而被上訴人係於105年12月8日具狀向原審法院聲請發給訴訟證明，迄今系爭房地未遭假扣押或限制處分，假若邱美惠有不法所有之詐欺意圖，自當早已脫產迨盡，從未為之，豈有詐欺可言？甚至邱美惠尚且偕同被上訴人前往花蓮地區信譽卓著之律師事務所辦理契約見證，選擇以公開透明方式締約，此又有何可能為詐欺之犯罪模式？被上訴人與邱美惠結婚後，共同住居在花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號，嗣邱美惠因與一樓承租戶吵鬧，遂自該處搬出至花蓮縣○○鄉○○村○○○街○○○號住居，暫待一樓承租戶遷出後返回或出售系爭房地，邱惠美遷至○○○街住處後，被上訴人仍每日

騎乘機車前來○○○街住處與邱美惠共同夫妻生活，邱美惠並給予被上訴人每次3,000元至5,000元生活費，至另案即原審法院106年度家調字第14號(即106年度婚字第20號；下稱另案婚姻事件)確認婚姻關係不存在之訴第一次調解日(106年2月14日)前，因其兄阻擋及限制，被上訴人始未再前來明義七街住處。

(二)被上訴人為重度重聽障礙，衍生語言及發音能力欠佳，其多年工作僅足自給並無多餘積蓄，而其年事漸長，工作能力不足，為維持老年所得中斷後之生活，遂與邱美惠商議以附帶邱美惠日後妥善照顧被上訴人條件，將系爭房地贈與邱美惠，而邱美惠取得系爭房地後，計畫將系爭房地出售，以所得價金購買較低價額房地供被上訴人與伊二人住居，餘款則作為被上訴人老年生活之基金，此可解決被上訴人老年所得中斷之問題，並可解決老年住居處所之問題，同時解決系爭房地多處閒置及一樓房客遷出等問題，應認為係最有利於被上訴人之處理方案。

(三)被上訴人於系爭房地過戶時，非無行為能力：

1.被上訴人多年工作，具有相當之工作能力，應有勞保之投保紀錄。

2.被上訴人每日騎乘機車，從未肇事，具有機車操作能力，自己處理機車之保養維修事務，熟悉道路交通規則之規範，應有正常之行為能力。

3.被上訴人將系爭房地一樓出租收租，並將系爭房地之農地出租予人耕種收租，當能理解不動產租賃法律意義之能力。

4.被上訴人簽立系爭贈與契約書，係委託黃子寧律師見證，當已充分理解契約內容及其法律效力。

5.被上訴人辦理系爭房地過戶，必須交付不動產權狀及印鑑，當已委託土地代書辦理，豈有可能毫無意思能力，全然不知不動產移轉之意義？

6.被上訴人曾經結婚、離婚、組織家庭，並扶養前妻所生子女成年，應有正常行為能力。

7.被上訴人自己獨自生活多年，生活中食、衣、住、行、就醫、投票、繳費等各項行為，均能獨立完成，顯非無行為能力之人。

8.被上訴人曾向邱美惠表示，其兄長有意奪取其名下房地，伊相信邱美惠婚後願照顧其生活，將系爭房地贈與邱美惠較有保障，但需將此附帶條件白紙黑字記明等語，則被上訴人贈與系爭房地予其配偶之動機，已經深入之利弊分析，合乎社會常情，並無特殊異狀。

9.被上訴人起訴狀後附智力測驗係105年11月18日施測，其為贈與契約及不動產移轉登記後之事實，不足以證明贈與時之精神狀態，智力測驗非無人為操弄之疑慮。

10.被上訴人因聽障領有身心障礙手冊多年，何以先前身心障礙鑑定均未查知被上訴人為中度智能障礙之事實？復未曾以智能障礙為由申請身心障礙手冊及社會給付？不免令人懷疑。

11.被上訴人之醫療及就診紀錄，從無智能障礙之醫療或就診紀錄，唯獨系爭房地過戶後，才第一次出現智力測驗紀錄？

12.被上訴人於前開確認婚姻關係不存在之訴第一次調解(106年2月14日)，由承審法官行調查程序時，初始完全不回應法官問話，而係發出「嗚」、「噢」聲響，經承審法官要求其他人離場後，方才支支吾吾回答法官問話，但表示其不識字、不會書寫文字，又與其開庭前錄製影片、錄音及手寫文件不符，顯見其開庭之初表現對外界訊息無反應之舉止，恐係出於他人指導，其配合演出而已。被上訴人既能在嚴肅之法庭調查程序中配合演出，是否非於智力測驗時，蓄意導向錯誤施測結果？尤其智力測驗非常容易在人為因素下誤測，具有高度之誤判風險，其智力測驗結果竟低至48分(無自理生活能力)，完全不合其20年來一人獨力生活，前曾結婚、離婚、與前妻生育子女併扶養成年、有正當工作、受讓房地、出租房地、騎乘機車、獨自就醫等情(豈有可能為智力6至9歲之人有能力為之？)，遑論其食、衣、住、行樣樣自己來之實情，更令人懷疑。

13.被上訴人為重聽障礙之人，起訴狀提出診斷證明書，未見該次智力測驗提供重度聽障之人適當之施測環境，使其充分理解題意、給予完全反應機會，均未得知，殊不知測驗程序受聽力障礙影響情形，自難採憑。

14.退萬步言，縱認被上訴人為中度智力障礙(假設語氣)，亦不得直接推論其為無行為能力人。民法第75條規定旨在兼顧表意人權益及交易安全，在98年11月23日修正之民法第15條、增訂同法第15條之1等規定施行後，未受禁治產宣告之成年人，尚非無行為能力人，其所為之意思表示，原則上應屬有效，僅於意思表示係在無意識或精神錯亂中所為，方得謂為無效。而所謂無意識，係指全然無識別、判斷之能力；精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由決定意思之程度而言。故未受禁治產宣告之成年人，於行為時縱不具正常之意思能力，惟如未達上述無意識或精神錯亂之程度，要難謂其意思表示無效。參照臺灣新竹地方法院105年度重訴字第98號民事判決，認中度智障之相關資料係指智能障礙之心理年齡、自理生活能力，亦不能據此認定被告之法定代理人無受領贈與之意識能力；臺灣桃園地方法院103年度重訴字第362號民事判決，認定事後(相隔8月期間)之智力評估，不足以證明先前行為之行為能力；臺灣苗栗地方法院104年度訴字第219號民事判決，認中度智能障礙者，具備相當之理解能力，尚不達民法第75條後段所謂無意識或精神錯亂之程度；臺灣高等法院98年度上易字第68號民事判決，認行為人雖患有輕度至中度智能障礙，對外界事務之知覺理會與判斷作用，以及自由決定意志之能力，已較一般正常人減退許多，但該鑑定報告亦認為對上訴人為魏氏成人智力測驗的結果，顯示其總智商是56(百分等級是0.2)，充其量僅為智能不足，仍非至無意識或精神錯亂程度。

15.由證人黃子寧證詞可見贈與契約締結當時並無異常情形，被上訴人在家事庭與法官是國語對話，他是國小畢業，具有國語能力。依輔宣7號事件106年5月16日調查筆錄可證，被上

訴人在他所熟悉的語言客家語的環境下，可以完整的表達他的意思。

16.參看最高法院103年度台上字第815號、99年台上字第1994號、93年度台上字第924號、86年度台上字第3468號判決意旨，被上訴人於105年6月7日為贈與法律行為當時，並非受監護宣告人，其表達贈與之意思亦非在無意識或精神錯亂中所為，自屬合法有效。被上訴人並非未成年，亦非受監護宣告人，自非無行為能力人。因此系爭贈與法律行為是否無效，自以被上訴人是否於表意時，陷入無意識或精神錯亂中所為而定。

17.被上訴人前於86年3月11日與鍾秀琴結婚，94年2月21日與鍾秀琴離婚，已難謂被上訴人有何無意識或精神錯亂。被上訴人係自幼即有重度聽障與智力不足之情形，並無證據證明被上訴人之智力在其年幼、86年第一次結婚、94年離婚及105年6月7日贈與行為當時有所不同，是以被上訴人既能在86年結婚，復於94年離婚，自難認被上訴人在105年6月7日所為贈與之意思表示，有因為智力不足而陷於無意識或精神錯亂。

18.被上訴人為37年次，數十年來並未就智力不足問題至任何醫院診斷，亦無因智力不足在日常生活發生問題而向法院聲請禁治產宣告、監護宣告或輔助宣告，被上訴人亦工作多年，目前每月可獲勞保退休給付8,000元，被上訴人若有無意識或精神錯亂之情狀，豈會如此？

19.輔宣7號事件於106年1月4日勘驗被上訴人略以：「被上訴人行動、走路均能自己完成，於對答時似因聽力有障礙之關係，而無法正確回答問題，然就聽到且能理解之問題即能正確回答，眼神縱偶有飄移之狀態，但亦能與人交流，並能透過臉部表情反應自身理解之狀態。」，堪認被上訴人具有理解能力並能正確回答問題，並非無意識或精神錯亂之人。

20.依兒家協會106年1月20日函記載被上訴人對外界刺激仍有反應，且可以用言語表達，自難認被上訴人無贈與之意思能力

。

21.被上訴人不論係在婚20號訴訟程序或輔宣7號程序，乃至對於兒家協會之訪視，被上訴人多半均能回答問題，可見被上訴人並無因智能不足而陷於無意識或精神錯亂。

22.見證系爭贈與契約之律師黃子寧證稱：「我有逐條向劉鴻盛朗讀，然後解釋契約的內容。劉先生當時表達同意，契約的內容都是他的意思。當時我在跟劉先生溝通的時候，有確認他是否聽得懂我說的話，他的答案是肯定的。我聽得懂劉鴻盛跟我講的話，也可以理解。我就整個過程做陳述，當我把系爭契約擬好後，即逐條朗讀其內容，解釋其中之法律關係，再向劉先生詢問是否契約內容皆是他的真意，劉先生當下表達認同，並有用印。」等語，可見被上訴人105年6月7日為贈與行為當時，其精神狀態良好，並非「無意識或精神錯亂」。

23.被上訴人雖經原審法院106年7月4日輔宣7號裁定為受輔助宣告，然受輔助宣告人並非無行為能力人，僅係為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，顯有不足而已，且依法並未完全剝奪其財產處分權，是以尚不得以被上訴人於106年7月4日受輔助宣告，即認其於105年6月7日無贈與之意思能力。

24.被上訴人於106年2月7日曾就撤回另案訴訟之事與邱美惠及其訴訟代理人會面洽談，從錄音對話過程可知被上訴人確有贈與系爭房地予邱美惠之意思：

被上訴人稱(2：32)房子給老婆。

被上訴人稱(5：18)房子用邱美惠名字的話，她也可以來。

被上訴人稱(7：32)用她的名字可以。

被上訴人稱(8：23)不離婚啦，我房子給我老婆。

(四)被上訴人原訴之聲明係請求給付特定物，並無民法第244條之撤銷權：

1.民法第244條第3項規定，係於88年4月21日增訂公布，並自00年0月0日生效施行；揆諸其立法理由在於「撤銷權以保障

全體債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設。爰於第3項增訂不得僅為保全特定債權而行使撤銷權」，足知得行使撤銷權之債權，以金錢債權為限，至若以保全特定債權之直接履行為目的，如認亦得撤銷債務人所為之法律行為，顯係違背債權無優先權之性質，與契約自由原則不合。

2.被上訴人原訴之聲明係請求邱美惠塗銷以夫妻贈與為原因所為之所有權移轉登記，並非金錢債權，而係以保全特定債權之直接履行為目的，被上訴人主張之前開債權，自無民法第244條第2、4項規定適用，是被上訴人此部分請求即屬無據。

(五)被上訴人侵權行為之請求亦屬無據：民法第184條第1項、第2項前段規定，所謂違反保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言。被上訴人泛稱邱美惠有侵權行為云云，已屬無憑，且邱美惠就其所有之系爭房地出售予劉植楓，難認有何侵害被上訴人權利或利益之情事，至於系爭房地固依修正前民事訴訟法第254條第5項為註記，然買賣經註記之不動產，並無違反法令之可言，是以被上訴人不得依侵權行為法律關係為請求等語置辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

二、劉植楓則以：

(一)被上訴人依民法第244條2項規定請求恐無理由：

1.被上訴人起訴請求給付特定物之聲明，無民法第244條第2項撤銷權之適用。

2.參照最高法院101年度台上字第1412號判決意旨。

3.民法第244條所定債權人撤銷權之成立要件，因債務人所為之行為係無償行為抑有償行為而有不同。在無償行為，只須具備客觀要件，而有償行為，則客觀要件與主觀要件均須具備。客觀要件有三：(1)須為債務人之行為，(2)須債務人之行為以財產為標的，(3)須債務人之行為有害及債權。主觀要件有二：(1)須債務人明知有害於債權人之權利，(2)須受益人受益時亦知有損害情事。有償行為之所以規定較為嚴格

，實乃為維護交易安全並兼顧善意第三人利益之保護。上開撤銷權對於轉得人於轉得時，知有得撤銷之原因者，亦得行使之，不過僅對於該惡意之轉得人始得主張。至於舉證責任，則不僅對於客觀要件之事實，應由債權人負舉證責任，甚至有償行為主觀要件即債務人及受益人均係惡意明知之事實，因對於債權人有利，亦應由債權人負舉證之責。再所謂債務人必須於行為時明知有損害債權、受益人受益時亦須知悉、轉得人於轉得時須知有撤銷之原因，係指詐害之認識，即債務人、受益人及轉得人知渠等行為可能引起或增強債務清償之無資力之事實。

4.參照最高法院96年度台上字第2714號判決意旨，可見需於給付特定物為標的債權(特定債權)之履行被侵害，且經債權人轉換為「損害賠償之債」，而債務人之資力又不足賠償損害時，方屬債權之擔保減少而害及債權人之利益，債權人始得行使民法第244條之撤銷權。

5.民法第244條第2項乃就債務人所為之有償行為之規定，系爭房地之移轉登記原因為買賣屬有償，上訴人間亦確係就系爭房地為買賣，劉植楓並有交付價金，並無損及債權擔保之情；被上訴人一再稱系爭房地市值近3,000萬元，邱美惠係以低價脫手云云，然並未提出相關證據，且系爭房屋已超過20年以上屋齡，土地地勢遠低於路面高度2米，實無可能有近3,000萬元價值，劉植楓向邱美惠購買系爭房地價金為2,040萬8,080元。

6.被上訴人至今僅空言劉植楓知悉系爭房地有訴訟註記，係明知邱美惠無合法權源之訴訟云云，惟該註記內容僅載「依臺灣花蓮地方法院中華民國105年12月12日起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院105年度重訴字第57號案件訴訟中」，難謂劉植楓可一望即知系爭房地有何訴訟紛爭，更何況係邱美惠有無合法權源之情，因而被上訴人在未提出具體證據，證明劉植楓有何明知上開買賣有詐害被上訴人對邱美惠系爭債權情事下，逕認劉植楓為惡意轉得人，實無理由，難

謂被上訴人所述為真，故被上訴人依民法第244條第2項規定訴請塗銷被告間就系爭房地以買賣為原因所為之所有權移轉登記，恐屬無據。

(二)被上訴人依民法第184條、第185條共同侵權行為，主張撤銷上訴人間之買賣行為及塗銷移轉登記，恐無理由：依上所述，被上訴人並未明確指明劉植楓有何侵權行為及具體符合之要件，實難謂被上訴人依侵權行為請求撤銷上訴人間之買賣行為及塗銷移轉登記等情為有理由等語為辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、上訴人不服原審判決提起上訴後，其於本院之陳述除與原審相同者予以引用外，補充略以：

(一)備位聲明一部分：

1.邱美惠無詐欺行為

⑴邱美惠原為被上訴人的老闆娘，邱美惠長期僱用被上訴人為員工，提供被上訴人工作及住宿。被上訴人因對邱美惠有愛慕之意，自100年起即不斷向邱美惠示好，希望能與邱美惠共同生活，是以，被上訴人與邱美惠的感情關係並非建立在105年的婚姻證書，而是長期以來被上訴人感於邱美惠在生活與工作上的照顧，因而衍生之愛慕。只是礙於身分無法展開追求，並非邱美惠以美色誘惑的詐騙行為。

⑵被上訴人於追求邱美惠數年後，於婚後將自己名下財產移轉登記為邱美惠所有，被上訴人卻再以邱美惠詐騙為由，要求將財產回復登記為被上訴人所有，究竟是誰騙了誰，誰在對方為意思表示過程隱藏了重要而有影響的事實，並非無疑。更且，被上訴人並未主張邱美惠於辦理系爭不動產移轉登記之過程中有任何詐欺行為或不真實之陳述，自不得認定邱美惠有何詐欺行為。

⑶證人即村長陳源忠於另案婚姻事件106年7月20日準備程序時證稱，大約看到被上訴人最少會有3、5次，2、3個月送一次物資時，會到被上訴人家中，被上訴人前妻的女兒跟

被上訴人住在一起，還有前妻女兒的小孩，被上訴人結婚後，沒有看過其太太，被上訴人在家的食衣住行都是自己料理等語（原審卷2第27頁）。證詞既稱被上訴人與前妻女兒一同居住，另又稱被上訴人自己打理食衣住行，證詞前後矛盾不一，顯不可採。且邱美惠與被上訴人間的感情並非婚後才開始，在婚前即已持續數年之久，自不得僅以婚後生活片段即斷言兩人之感情實況。又邱美惠已提出與被上訴人過年的團聚照片，與謝雅筑、謝閔翔之證述相合，亦與被上訴人所述相符，已足證明邱美惠與被上訴人之婚後生活實況。

⑷按身心障礙權利公約第12條之意旨，監護宣告制度與民法第75條之適用，應以保障身心障礙者自主權利能力為目的。本案被上訴人與邱美惠有愛慕之情，經過數年相處，雙方同意結婚，被上訴人並自己決定將名下財產移轉登記給邱美惠，卻因為事移勢轉，被上訴人之決定均一一被撤銷或宣告無效，被上訴人之自主決定權也在物換星移之際成為流浪於法庭間的幻影，並非保障被上訴人之最佳法律手段。

⑸且被上訴人於監護宣告事件106年5月16日之調查筆錄陳稱，邱美惠於去年6月有過來找你，最後一次看到邱美惠是邱美惠來拿房子的稅單去農會借錢，然後就跑了，我有去邱美惠家找她，拍她家的門，我有看到她車子在家，但是我沒有找到她，直到快到今年過年的時候，如果我去找關係人邱美惠，她就會帶我去蓋印章、寫名字，是關於土地的事情等語。依此陳述，被上訴人最遲於105年6月30日間就已發覺事情有異，而本案迄自被上訴人提起本件訴訟，早已逾一年之除斥期間，其撤銷之意思表示自不生撤銷之效力。

2.邱美惠並沒有任何暴利行為，且被上訴人並沒有提起撤銷暴利行為之訴：

⑴被上訴人在移轉系爭不動產之際，並無任何經濟上急需處

理財產之情事。又被上訴人與邱美惠之贈與契約書，兩人還一同前往律師事務所說明真意，由律師當場聽聞當事人真意後寫下贈與契約內容，由被上訴人與邱美惠當場簽名，難謂被上訴人為法律行為之際有輕率之情形。又被上訴人就系爭不動產之取得與興建，分別有簽訂契約、辦理房地登記、取得土地所有權狀、出租他人等重要法律行為之經驗。綜上可知，被上訴人為系爭贈與行為，並無任何急迫、輕率、無經驗之情事。

⑵邱美惠照顧被上訴人日常生活起居已達十餘年，兩人已有相當感情基礎，在兩人各自成為單身之後，基於過往之感情，燃生相互照顧之念頭，進而結婚。為了能讓被上訴人下半輩子有相當資產，乃將資產讓渡邱美惠名下，約定劉美惠在日後照顧被上訴人之日常生活。且簽訂贈與契約時被上訴人已68歲，正值需他人照顧之際，邱美惠之責任不可謂不重。又丈夫將房地移轉至年輕妻子名下，亦為台灣時下情理所常見，難謂該贈與行為有民法第74條之情事。

⑶且民法第74條第1項之撤銷權，須以訴之形式向法院請求為撤銷其行為之形成之訴，始生撤銷之效果。本案被上訴人並未提出撤銷之訴，自無從依該條之規定為主張。

3.邱美惠移轉系爭不動產予劉植楓並無民法第244條第2項撤銷訴權之事由：

被上訴人於第一審起訴主張依民法第244條撤銷邱美惠與劉植楓之法律行為，並未敘明理由，亦未說明究應撤銷贈與行為或移轉登記行為。又縱邱美惠與劉植楓間之契約行為歸於無效，劉植楓應返還系爭不動產與邱美惠而非被上訴人。

(二)備位聲明二部分：

邱美惠並無任何詐騙行為，已如前述，被上訴人之主張自無理由。

(三)並聲明：

1.原判決除確定部分外，均廢棄。

2.上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

3.第一審、第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

丙、兩造不爭執之事項：

一、被上訴人為00年0月0日生，有長兄劉木盛、二哥劉金盛、三哥劉細盛、長姐劉鳳英、二姐劉英妹；被上訴人住在花蓮縣○○鄉○○村○○路○段○○○號（以下稱○○路住所），為重度聽障人士。

二、關於被上訴人的婚姻狀況：

1.被上訴人與上訴人邱美惠於105年4月11日（形式上）簽訂如原審卷一第28頁「結婚書約」，證人為謝閔翔、陳雅，並於同日向吉安鄉戶政事務所辦理結婚登記。

2.被上訴人於106年間以上訴人邱美惠為被告，向原審法院提起106年度婚字第20號確認婚姻關係不存在之訴（即另案婚姻事件），先後於下述時間開庭，對卷附筆錄形式上真正不爭執：

⑴106年4月25日(原審卷二第6-8頁)。

⑵106年5月10日(原審卷2第9-11頁)。

⑶106年6月13日(原審卷2第12-17頁)。

⑷106年7月20日(原審卷2第18-28頁)。

⑸106年8月9日(原審卷2第29-32頁)。

⑹106年9月12日(原審卷2第33-36頁)。

⑺106年10月3日(原審卷2第37-40頁)。

3.兩造間上開婚姻關係經原審法院於107年4月16日判決確認婚姻關係不存在，邱美惠上訴後，經本院108年1月18日駁回邱美惠之上訴，邱美惠嗣後提起第三審上訴，業經最高法院於108年4月17日以108年度台上字第734號裁定駁回。

三、上訴人邱美惠與被上訴人於105年6月7日（形式上）簽訂如原審卷一第30頁「贈與契約」（下稱系爭贈與契約），約定：

1.被上訴人將其所有坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○號土地（地目：田，面積：2508.56平方公尺，權利範圍：全部，105年01月公告土地現值為7965元／平方公尺，使用分區：特定

農業區），及花蓮縣○○鄉○○段○○○號建物（門牌號碼：花蓮縣○○鄉○○路○段○○○號房屋，主要用途：農舍，總面積：221.43平方公尺，權利範圍：全部，建築完成日期：85年11月2日，105年6月房屋評定現值為432800元）（上開房地以下簡稱系爭不動產）「贈與」給上訴人邱美惠。

2.被上訴人與上訴人邱美惠為夫妻關係，系爭不動產為被上訴人所有，以被上訴人名義為登記，因上訴人邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人，故被上訴人同意將上開不動產贈與給上訴人邱美惠。

3.系爭贈與契約見證人為黃子寧律師。

四、關於系爭不動產的異動經過：

1.系爭不動產原為被上訴人所有，（形式上）於105年6月20日以「夫妻贈與」為原因（原因發生日期105年6月7日），移轉登記為上訴人邱美惠所有。

2.上訴人邱美惠於105年7月20日，以系爭不動產為標的，設定最高限額抵押360萬元予花蓮縣吉安鄉農會，債務人及設定義務人均為上訴人邱美惠。

3.系爭不動產於106年5月1日以買賣為原因移轉登記為上訴人劉植楓所有（原因發生日期106年4月11日，買賣總價金為土地：00000000元，建物：427400元，上訴人邱美惠於原審婚字案106年10月3日準備程序時陳稱系爭不動產合計賣1900萬元。

五、被上訴人於105年11月25日對上訴人邱美惠起訴請求上訴人邱美惠應將105年6月20日以夫妻贈與為原因，將系爭不動產所為所有權移轉登記塗銷。

六、關於起訴證明部分：

1.被上訴人於105年12月8日依民訴法第254條第5項規定聲請發給起訴證明。

2.原審法院於105 年12月12日核發起訴證明，並經花蓮地政事務所於系爭不動產其他登記事項欄登記為：（一般註記事項）依臺灣花蓮地方法院中華民國105 年12月12日起訴證明書

辦理註記，本件不動產現為該院105 年度重訴字第57號案件訴訟中。

3.花蓮地政事務所於105 年12月21日為上開訴訟狀態登記。

七、關於本件的特別代理人及被上訴人的輔助宣告部分：

1.原審法院於105年12月22日以105年度聲字第85號選任劉木盛於本件訴訟事件被上訴人的特別代理人。

2.原審法院於106年7月4日105年度輔宣字第7號（105年11月25日聲請，以下稱輔宣案）裁定：

⑴被上訴人為受輔助宣告之人。

⑵選定劉漢斌為受輔助宣告之人即被上訴人的輔助人。

3.上訴人邱美惠不服原審法院上開輔宣案裁定提起抗告，經原審法院合議庭於106年11月6日裁定抗告駁回，並補充如下：劉漢斌、黃文美為受輔助宣告人即被上訴人的共同輔助人。

八、上訴人邱美惠於106年4月12日提出原審卷一第124頁至第126頁的照片，其中原審卷1第125頁2張照片應是在106年農曆過年時拍攝的，地點在上訴人邱美惠家中即花蓮縣○○鄉○○村○○○街○○○ 號。

九、上訴人邱美惠於婚字案106年9月12日準備程序時提出原審卷1第256頁至第260頁的錄音譯文（錄音錄製時間為106年2月7日，地點為花蓮市鄭敦宇律師事務所）。

丁、兩造爭執之重點：

一、被上訴人先位之訴部分：

1.上訴人邱美惠與被上訴人於105年6月7日簽訂系爭贈與契約及105年6月20日移轉系爭不動產時（即系爭處分行為），是否有民法第75條後段「雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識中所為」之情形，致系爭贈與契約之債權行為及物權行為因而無效？上訴人主張系爭贈與契約有意思表示不合致而不成立之情形，是否可採？

2.上訴人邱美惠於106年5月1日以買賣為原因移轉系爭不動產予上訴人劉植楓之物權行為，是否為無權處分？系爭不動產前於106年4月12日之前業經花蓮地政註記在案，上訴人劉植

楓是否不符合善意受讓之要件？

3.如上訴人邱美惠所為移轉系爭不動產之行為屬無權處分而不生效力，被上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定、第179條前段、第184條第1項前段、後段、第185條規定(擇一勝訴即可)為先位訴之聲明，有無理由？

二、如先位之訴無理由，則第一備位之訴部分：

1.系爭贈與契約之債權行為及物權行為，是否係因上訴人邱美惠詐欺行為所致？

2.系爭贈與契約之債權行為及物權行為，是否是因上訴人邱美惠乘被上訴人之輕率、無經驗所致？

3.被上訴人主張上訴人邱美惠不履行扶養義務，依民法第416條第1項第2款規定撤銷系爭贈與契約，是否可採？

4.被上訴人依民法第92條、第74條、第416條第1項第2款規定撤銷系爭贈與契約之債權行為及物權行為如有理由，則上訴人邱美惠於106年5月1日以買賣為原因移轉系爭不動產予上訴人劉植楓之物權行為，是否為無權處分？上訴人劉植楓是否符合善意受讓要件？

5.被上訴人依民法第92條、第74條、第416條第1項第2款、第767條第1項前段、中段規定、第179條前段、第184條第1項前段、後段、第185條規定(擇一勝訴即可)，為第一備位聲明之請求，有無理由？

三、如先位之訴及第一備位之訴均無理由，則第二備位之訴部分：

被上訴人依民法第184條第1項前段、後段規定，請求上訴人邱美惠給付2,041萬6,985元，有無理由？

戊、本院之判斷：

一、先位之訴部分：

(一)被上訴人主張105年6月20日為夫妻贈與契約及移轉所有權之物權契約(下稱系爭贈與契約)無效部分：

1.按未滿七歲之未成年人及受監護宣告之人，無行為能力。無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意

思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，此觀民法第13條第1項、第15條、第75條規定自明。上開規定旨在兼顧表意人權益及交易安全，即成年人如未受監護宣告，除有心神喪失、無意識或精神錯亂而達喪失意思能力程度之情形外，所為之法律行為自屬有效。至受輔助宣告之人，並不因輔助宣告而喪失行為能力，僅於為特定之行為時，須經輔助人同意（參見民法第15條之2第1項規定），則其於受輔助宣告前所為之法律行為，除行為時有上述喪失意思能力之情形外，應屬有效，自不待言(最高法院108年度台上字第2512號、第2356號判決意旨參照)。又民法第75條規定：「無行為能力人之意思表示，無效。雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者，亦同」。所謂無意識，係指全然欠缺意思能力而不能為有效的意思表示而言。又表意人行為時並非全然欠缺意思能力，縱不具正常之意思能力，亦難謂其意思表示係在無意識中所為(最高法院108年度台上字第878號、107年度台上字第1790號判決意旨參照)。雖非法律上無行為能力人，惟其所為意思表示，係在無意識或精神錯亂中（例如睡夢中、泥醉中、疾病昏沈中、偶發的精神病人在心神喪失中等）者，其對於自己行為或其效果，欠缺正常判斷、識別及預期之精神能力，即無從以自己獨立之意思表示為有效法律行為，故其所為意思表示之效力，與無行為能力人之行為並無區別，亦當然無效(最高法院105年度台上字第256號判決意旨參照)。

2.查被上訴人為00年0月0日生，於105年6月7日為夫妻贈與行為時為67歲之成年人，有被上訴人之年籍資料在卷可按，且當時未受監護或輔助宣告，為完全行為能力人。

3.被上訴人為重度聽障、中度智能不足，智商48，其獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足，需依賴他人協助，為意思表示或受意思表示或辨識其意思表示效果顯有不足：

⑴被上訴人因重度聽障，於70年12月間，經核發殘障手冊乙節，有花蓮縣吉安鄉公所105年12月7日吉鄉社字第

1050030248號函提供之被上訴人申請身心障礙手冊資料在卷可稽（見聲字卷第23-26頁、原審卷一第18頁）。

⑵被上訴人中度智能不足，智商48，其語言表達能力及現實判斷力差等情，有門諾醫院105年11月18日診斷證明書（原審卷1第19頁）、同院000年00月0日○○○○字第000-0000號函（聲卷第27頁）在卷可參。

⑶被上訴人於106年1月4日在門諾醫院為精神鑑定結果，有下述門諾醫院000年0月00日○○○○字第000-0000號函附精神鑑定書可按（原審卷1第103-106頁）：

①心理測驗：被上訴人各項測驗皆落入困難程度，會書寫自己的名字，口齒不清，聽力差，發展遲緩、反應慢、學習能力差、智商48，屬中度智能不足。

②精神狀態：會談時被上訴人言語表達不清楚，可聽懂指令，無緊張情緒，識字少、可寫自己名字，反應慢、學習能力及認知功能差。

③日常生活狀況：平常在家會做家事及煮簡單飯菜，可自己盥洗及穿衣、平日打零工，管理處分自己財產能力差；目前與前妻(與被上訴人未生育)女兒一家人同住。

④結論：被上訴人幼時因病傷及腦部，導致聽力差、發展遲緩、反應慢、學習能力差，小學畢業、識字少、可寫自己名字，口齒不清、可聽懂指令，平時在家會做家事及煮簡單飯菜，可自己盥洗及穿衣，平日打零工。領有重度聽障手冊。智商48，屬中度智能不足。獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足，需依賴他人協助。

㈠有精神障礙或其他心智缺陷：中度智能不足。

㈡障礙程度－為意思表示或受意思表示或辨識其意思表示效果之能力：顯有不足。

㈢預後及回復的可能性：被上訴人恢復至正常狀態的可能性低。」。

4.證人兼鑑定人即上開門諾醫院000年0月00日鑑定書之鑑定醫師洪曜於另案臺灣花蓮地方法院106年度婚字第20號確定婚

姻關係不存在事件(下稱另案婚姻事件)106年7月20日準備程序時證稱：（問：原告〈即被上訴人，以下引用筆錄時均同〉的精神鑑定報告是依據何種資料來佐證？〈請求提示105年度輔宣字第7號卷第69-70頁並告以要旨〉)按照病人的智能測驗及臨床評估，發展狀況還有智力測驗。；（問：鑑定結果二所示之意思表示能力顯有不足，是否代表原告無法了解法律上的效果？〈提示並告以要旨〉)這個層面問題很多，如果單就法律上的效果來說他是無法了解的；（問：測驗時，原告是否了解文字上的意思？)測驗的時候原告會寫自己的名字，但是書面上的意思，他無法完全理解並作答。另外補充在測驗時，因為原告的慣用語言是客家語，所以心理師需要借助他的家人才能完成測驗；（問：當我們詢問原告是否了解結婚的意思，原告回答說不了解，依據你專業判斷，原告是否真的不能理解結婚在法律上的意思？)結婚對原告來說以他的認知能力，應該是理解到兩個男女在一起。但是對於結婚所發生的權利義務關係應該是沒有辦法理解；（問：方才原告說被告有給過兩次生活費，後來都沒有給。是否能從這段話來判斷原告能認知夫妻要互負扶養責任？)從鑑定報告當中是提到原告處理自己財務的能力顯有不足；（問：有沒有資料可以證明受測者知道測驗題目的題意及回答方法？)心測報告中提到原告比一般人的認知程度低落，雖然有提到考慮原告的聽力障礙的問題，但是在語言智商與操作智商的程度都是低的〈庭呈原告心理衡鑑報告影本壹份，附卷〉；（問：為何會認為原告對法律效果的認知不足？）應該是說像竊盜會被抓這樣的法律效果，原告應該是可以認知。但是就比較複雜層面的法律上關係，譬如說法律文件，因為受限於原告關於文字理解的能力，另外補充，原告的認知能力不足，所以現實的判斷力也會有問題；（問：鑑定報告中判斷原告的智商48，屬中度智能不足，中度智能不足是什麼意思？〈提示並告以要旨〉)一般中度智能不足應是介於5歲到6歲之間的智商。35到50的智力，我們會判斷為中度

智力不足；(問：依身心障礙者的分級及鑑定標準，中度智能障礙是落在6歲到未滿9歲間？)我不清楚它的標準怎麼來的，但是因為本件還要考慮到原告的語言表達障礙的問題，通常6歲到9歲的年紀語言表達上沒有這樣的問題等語（原審卷2第20-21頁）。

5.被上訴人理解能力與判斷事務能力弱，須他人在旁協助：

⑴關懷協會經花蓮地院另案被上訴人輔助宣告事件委託，詢問被上訴人關於財產與輔助宣告，被上訴人無法理解話語含意，面露疑惑與面無表情，但問及被上訴人妻（即上訴人邱美惠），被上訴人憤怒的回答：我買新東西、棉被，她說一起，後來不見7個月了，找不到人，一直重複不知道，她不見七個月，找不到人；又因被上訴人重聽，語言為客家話，溝通上只能聽取部分字彙，無法理解複雜的語句與字彙，其生活自理功能、自主行動功能可，但在理解複雜事務能力、判斷與決策事務能力不佳，需有他人在旁協助相對人重要事務等情，有關懷協會000年0月00日○○○○第000000號函檢附之訪視評估報告一份可佐（原審卷1第89-102頁）。

⑵雖同份訪視評估報告有提到，被上訴人對外界刺激仍有反應，且可以用言語表達（原審卷1第92頁），但因被上訴人領有重度聽障手冊，智商48，屬中度智能不足，獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足，需依賴他人協助，為意思表示或受意思表示或辨識其意思表示效果，也顯有不足，恢復到正常狀態的可能性低，有前述門諾醫院鑑定報告書可參，而且判斷事務能力不佳（原審卷1第95頁正面），無法單憑被上訴人對外界刺激仍有反應，且可以用言語表達等情，即推翻被上訴人有上述理解能力與判斷事務能力弱，須他人在旁協助之身心障礙情形。

6.被上訴人於另案婚姻事件106年10月3日準備程序中，被上訴人反駁上訴人邱美惠之陳述時，法院亦無法理解被上訴人所述內容，有該次準備程序筆錄可按(見原審卷二第38頁背面

）。

7.綜合前開事證，被上訴人為成年人，未受監護宣告，因重聽及中度智能不足而早在70年間即領有殘障手冊，其獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足，需依賴他人協助，其為意思表示或受意思表示或辨識其意思表示效果顯有不足，然其於簽立系爭不動產贈與契約時，並非全然欠缺意思能力而不能為有效的意思表示，且未達心神喪失、無意識致喪失意思能力之程度，依前揭說明，縱其事後受輔助宣告，亦難認系爭贈與契約係在被上訴人無意識之情形下所為，被上訴人主張因系爭贈與契約之債權行為及物權行為因係被上訴人於無意識中所為而無效等語，自非可採。

(二)被上訴人主張系爭贈與契約意思表示不合致部分：

1.證人黃子寧於原審證稱：（問：你有無幫劉鴻盛及邱美惠辦理贈與契約之見證？)有；（問：〈請法官提示卷第30頁贈與契約書，法官提示〉這份契約書是如何製作？)契約書是由我製作的，我打字製作的，內容是依照贈與契約書當事人的意思；（問：在該契約第2條有乙方願於日後妥善照顧甲方，為何有該約定？何人提議或建議？)就我的印象，應該是當事人說的；（問：你所說的當事人，是指誰？)應該是邱美惠；（問：你在見證當時，有沒有對原告解說契約內容？)有。我有逐條向劉鴻盛朗讀，然後解釋契約的內容；（問：劉鴻盛當時反應如何？)劉先生當時表達同意，契約的內容都是他的意思；（問：當天是由誰陪劉鴻盛到你們事務所？)邱美惠；（問：你所打字訂立的契約內容，是誰告訴你的？」主要是由邱美惠所述；（問：契約的內容你是用什麼話跟劉鴻盛溝通解釋？)國語；（問：你知不知道劉鴻盛不太聽懂國語，他是客家人？)我不清楚他是客家人，當時我在跟劉先生溝通的時候，有確認他是否聽得懂我說的話，他的答案是肯定的；（問：他怎麼表示肯定他聽得懂你說的話？)這部分我記得不太清楚，但我記得他有點頭，至於他同時說什麼肯定的話，我現在記不清楚；（問：你是否知道

劉鴻盛的精神狀況有問題，劉鴻盛有重度聽障、中度智能不足？)我不清楚；（問：劉鴻盛跟你的溝通，他所講的話，當時你聽懂嗎？)聽得懂，可以理解；（問：他講客家話，你聽懂嗎？)他當下就我的印象，沒有講客家話；（問：你當時究竟是依據劉鴻盛的什麼行為，來判斷做為劉鴻盛瞭解你解釋的贈與不動產給被告的事實？)我就整個過程做陳述，當我把系爭契約擬好後，即逐條朗讀其內容，解釋其中之法律關係，再向劉先生詢問是否契約內容皆是他的真意，劉先生當下表達認同，並有用印，至於他是用何話語或動作表示肯定，我現在記憶不清楚；（問：〈請法官提示卷第104頁至第106頁門諾醫院精神鑑定報告書，法官提示〉)你對門諾醫院的精神鑑定報告書，有何意見？沒有意見，身為律師，就契約為見證，僅就契約之真實性為確定，至於契約當事人是否有智能障礙之情況，是我之專業無法確認的等語（原審卷1第117頁背面至第118頁背面）。

2.依證人黃子寧所述其就系爭贈與契約見證，確定契約之真實性，則被上訴人與上訴人邱美惠簽立系爭贈與契約難認有意思表示不合致之情事。

3.被上訴人訴訟代理人雖主張其雖知悉系爭贈與契約之標的物為何，然其明顯無法理解贈與契約之意，其簽立贈與契約時之智能及判斷能力無法正常辨識其意思表示之意義及法律上效力，無從以自己獨立之意思表示為有效法律行為，與無行為能力人之行為並無二致，亦即實際上並無發生贈與之法效意思，系爭贈與契約即有意思表示不合致之情事云云。然被上訴人於簽立系爭不動產贈與契約時，並非全然欠缺意思能力而不能為有效的意思表示，且未達心神喪失、無意識致喪失意思能力之程度，已如前述，而上訴人邱美惠與被上訴人就贈與系爭不動產予上訴人邱美惠一事同意並簽立系爭贈與契約，自無所謂意思表示不合致之情事，被上訴人訴訟代理人上開主張自無足取。

(三)基上各節，被上訴人為成年人，於105年6月7日就系爭房地

簽立贈與契約時，有重聽障礙，慣用語為客家語(非國語)，為中度智能不足，智商48，比較複雜層面的法律關係(例如法律文件)，被上訴人的認知能力不足，現實的判斷力也會有問題；據曾訪視被上訴人與被上訴人交談之訪視報告可知，被上訴人無法理解複雜的語句與字彙，可認被上訴人為意思表示、受意思表示及辨識意思表示效果能力顯有不足；然被上訴人於簽立系爭不動產贈與契約時，並非全然欠缺意思能力而不能為有效的意思表示，且未達心神喪失、無意識或精神錯亂致喪失意思能力之程度，縱其事後受輔助宣告，亦難認系爭贈與契約係在被上訴人喪失意思能力之情形下所為，更無被上訴人訴訟代理人主張系爭贈與契約意思表示不合致之情事，被上訴人主張系爭不動產贈與契約之債權行為及物權行為無效或不成立等語，自非可採。是以被上訴人先位之訴主張系爭贈與契約有無效或意思表示不合致而不成立之情事，依民法第767條、第179條、第113條規定，請求上訴人劉植楓塗銷106年5月1日系爭不動產以買賣為原因之移轉登記、上訴人邱美惠塗銷105年6月20日系爭不動產以夫妻贈與為原因之移轉登記，自屬無據，不能准許。

(四)被上訴人依民法第184條第1項、第185條侵權行為規定請求劉植楓塗銷系爭不動產106年5月1日以買賣為原因之所有權登記後，再由邱美惠塗銷105年6月20日系爭不動產以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。造意人及幫助人，視為共同行為人，民法第184條第1項、第185條定有明文。

2.104年7月1日修正之民事訴訟法第254條第5項規定「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於當事人之起訴合法且非顯無理由時，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機

關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」該條項於106年6月14日修正為「訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，被上訴人得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。」。其立法理由揭示「現行條文第五項規定旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害。」，可見訴訟繫屬登記後，雖無禁止移轉、設定或變更之效力，但可據為認定第三人是否善意受讓之重要參考資料。

3.被上訴人於105年11月25日起訴，於105年12月8日具狀依民事訴訟法第254條第5項規定聲請原審核發已起訴之證明，原審於105年12月12日依法核發，系爭房地之登記謄本即經註記「其他登記事項：依臺灣花蓮地方法院中華民國105年12月12日起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院105年度重訴字第57號案件訴訟中」，有被上訴人書狀、原審起訴證明及土地建物登記謄本可參(見原審卷一第4、40、42、157-160頁)，上訴人劉植楓於106年4月11日與上訴人邱美惠簽訂系爭不動產之買賣契約，對上情自不能諉為不知，其知悉系爭不動產登記謄本有前開註記，為訟爭中之不動產，且有最高限額抵押權360萬元設定其上，仍予以買受，其非善意第三人，可堪認定。

4.然上訴人劉植楓主張依系爭不動產訴訟註記內容僅記載：「...本件不動產現為該院105年度重訴字第57號案件訴訟中。」，非一望可知有何訴訟糾紛等語，而上訴人邱美惠則陳稱：伊不認識上訴人劉植楓，是伊委託房仲賣的等語(見原審卷2第38頁背面），被上訴人亦未舉證證明上訴人劉植楓知悉上訴人邱美惠取得系爭不動產所有權之經過情形、上訴人邱美惠是否絕無勝訴之可能、如何以故意或過失侵害被上訴人就系爭不動產之所有權、或有何故意以背於善良風俗之方法加損害於被上訴人之具體事實，則被上訴人主張依民法第

184條第1項前段、後段之規定，請求上訴人劉植楓塗銷系爭不動產所有權登記，回復為上訴人邱美惠所有，再請求上訴人邱美惠塗銷系爭不動產以夫妻贈與為原因之所有權登記，回復為被上訴人所有，即難認為有理由。

(五)基上所述，被上訴人先位之訴主張依民法第767條第1項、第179條、第113條、第184條第1項、第185條規定為如被上訴人先位聲明之請求，為無理由，不應准許。

二、第一備位之訴部分：

(一)被上訴人就系爭不動產以夫妻贈與為原因所為之法律行為（含105年6月7日贈與之債權行為及105年6月20日移轉登記之物權行為），有輕率及無經驗而為財產上給付，依當時情形顯失公平之情事：

1.被上訴人於105年6月7日、6月20日就系爭不動產為夫妻贈與之債權及物權行為時，為重度聽障，中度智能不足，智商僅有48，獨自生活及處理個人財務之能力顯有不足，需依賴他人協助，為意思表示或受意思表示或辨識其意思表示效果顯有不足之事實，已經本院說明如前述。

2.參酌被上訴人經另案輔宣事件裁定宣告被上訴人為受輔助宣告之人，並選定劉漢斌為受輔助宣告之人即被上訴人的輔助人；上訴人邱美惠對被上訴人經宣告為受輔助宣告之人非提起抗告，僅對輔助人為劉漢斌部分提起抗告，經原審法院合議庭於106年11月6日裁定抗告駁回，並裁定：劉漢斌、黃文美為受輔助宣告人即被上訴人的共同輔助人等事實，亦為兩造所不爭執，且有原審法院106年度家聲抗字第18號裁定(見原審卷1第276-279頁）在卷可按。

3.從被上訴人與上訴人邱美惠結婚時間與簽訂系爭贈與契約、辦理移轉登記（即系爭處分行為）及上訴人邱美惠嗣後以系爭不動產設定最高限額抵押權借款及出售上訴人劉植楓之時間而言：

⑴上訴人邱美惠與被上訴人於105年4月11日結婚並完成登記（嗣經原審法院107年4月16日判決確認婚姻關係不存在，

並經本院及最高法院駁回上訴人邱美惠之上訴確定)之事實為兩造所不爭執，並有結婚書約、結婚登記申請書各1紙可參（原審卷1第28、29頁）。

⑵上訴人邱美惠與被上訴人隨後於105年6月7日就系爭不動產簽立系爭贈與契約，並於105年6月20日完成贈與移轉登記；另上訴人邱美惠隨即於105年7月20日，以系爭不動產為標的，設定最高限額抵押360萬元予花蓮縣吉安鄉農會，債務人及設定義務人均為上訴人邱美惠；嗣於106年5月1日即本件訴訟繫屬後以買賣為原因移轉登記為上訴人劉植楓所有（原因發生日期106年4月11日，買賣總價金為土地：19,980,680元，建物：427,400元，上訴人邱美惠於原審婚字案106年10月3日準備程序時陳稱系爭不動產合計賣1900萬元)之事實，亦為兩造所不爭執，並有105年6月7日贈與契約書（原審卷1第30頁）、土地、建物登記第一類謄本（原審卷1第20-21、23-24頁）在卷可稽。

⑶由上可知，上訴人邱美惠與被上訴人於105年4月11日結婚後不到2個月，即於105年6月7日簽立系爭贈與契約、於105年6月20日完成移轉登記，而上訴人邱美惠隨即於同年7月20日以系爭不動產向吉安鄉農會借款，嗣並出售予上訴人劉植楓，上訴人邱美惠處分系爭不動產之時間與被上訴人結婚之時間點，甚為近接。

4.系爭不動產的鉅額價值性：

系爭不動產的土地部分，於105年6月20日辦理移轉登記時，價值高達19,980,680元，建物部分亦價值432,800元，有財政部北區國稅局贈與稅不計入贈與總額證明書（本院上訴卷第138頁）、花蓮縣地方稅務局核定契價證明書（原審卷1第27頁）各一紙在卷可稽，可知系爭不動產於105年6月間之價值已高達20,413,480元，堪認有鉅額價值性。

5.就被上訴人的財產、經濟狀況觀察：

被上訴人為00年0月0日生，於105年6月間已年近68歲，其於86至94年間，從事臨時工、粗工工作，有前述關懷協會000

年0月00日○○○○第000000號函附訪視評估報告可參，被上訴人主要收入來源為每月約8,565元的勞工退休金一節，亦有被上訴人存摺影本可佐（原審卷1第248-252頁），其105年度的所得，僅有34,715元，106年度僅有26,000元（本院上訴卷第198、200頁），名下已無任何的財產（本院上訴卷第199、201頁），可見被上訴人贈與系爭不動產之後，其財產狀況極為不佳，對被上訴人日後生活依常情而言，客觀上並無足夠之保障。

6.關於系爭不動產的贈與背景：

⑴系爭贈與契約第2條約定：被上訴人與上訴人邱美惠為夫妻關係，系爭不動產為被上訴人所有，以被上訴人名義為登記，因上訴人邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人，故被上訴人同意將上開不動產贈與給上訴人邱美惠（原審卷1第30頁）。從上開約款可知，被上訴人於105年6月7日將價額高達2,041萬餘元之系爭不動產贈與上訴人邱美惠，換得的僅是「上訴人邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人」如此空泛，籠統、模糊的承諾？

⑵證人陳源忠於另案婚姻事件106年7月20日準備程序時證稱：（問：與原告〈即被上訴人〉有何關係？)我是○○村的村長；（問：大約多久看到原告1次？)不一定。但最少會有3、5次。我2、3個月送一次物資時，也會到原告家中；（問：原告與何人同住？)原告前妻的女兒跟原告住在一起，還有前妻女兒的小孩；（問：去原告家中時，有無看到原告前妻女兒以外的人在？)沒有看過，我在路上或是在活動中心看到原告時也都沒有看過他旁邊有我不認識的女生；（問：原告結婚後，有無在原告家中看過其太太？)沒有看過，直到現在也沒有看過；（問：原告在家的食衣住行都是原告自己料理？)目前都是原告自己在打理沒有錯等語（原審卷2第27頁）。從證人陳源忠的證詞也可看出，系爭贈與契約第2條關於「上訴人邱美惠願於日後妥善照顧被上訴人」的約定，完全繫於未來上訴人邱美

惠個人是否履行之主觀因素，而未來不確定之主、客觀因素甚多，倘若上訴人邱美惠因故無法或故意不履行，對被上訴人而言毫無保障，更何況上訴人邱美惠將系爭不動產出售予上訴人劉植楓後，被上訴人可能面臨被請求遷讓房屋，日後生活極可能立即陷於困境。

⑶雖上訴人邱美惠於另案婚姻事件106年8月9日準備程序時提到：我〈105年〉5月中去臺北工作，每半個月回來一次看原告，並給原告錢，我要離開時，還買了10包米跟菜放在原告冰箱裡；（問：搬離原告家後，原告會去找你？）會的。一個禮拜3、4次。我在臺北工作時，半個月回來一次，回來我會開車去找他或是他來找我，我回來一次大約待1、2天。我給了原告5次到6次的錢，陸續給過2000元、5000元及3000元等語（原審卷2第31頁），證人謝雅筑、謝閔翔證稱：上訴人邱美惠有拿錢給被上訴人，被上訴人也有去她（他）們家吃飯等語（原審卷2第13頁背面、第25頁），但上訴人邱美惠縱使有如其所述買米、菜或給被上訴人若干金錢(參另案婚姻事件本院107年度家上字第6號第120頁判決理由)，然此等財物相對於被上訴人贈與之系爭不動產價值及被上訴人生活所需而言，已難認為充足無虞，遑論對被上訴人其他生活上之照顧。

⑷至於上訴人邱美惠所提出其與被上訴人生活照片6幀(見原審卷1第124-126頁)，上訴人邱美惠之訴訟代理人陳稱：第125頁(按：即吃飯照片)應該是在106年農曆過年的時候拍的，地點在上訴人邱美惠的家中（花蓮縣○○鄉○○村○○○街○○○號），第126、124頁照片時間、地點在106年2，3月間拍攝的等語（本院上訴卷第160、182-3頁），單憑上開照片，實難以推認「上訴人邱美惠於日後有妥善照顧被上訴人」，何況上開照片拍攝時間是在被上訴人提起本件訴訟（105年11月25日，見原審卷1第4頁）之後所攝，無法排除是上訴人邱美惠是因為訴訟關係而刻意拍攝，自不足因上開照片而為有利於上訴人邱美惠之認定。

7.綜合勾稽上開間接事證，被上訴人在與上訴人邱美惠結婚後極短之時間內，即貿然將其最具有經濟價值之系爭不動產贈與上訴人邱美惠，客觀上明顯對被上訴人極為不利，無法因應將來生活及財務上極可能出現之困境，而上訴人邱美惠就贈與系爭不動產之承諾，極為空泛而不可信，依一般社會經驗而言，已可以推認被上訴人是在輕率或無經驗的情況下，為系爭不動產的給付，依當時情形有顯失公平之情事。

(二)上訴人邱美惠係「乘」被上訴人輕率或無經驗，使其為財產上之給付：

1.證人謝雅筑於另案婚姻事件106年6月13日準備程序稱：（問：是否知道原告〈即被上訴人〉與被告〈即上訴人邱美惠〉何時認識？)已經認識很久了，之前他們是工作夥伴；（問：你也認識原告很久了？)是的。之前原告跟我的父母一起從事土水的工作等語（原審卷2第15頁），所述上情為兩造所不爭執（本院上訴卷第160頁）。

2.上訴人邱美惠於原審另案輔助宣告事件106年3月28日、另案婚姻事件106年8月9日、106年10月3日陳述：100年起，因為被上訴人向我示好，要我過去與他同住，所以結婚前，我偶爾斷斷續續會到被上訴人家中居住，就搬進去了，大概是105年過年後，之後約105年4月份搬離中央路住所（本院上訴卷第160頁，原審卷1第113頁背面、原審卷2第30頁、第37頁背面、第38頁）。

3.依前述關懷協會000年0月00日○○○○第000000號函附訪視評估報告提及：上訴人邱美惠過去為被上訴人的雇主等語（原審卷1第97頁）。

4.由上可知，上訴人邱美惠與被上訴人至遲於100年的時候，就已經認識了，而且彼此有工作關係，105年4月11日之前，上訴人邱美惠偶爾斷斷續續會到被上訴人家中居住，則上訴人邱美惠應該是知道被上訴人的身心障礙情形，此參照上訴人邱美惠所庭呈的原審卷1第256頁的錄音譯文中，「02：06鄭敦宇：他是不是重聽，結果語言講話也比較不好，智力也

有影響？」、「02：08邱美惠：對，智力影響一點點」等語，又從上述系爭不動產之贈與有顯失公平之諸多情況證據，應該可以推認上訴人邱美惠係「乘」被上訴人輕率或無經驗，使被上訴人為系爭不動產的給付。

(三)上訴人劉植楓不得主張善意受讓系爭不動產一節，已經本院認定說明如前。另臺灣高等法院103年度重上更㈠98號判決是說出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬「有權處分」，不是無權處分，與本件上訴人劉植楓能否主張善意受讓之事實不同，自不能以上開判決對上訴人劉植楓為有利的認定。

(四)被上訴人依民法第74條第1項撤銷其與上訴人邱美惠就系爭不動產之贈與契約，為有理由：

1.按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。前項聲請，應於法律行為後一年內為之，民法第74條定有明文。民法第74條第1項所定之撤銷權，須以訴之形式向法院請求為撤銷其行為之形成判決，始能發生撤銷之效果，倘僅於給付之訴訴訟中主張行使此項撤銷權，以之為攻擊方法，尚不生撤銷之效力，其法律行為仍不因此而失其效力，本次最高法院109年度台上字第894號判決發回意旨參照。

2.被上訴人於105年11月25日即起訴主張系爭不動產之贈與契約是上訴人邱美惠乘被上訴人輕率、無經驗，使被上訴人為系爭不動產之移轉登記，請求法院撤銷系爭贈與契約之法律行為等語(見原審卷1第12-14、55頁、第261頁背面、第264、265頁、原審卷2第4頁背面），並於106年11月14日補充備位聲明一，請求法院撤銷被上訴人與上訴人邱美惠就系爭不動產之贈與契約(見原審卷1第261頁背面），堪認已於系爭贈與契約後一年內以訴之形式向法院請求為撤銷法律行為之形成判決，未超過民法第74條第2項之1年除斥期間，其於106年11月14日補充備位聲明一應係補充聲明，合於民法第

74條規定，此部分請求為有理由，應予准許。

(五)被上訴人請求塗銷上訴人2人間就系爭不動產之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠所有；並塗銷上訴人邱美惠於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記，回復為被上訴人所有，為有理由；請求撤銷上訴人2人間就系爭不動產買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，則無理由：

1.被上訴人依民法第74條第1項撤銷其與上訴人邱美惠就系爭不動產贈與之債權行為及物權行為之後，上訴人邱美惠出賣系爭不動產給上訴人劉植楓為「無權處分」，依民法第118條第1項規定及參酌最高法院96年度台上字第2870號判決，此項處分之「物權行為」，效力未定，因被上訴人已經起訴請求塗銷上訴人劉植楓之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠所有（原審卷1第152-156、171頁），被上訴人對上訴人間無權處分系爭不動產所有權之物權行為顯已明確拒絕承認(見本院上更一卷第231頁)，上訴人間就系爭不動產以買賣為原因之所有權移轉登記之物權行為，確定不生效力。

2.因債權行為僅有相對性，原則上不得對抗第三人，上訴人間於106年4月11日就系爭不動產為買賣之債權行為（原審卷1第182頁），亦無從對抗被上訴人。

3.承上所述，上訴人2人間系爭不動產之所有權移轉登記物權行為既不生效力，被上訴人主張其為系爭不動產之所有人，依民法第767條前段、中段規定，請求塗銷上訴人劉植楓就系爭不動產以買賣為原因之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠所有；塗銷上訴人邱美惠於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記，回復為被上訴人所有，即屬有據，應予准許。

4.被上訴人請求撤銷上訴人間就系爭不動產之買賣債權行為、物權行為，為無理由：

⑴按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人

得聲請法院撤銷之。債權人依第2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。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第2項、第4項定有明文。又同條第3項規定，債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前2項之規定。按88年4月21日增訂(89年5月5日施行)民法第244條第3項規定之立法理由以：債務人之全部財產為總債權人之共同擔保，債權人應於債權之共同擔保減少致害及全體債權人之利益時，方得行使撤銷權。易言之，撤銷權之規定，係以保障全體債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設。爰於第3項增訂不得僅為保全特定債權而行使撤銷權之規定（日本民法第424條、第425條參考）。依上開說明，得依民法第244條第2項規定行使撤銷訴權者，須以債務人就其財產為有償行為致害及債權人利益為要件，如該有償轉讓者非屬債務人之財產，自不得行使此項撤銷訴權。

⑵被上訴人與上訴人邱美惠就系爭不動產之系爭贈與行為及所有權移轉登記之物權行為業經撤銷，且上訴人劉植楓不得主張善意受讓，均經本院認定如前述，是上訴人邱美惠形式上雖登記為系爭不動產之所有權人，然系爭不動產仍屬被上訴人所有，並非上訴人邱美惠之財產，故上訴人邱美惠將系爭不動產出售予劉植楓，被上訴人自不得依民法第244條第2項規定行使撤銷訴權。是以被上訴人依民法第244條第2項規定請求撤銷上訴人間就系爭不動產之買賣債權行為、物權行為為無理由，不應准許。

(六)基上各節，被上訴人第一備位之訴依民法第74條第1項規定，請求法院撤銷被上訴人與上訴人邱美惠間就系爭不動產於105年6月20日夫妻贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，為有理由；而上訴人邱美惠與劉植楓間106年5月1日就系爭不動產以買賣為原因之所有權移轉登記物權行為，因被上訴人拒絕承認而確定不生效力，被上訴人主張其為系爭

不動產之所有人，依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人劉植楓塗銷106年5月1日以買賣為原因之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠所有；及塗銷上訴人邱美惠於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記，回復為被上訴人所有，為有理由，逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

三、被上訴人第一備位之訴既經本院准許塗銷上訴人劉植楓、邱美惠之所有權移轉登記，則被上訴人第二備位之訴請求上訴人邱美惠賠償如不能返還系爭不動產，依民法第184條第1項規定，請求上訴人邱美惠賠償被上訴人20,416,985元部分（見本院上更一卷第262-263頁、第293頁）即無庸裁判，併此敘明。

四、綜上所述，被上訴人1.先位之訴主張：其與上訴人邱美惠間就系爭不動產之贈與契約無效或不成立，依民法第767條第1項前段、中段、第179條前段、第184條第1項前段、後段、第185條規定，請求上訴人劉植楓塗銷系爭不動產於106年5月1日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠之名義；上訴人邱美惠塗銷系爭不動產於105年6月20日以夫妻贈與為原因所為之所有權移轉登記，回復為被上訴人之名義，為無理由，應予駁回。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第一項、第二項所示。2.第一備位之訴依民法第74條規定請求法院撤銷其與上訴人邱美惠間就系爭不動產之贈與契約，並依民法第767條第1項前段、中段規定，請求上訴人劉植楓塗銷106年5月1日系爭不動產之所有權移轉登記，回復為上訴人邱美惠的名義；上訴人邱美惠塗銷系爭不動產於105年6月20日以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記，回復為被上訴人的名義，為有理由，應予准許；另被上訴人依民法第244條第2項規定請求撤銷上訴人2人間系爭不動產106年4月11日買賣之債權行為及106年5月1日所有權移轉登記之物權行為，為無理由

，應予駁回。另被上訴人先位之訴無理由，備位之訴則一部有理由，一部無理由，本院審酌本件訴訟之發生主要肇因於上訴人之行為所致，爰依民事訴訟法第79條規定命兩造以比例負擔訴訟費用如主文第七項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘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。

據上論結，本件上訴部分為有理由，另被上訴人第一備位之訴部分一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　王紋瑩

法　官　林碧玲

以上正本係照原本作成。

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（詳附註）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　　109　　年　　10　　月　　30　　日

書記官　徐珮綾

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。