

受贈人不履約

依法撤銷贈與

南投縣信義鄉明德村明德街七號林乃羣先生問：

我在民國五十年，以未成年次子名義買一舊房屋。五十八年，我又出資將該房屋改建為三層樓房。

今年次子已結婚，夫婦兩人住居該處。因他們不孝，我想讓他們搬出去，如果不肯，就把房屋賣掉或分割一半給長子。請問：(一)我有權利處分此房屋嗎？(二)買屋以及改建費用全由我負擔，還須要次子的同意嗎？

本社轉請高瑞錚律師答覆：

本件問題的關鍵，在於五十八年間改建為三層樓房時，你是登記你自己或為你次子所有？(通常以申繳房屋稅的名義為判斷標準，如有其他反証，亦非不得推翻)。如所有權為你次子，須經你次子同意。才可出賣或為其他處分行爲。

當然，此樓房是出於你的出資興建，依民法第四一六條「受贈人對於贈與人，有左列情事之一者，贈與人得撤銷其贈與：一、對於贈與人或其最近親屬，有故意侵害之行爲，依刑法有處罰之明文者。二、對於贈與人有扶養義務而不履行者。」

此項撤銷權，自贈與人知有撤銷原因之時起，一年以內不行使而消滅。贈與人對於受贈人已爲有怨之表示者，亦同，你次子倘有上述情形，你得撤銷贈與。



但因原所贈與物爲資金而非房屋，你只能依不當得利請求你次子返還資金及其利息。無法移轉房屋產權爲你所有。

如所有權屬你自己，房屋所有權已由你原始取得。你就有權自行處分此房屋。

但如房屋納稅義務人是你次子名義，除非能變更成你名義，否則須向法院提起確認所有權存在之訴。

獲得勝訴判決確定後，你的所有權人地位才能確保，任何處分行爲，才不致徒生糾葛。

無人繼承土地 政府收歸國有

屏東縣塩埔鄉塩北村塩北路七號林正宗先生問：

本人所有耕地一隅，與死亡已三十年陳某二厘田地毗鄰，他的土地一向由本人耕作，只因陳某無後，本人無法購買此地。最近知道，陳某土地歷年均有「共業人」某丙代繳田賦，此事如何處理？

本社轉請高瑞錚律師答覆：所指兩厘土地，既然有「共業人」(即共有)某丙代繳稅捐，可見是一尚未分割的共有土地。

如其持分共有人陳某無人繼承，依最新土地法第七三條之一的規定，政府經公告及代管期間後，將逕爲國有登記。

至於耕者有其田政策，旨在輔助具有租賃關係的現耕農民，取得所耕土地，本件尚無適用餘地。

臺灣銀行綜合存款

爲您提供綜合服務

存取方便的
活期存款
包括 儲蓄存款
納稅存款
活期儲蓄存款

可以享最高利率
獲利免稅的
定期存款
二年期零存整付
儲蓄存款

隨時可在定存七折內
分儲內可以辦好
簡便貸款

◎ 代辦各項捐稅
◎ 代辦公用事業費用
◎ 代收各種款項
綜合服務
水費
電費
電話費
房租費
等



臺灣銀行

儲蓄 營業 信託

部及各地分行承辦