

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：(1)我有權利處分此房屋嗎？(2)買屋以及改建費用全由我負擔，還需要次子的同意嗎？

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為有怨之表示者，亦同，你次子倘有上述情形，你得撤銷贈與。

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

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。



法律問題解答

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：

所指兩塊土地，既然有「共業人」(即共有人)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，將逕為國有登記。

The advertisement features a central dark rectangle with the bank's logo at the top and the text "綜合存款存摺" (Integrated Savings Booklet) in large, bold, white characters. Four circular icons branch out from behind this central box, each representing a different banking service:

- 簡便貸款** (Convenient Loan): Includes "隨時可在定存七折內" (Available at 70% discount on fixed deposits), "分塊內可拆借好" (Good for intra-block borrowing), and "代辦各種稅捐" (Handle various taxes).
- 活期存款** (Current Account): Includes "存取方便的" (Convenient withdrawal and deposit), "包括定期存款" (Includes time deposits), "定期儲蓄存款" (Time deposit savings), and "定期儲蓄定期存款" (Time deposit savings time deposit).
- 定期存款** (Time Deposit): Includes "可以享受高利率" (Enjoy high interest rates), "定期免稅的" (Exempt from tax), "定期定期存款" (Time deposit time deposit), and "定期定期儲蓄定期存款" (Time deposit time deposit savings time deposit).
- 綜合服務** (Comprehensive Services): Includes "代辦各種稅捐" (Handle various taxes), "代辦公用事業費用" (Handle public utility fees), "代收各種款項" (Handle various remittances), and "電費水費瓦斯費等" (Electricity, water, gas fees, etc.).

At the bottom of the central box, there are two small illustrations of bank buildings.

臺灣銀行
營業部及各地分行承辦
儲蓄
信託

臺灣銀行綜合存款 為您提供
綜合服務