

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第305號

原告 陳光華

訴訟代理人 胡仁達律師

複代理人 林澤均律師

被告 陳光復

訴訟代理人 張賜龍律師

複代理人 王婷婷律師

被告 陳慧芳

陳光中

陳麗芳

被告即

承受訴訟人 許芳瑞律師（即俞文翠遺產管理人）

上列當事人間確認所有權存在等事件，本院於民國113年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告丙○○、戊○○、乙○○、己○○、甲○○之遺產管理人許芳瑞律師應將附表所示不動產之所有權（權利範圍如附表所示）移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

01 事實及理由

02 甲、程序事項

03 一、被告戊○○、乙○○、己○○、甲○○之遺產管理人許芳瑞
04 律師經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴
05 訟法第386條各款所列情事，爰依原告之聲請，由其一造辯
06 論而為判決。

07 二、原告對甲○○提起本件訴訟，甲○○雖於起訴前死亡，然業
08 經臺灣少年及家事法院裁定宣告死亡（死亡日期民國97年2
09 月24日），其後裁定選任許芳瑞律師為甲○○遺產管理人
10 （112年度司繼字第2593號），嗣因甲○○遺產管理人許芳
11 瑞律師未向本院聲明承受訴訟，原告亦未向本院聲請命其承
12 受訴訟，為使用本件得以順利進行，本院依民事訴訟法第16
13 8條、第175條第1項、第178條之規定，裁定命甲○○遺產管
14 理人許芳瑞律師為甲○○之承受訴訟人並續行訴訟，有該裁
15 定、送達證書在卷可佐（本院卷(二)第169-187頁）。

16 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
17 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
18 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原
19 告起訴主張：(一)被告丙○○、戊○○、乙○○、己○○及甲
20 ○○應將如附表所示房地（下稱系爭房地）所有權移轉予原
21 告；(二)願供擔保，請准宣告假執行（雄司調卷第9頁）；嗣
22 於訴狀送達後，原告變更聲明為：丙○○、戊○○、乙○
23 ○、己○○、甲○○遺產管理人許芳瑞律師（下稱丙○○等
24 5人）應將系爭房地所有權移轉登記予原告（本院卷(二)第335
25 頁、本院卷(三)第221頁），原告所為上開變更，核與前開規
26 定相符，應予准許。

27 乙、實體事項

28 一、原告主張：

29 (一)被繼承人陳元明之配偶為甲○○（遺產管理人許芳瑞律
30 師），重婚配偶為楊春娥；原告、丙○○、戊○○、乙○
31 ○、己○○則為陳元明、楊春娥（82年間死亡）之子女；其

01 後陳元明於94年5月29日死亡，兩造同為陳元明之繼承人。

02 (二)嗣於82年間，陳元明購入系爭房地，買賣價金為新臺幣（下
03 同）900萬元，因陳元明有意將系爭房地贈與原告，雙方遂
04 約定由陳元明繳納系爭房地頭期款，並以陳元明名義向元大
05 商業銀行申辦房貸，約定由原告繳納每月房貸（下稱系爭房
06 貸），直至清償完畢為止，陳元明再將系爭房地贈與原告，
07 因此原告、陳元明間就系爭房地成立附停止條件之贈與契
08 約。另原告除負擔系爭房地房貸外，亦繳納系爭房地水電費
09 等雜費；其後於102年間，原告已將系爭房貸清償完畢，惟
10 陳元明業已於94年5月29日死亡，兩造為陳元明之繼承人，
11 原告既已清償系爭房貸完畢，依民法第406條、第99條第1
12 項、第1148條第1項規定，請求丙○○等5人應將系爭房地所
13 有權（權利範圍如附表所示）移轉登記予原告等語，為此，
14 依前開規定，提起本件訴訟，並聲明如主文所示。

15 二、丙○○等5人抗辯如下：

16 (一)丙○○則以：系爭房地為陳元明生前購入，其購入後，系爭
17 房地房貸均由陳元明自行繳納，陳元明並無將系爭房地贈與
18 原告之意思甚明。又兩造於陳元明死亡後，雙方亦無成立
19 「系爭房地之房貸由原告繳納，並於原告全數繳納完畢後，
20 再將系爭房地贈與原告」之附條件贈與契約；而原告於80年
21 至87年間負債累累，原告所有房地均遭法院拍賣，甚且由陳
22 元明代為清償原告所留債務，陳元明自不可能將系爭房地贈
23 與原告，況原告因避債而逃至美國，其在美期間亦無工作，
24 均靠兄妹資助，原告自身並無財產或資力可繳納系爭房地房
25 貸甚明，顯見系爭房地為陳元明之遺產，而非原告所有財產
26 等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

27 (二)戊○○、乙○○、己○○經合法通知，雖未於言詞辯論期日
28 到庭，然以書狀辯以：對於原告主張陳元明購入系爭房地之
29 初即有將系爭房地贈與原告之意，因此僅繳納頭期款，就剩
30 餘房貸部分，陳元明與原告約定由原告繳納，直至房貸繳納
31 完畢後，就將系爭房地贈與原告；又原告除繳納系爭房地房

01 貸外，另有繳納系爭房地之水電費等雜費，而原告已繳清系
02 爭房地房貸，該房地所有權為原告所有，原告請求其等移轉
03 所有權予原告，均不爭執等語。

04 (三)甲○○遺產管理人許芳瑞律師經合法通知，未於本院言詞辯
05 論期日到庭，然以書狀辯以：其否認原告主張之事實，原告
06 請求移轉系爭房地所有權，並無理由等語置辯，並聲明：原
07 告之訴駁回。

08 三、原告、丙○○不爭執事項（本院卷(三)第142-143頁）

09 (一)被繼承人陳元明於94年9月5日死亡，其繼承人為子女即原
10 告、丙○○、乙○○、戊○○、己○○、配偶甲○○（其與
11 陳元明間未生育子女），其等均未拋棄繼承，有戶籍謄本、
12 繼承系統表、臺灣高雄少年及家事法院111年3月8日函在卷
13 可佐（本院卷(一)第37-65頁、第17頁）。

14 (二)甲○○經臺灣高雄少年及家事法院於112年4月3日以112年度
15 亡字第3號裁定宣告翠於97年2月24日下午12時死亡，再於11
16 2年7月31日以112年度司繼字第2593號裁定選任遺產管理人
17 許芳瑞律師，有前述裁定在卷可參（本院卷(二)第121-124、
18 137-139、149-151頁）。

19 (三)系爭房地登記原因為繼承，為兩造共同共有，有系爭房地土
20 地及建物登記謄本在卷可憑（本院卷(二)第237-247頁、本院
21 卷(三)第155-216頁）。

22 (四)系爭房地於84年12月22日設定抵押權予訴外人元大商業銀
23 行，抵押債權業已於103年1月10日清償完畢，惟兩造尚未向
24 元大商業銀行請求出具清償證明書，抵押權設定尚未塗銷，
25 有元大商業銀行112年11月6日函及所附土地暨建築改良物抵
26 押權設定契約書、其他約定契約書在卷可佐（本院卷(二)第2
27 59-267頁、本院卷(三)第155-216頁）。

28 四、兩造爭點

29 (一)原告、陳元明生前就系爭房地，是否有附停止條件之贈與契
30 約存在？

31 (二)原告請求丙○○等5人應將系爭房地所有權（權利範圍如附

01 表所示) 移轉登記予原告，是否有理由？

02 五、本院之判斷

03 (一)原告、陳元明生前就系爭房地，是否有附停止條件之贈與契
04 約存在？

05 1. 按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
06 方，他方允受之契約。又附停止條件之法律行為，於條件成
07 就時，發生效力。民法第406條、第99條第1項定有明文。又
08 不動產贈與契約仍屬諾成契約，其因贈與而請求為不動產所
09 有權移轉登記，係屬贈與契約發生效力後契約履行之問題
10 (最高法院87年度台上字第1083號判決要旨參照)。

11 2. 證人丁○○證述：我是原告之子，原告在87年移居美國，當
12 時我20歲，我跟我爺爺(即陳元明)同住7、8年直到爺爺過
13 逝前，爺爺生前有提過系爭房地頭期款是他付的，後續由爸
14 爸付房貸，等到我爸爸付清房貸後，系爭房地給他或送他，
15 爺爺的意是系爭房地送給爸爸，爺爺有說跟丙○○、乙○
16 ○、己○○、戊○○說過此事，但我不清楚大奶奶甲○○是
17 否知道，因為爺爺過逝後，甲○○就回大陸等語(本院卷(二)
18 第385-388頁)；復參酌系爭房地房貸確為原告繳納完畢，
19 且系爭房地之水電費等雜費亦由原告繳納一節，有原告所提
20 元大商業銀行帳戶交易明細、水電費等費用繳納一覽表、元
21 大商業銀行回函暨檢附之抵押權設定契約書在卷可佐(雄司
22 調卷第33-56、57-64頁；本院卷(二)第259、263-267、429
23 頁)；依前開規定及參酌前開說明，原告、陳元明既約定由
24 原告繳納系爭房地房貸完畢，陳元明即將系爭房地送給原
25 告，顯見系爭房地贈與契約附有以原告清償房貸完畢之此一
26 不確定之事實為停止條件，於該條件成就時，始發生效力，
27 此時陳元明始負有將系爭房地所有權移轉予原告之義務，基
28 此，原告、陳元明就系爭房地成立附條件之贈與契約，應堪
29 以認定。

30 (二)原告請求丙○○等5人應將系爭房地所有權(權利範圍如附
31 表所示) 移轉登記予原告，是否有理由？

01 1. 按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人
02 財產上之一切權利、義務。民法第1148條第1項前段定有明
03 文。

04 2. 原告、陳元明間約定原告清償系爭房地房貸完畢後，陳元明
05 即應將系爭房地所有權移轉登記予原告，雙方間就系爭房地
06 有附條件贈與契約存在一節，本院業已說明如前；又兩造為
07 陳元明之繼承人，且系爭房地已辦理繼承登記等情，亦為兩
08 造所不爭執，依前開規定，堪認丙○○等5人繼承陳元明應
09 將系爭房地所有權移轉登記予原告之義務甚明；另原告業已
10 於103年1月10日清償系爭房地房貸完畢，有元大商業銀行函
11 在卷可憑（本院卷(二)第259頁），則丙○○等5人自應履行其
12 等繼承陳元明將系爭房地所有權移轉登記予原告之義務，應
13 堪認定。

14 六、綜上所述，原告依民法第406條、第99條第1項、第1148條第
15 1項規定，請求丙○○等5人應將系爭房地所有權（權利範圍
16 如附表所示）移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 審酌後認與判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

19 據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第
20 2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

22 民事第五庭法官 賴寶合

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

25 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

26 書記官 王珮綺

27 附表：

28

| 編 號 | 土地坐落 | | | | | |
|--------|------|------|----|--------|--------------|------------|
| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 面積（平方公 尺） | 權利範圍 |
| 1 | 高雄市 | 鳳山區 | 新甲 | 1031-8 | 1,981.43 | 10000分之145 |

| 編號 | 建號 | 坐落地號 | 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) | 權利範圍 |
|---|------|-------------------|------------------|-----------------|---|------|
| 1 | 9139 | 高雄市○○區○○段000000地號 | 高雄市○○區○○街000巷00號 | 鋼筋混凝土造10層 | 1層：42.72 2層：52.72 騎樓：14.80 夾層：16.96 總面積：127.20 陽台：10.04 平台：4.04 | 全部 |
| 共有部分：高雄市○○區○○段0000○號，面積3,012.02平方公尺，權利範圍10000分之140。 | | | | | | |