

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第288號

原告 楊玉惠  
訴訟代理人 林正楠律師  
林隆鑫律師  
蘇家宏律師

原告 陳玉鳳

0000000000000000

楊玉隨

陳玉秋

陳玉麟

楊玉榮

陳紫萱

陳郁文

陳英傑 (遷出國外應受送達處所不明)

被告 翔勝建設有限公司

0000000000000000

0000000000000000

法定代理人 羅瑩甄

訴訟代理人 徐建弘律師

被告 黃玉娟

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，於民國115年5月  
22日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

(一)原告楊玉惠提起本件訴訟，依繼承及買賣關係之法律關係，  
請求被告翔勝建設有限公司（下稱翔勝公司）移轉不動產所有權登記，主張繼承訴外人陳劉免之遺產而為請求，依民法

第1151條之規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，是應由共同共有人全體或經其他共同共有人全體之同意起訴，當事人始為適格，於訴訟請求上乃係有在法律上有合一確定必要之固有必要共同訴訟。本件原告楊玉惠於起訴時原僅以自己為原告，未與陳劉免之其他繼承人即陳玉鳳、楊玉隨、陳玉秋、陳玉麟、楊玉榮、陳紫萱、陳郁文、陳英傑、黃玉娟共同起訴，亦未列渠等為被告。嗣於訴訟過程中，原告陳玉鳳、楊玉隨、陳玉秋具狀追加為原告（見本院卷一第105頁）；原告陳玉麟、楊玉榮、陳紫萱、陳郁文、陳英傑則因原告楊玉惠聲請而經本院於民國114年4月11日、115年2月10日裁定追加為原告確定；被告黃玉娟原因原告楊玉惠聲請而經本院裁定追加為原告，然經其抗告後，臺灣高等法院以114年度抗字第704號民事裁定廢棄本院該部分裁定，並駁回原告楊玉惠關於追加被告黃玉娟為本件原告之聲請，該裁定已告確定，是本件被告黃玉娟不得追加為原告，然因其仍為陳劉免之再轉繼承人，且其就本件原告訴訟上請求，係處於對立之主張，本件訴訟標的於法律上仍有對其合一確定之必要，是原告楊玉惠已另於115年2月23日具狀追加黃玉娟為被告（見本院卷二第145頁），是本件訴訟當事人並無不適格問題，合先敘明。

(二)原告陳玉鳳、楊玉隨、陳玉秋、陳玉麟、陳紫萱、陳郁文、陳英傑、被告黃玉娟均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場。按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：一、共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文，是本件原告陳玉鳳、楊玉隨、陳玉秋、陳玉麟、陳紫萱、陳郁文、陳英傑雖於本院最後一次言詞辯論期日並未到庭應訴，然共同原告楊玉惠、楊玉榮既已到庭為辯論，是其本件到庭辯論行為利益仍得及於其他原告。縱認原告楊玉惠、楊玉榮到庭辯論利益不及於其他原告，然本院審酌本件無民事訴訟法第386

條各款所列情形，已依到庭原告、被告之聲請，准許對未到庭之上開七原告及被告黃玉娟為一造辯論判決（見本院卷二第157至159頁），是本件業已合法辯論終結，附此敘明。

參、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告楊玉惠主張：原告楊玉惠為被繼承人陳劉免之孫，因原告楊玉惠之父先於被繼承人陳劉免過世，原告楊玉惠遂為陳劉免遺產之代位繼承人，而陳劉免於民國95年間向被告翔勝公司購買坐落於桃園市○○區○○段○○000地號土地其上同段6799建號之預售房屋（門牌號碼：桃園市○○區○○路0000巷0號，下稱系爭房屋），系爭房屋坐落之土地部分已登記為陳劉免所有，惟系爭房屋部分該時因尚未建設完成，故僅由被告翔勝公司於建設完成後為第一次登記，陳劉免嗣後依約繳納購屋款，然於系爭房屋完工前陳劉免即離世，包括原告楊玉惠在內之全體繼承人即將系爭房屋列入遺產內並辦妥相關手續在案，故陳劉免既已將系爭房屋價金繳納完畢。原告楊玉惠遂於112年12月21日以律師函請求被告翔勝公司將系爭房屋變更登記為被繼承人陳劉免全體繼承人共同共有，被告翔勝公司其後亦以律師函承認陳劉免已繳清系爭房屋之款項，並表示曾向全體繼承人請求辦理變更登記等情，且自陳劉免過世多年以來，系爭房屋之地價稅、房屋稅均係被告翔勝公司交付稅單予陳劉免之子即陳定（即原告楊玉惠之叔叔，已於113年11月間去世），由陳定及其配偶進行繳納，非因系爭房屋尚未移轉登記而由被告翔勝公司自行負擔。故原告楊玉惠依法為全體共同共有人利益，主張被告翔勝公司應將系爭房屋移轉登記予被繼承人陳劉免全體繼承人共同共有應屬有據，且請求權並未罹於時效。為此，爰依民法繼承法律關係、民法第828條準用第821條、第348條、第767條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告翔勝公司應將系爭房屋之所有權移轉登記予陳劉免之全體繼承人共同共有；2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 (二)原告楊玉榮主張：系爭房屋基地之持分原為陳劉免、陳定及  
02 訴外人楊春林（即原告楊玉榮之父、陳劉免之女婿）各三分  
03 之一，陳劉免所有系爭土地之應有部分應非全數由被告翔勝  
04 公司以現金買斷，其與被告翔勝公司間係約定由陳劉免取得  
05 部分現金價金，其餘土地價值則充作購買系爭房屋之對價，  
06 本質上屬合建分屋之法律關係等語。並與原告楊玉惠同為聲  
07 明：1.被告翔勝公司應將系爭房屋之所有權移轉登記予陳劉  
08 免之全體繼承人共同共有；2.原告願供擔保，請准宣告假執  
09 行。

10 (三)其餘原告經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，  
11 亦未提出書狀為聲明或陳述。

## 12 二、被告答辯：

13 (一)被告翔勝公司則以：被告就系爭房屋於96年5月1日為第一次  
14 所有權登記時，原告與陳劉免其餘繼承人即可請求被告移轉  
15 過戶登記予原告及全體繼承人共同共有，然因全體繼承人就  
16 系爭房屋之法律關係性質定性，究屬被繼承人與被告間之買  
17 賣、個別繼承人借名登記、抑或合建契約關係內部意見不  
18 一，而嗣後未請求被告配合辦理系爭房屋之移轉所有權過戶  
19 等事宜，其後遲至112年12月21日始由原告楊玉惠請求移轉  
20 系爭房屋所有權登記事宜，然其請求權確實已罹於民法規定  
21 之15年之時效；原告楊玉惠主張系爭房屋之稅務繳納等情，  
22 皆不妨礙時效已完成之事實等語，資為抗辯。並聲明：1.原  
23 告之訴及假執行之聲請均駁回；2.如受不利判決，被告願供  
24 擔保，請准宣告免為假執行。

25 (二)被告黃玉娟未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出任何聲  
26 明，然據其之前提出之書狀意旨略以：系爭房屋事實上係由  
27 陳定向被告翔勝公司購買，相關款項均由陳定所支付，僅因  
28 個人財務規劃因素，借用陳劉免之名義簽立買賣契約等語。

## 29 三、本院之判斷及得心證之理由：

30 (一)本件原告主張前有以陳劉免名義與被告翔勝公司締結系爭房  
31 屋買賣契約，陳劉免於系爭房屋完工前即已過世，嗣系爭房

01 屋完工後辦理第一次保存登記於被告翔勝公司名下，而原告  
02 及被告黃玉娟為陳劉免之全體繼承人（含再轉繼承人），系  
03 爭房屋並未經被告翔勝公司辦理所有權移轉登記予陳劉免全  
04 體繼承人（含再轉繼承人）等節，為被告所不爭執，且有卷  
05 內原告所提陳劉免遺產之遺產稅繳清證明影本及系爭房屋登  
06 記謄本影本（見本院卷一第21頁至第25頁）可佐，此部分事實  
07 首足信為真。至原告基此事實，主張被告翔勝公司應將系爭  
08 房屋所有權移轉登記予陳劉免之全體繼承人（含再轉繼承  
09 人）即原告及被告黃玉娟，則為被告翔勝公司以債權請求權  
10 已罹於消滅時效為抗辯，是本件所應審究之爭點厥為：陳劉  
11 免之全體繼承人（含再轉繼承人）即原告與被告黃玉娟就上  
12 開原告主張之買賣契約債權縱使假設存在，是否亦已罹於消  
13 滅時效，茲論述如後述。

14 (二)按請求權，因十五年間不行使而消滅，民法第125條本文定  
15 有明文。又消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第128  
16 條前段亦定有明文。經查，本件原告主張其等與被告黃玉娟  
17 繼承陳劉免之上開買賣系爭房屋契約債權，縱使假設該債權  
18 確實存在，然稽諸上開原告所提系爭房屋登記謄本影本，顯  
19 示系爭房屋於96年3月12日已完成第一次保存登記，則自斯  
20 時起陳劉免之全體繼承人（含再轉繼承人）就上開債權即已  
21 處在得行使之狀態，消滅時效即應自斯時為起算。退步言  
22 之，縱認陳劉免之全體繼承人（含再轉繼承人）就系爭房屋完  
23 工並辦理第一次保存登記一情未能即知而處於無法即為行使  
24 之狀態，然稽諸上開原告所提遺產稅繳清證明書影本，顯示  
25 陳劉免全體繼承人（含再轉繼承人）於97年4月15日繳納陳  
26 劉免遺產稅而申報其遺產時，已將系爭房屋包含門牌號碼資  
27 訊列於陳劉免遺產中，是至遲自斯時起，該等繼承人已處於  
28 知悉系爭房屋完工並完成第一次保存登記等情，且得行使上  
29 開債權之狀態，則縱認自97年4月15日開始起算上開消滅時  
30 效，則迄本件原告起訴前之112年4月15日止該債權亦已罹於  
31 15年之消滅時效。至原告雖又辯稱系爭房屋之地價稅、房屋

01 稅及社區管理費，係由陳劉免之再轉繼承人即陳定之繼承人  
02 繳納，可認為被告翔勝公司有承認上開債務而時效中斷云  
03 云，然原告就系爭房屋既未能舉證證明係被告翔勝公司所實  
04 際占有及使用收益，則縱認被告翔勝公司未繳納上開稅費或  
05 管理費，而任由陳劉免之繼承人繳交，亦難認係有積極承認  
06 上開債務之意思，難認有何原告所稱因承認而消滅時效中斷  
07 之事由。本件原告復未能舉證證明上開消滅時效進行過程中  
08 有何中斷時效之事由存在，是被告翔勝公司辯稱原告與被告  
09 黃玉娟縱認有上開債權，亦已罹於消滅時效等語，即為可  
10 採，本件原告依民法繼承法律關係及民法第348條所為之請  
11 求被告翔勝公司辦理所有權移轉登記之訴請，即為無理由。  
12 又本件系爭房屋既仍第一次保存登記於被告翔勝公司下，陳  
13 劉免及其全體繼承人（含再轉繼承人）即原告與被告黃玉娟  
14 均未曾受有系爭房屋所有權移轉登記而取得所有權，是原告  
15 本件另依民法繼承法律關係、民法第828條準用第821條、第  
16 767條規定為上開相同訴請，亦為無理由。

17 四、綜上所述，本件原告依民法繼承法律關係、民法第828條準  
18 用第821條、第348條、第767條規定，訴請如其上開訴之聲  
19 明第1項所示，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁  
20 回，其假執行聲請即失所依據，何況本件原告訴之聲明第1  
21 項內容為請求被告翔勝公司應為一定意思表示行為，性質上  
22 亦無適用假執行之餘地，是本件原告假執行聲請，亦屬無  
23 據，應併予駁回之。

24 五、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述、攻擊防禦方法及所  
25 提之證據，經審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論  
26 述，附此敘明。至原告雖聲請調取系爭房屋管理費繳納情  
27 形，及請求被告翔勝公司提出何時通知陳劉免或其繼承人可  
28 辦理系爭房屋移轉登記之證明資料，然該等證據資料內容均  
29 對於本件原告主張之債權已罹於消滅時效之判斷不生影響，  
30 而難認有調查之必要性，是原告此部分調查證據之聲請亦為  
31 無理由，而不應准許。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本  
02 文。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日  
04 民事第二庭法 官 陳炫谷

05 以上正本係照原本作成。

06 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  
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日  
09 書記官 鄭智嘉