

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度家繼訴字第60號

原告 張清和

訴訟代理人 楊振裕律師

被告 張洪仙女

張清祥

上 二 人

訴訟代理人 顏富珍

被告 張曜麒

上 一 人

訴訟代理人 顏富珍

胡 蜜

被告 張國裕

上 一 人

訴訟代理人 顏富珍

陳甘青

張曜麒

被告 張筱莉

01 0000000000000000
02 訴訟代理人 顏富珍
03 張曜麒

04 0000000000000000
05 被 告 張清潭
06 0000000000000000
07 0000000000000000

08 訴訟代理人 張奕群律師

09 上列當事人間請求分割遺產事件，本院於中華民國112年1月3日
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 兩造公司共有就被繼承人張樹頭所遺如附表四所示之遺產，應依
13 附表四所示之分割方法為分割。

14 訴訟費用由兩造依附表一所示之應繼分比例負擔。

15 事實及理由

16 壹、原告起訴主張略以：

17 一、被繼承人張樹頭於民國103年5月19日死亡，被告張洪仙女
18 為張樹頭之配偶，原告張清和、被告張清潭、張清祥與被
19 告張曜麒、張筱莉、張國裕之父親張清泉（業於94年1月
20 21日死亡）則為張樹頭之子女，兩造均為被繼承人張樹頭
21 之法定繼承人，應繼分比例詳如附表一所示。又被繼承人
22 張樹頭死亡時遺有如附表二所示之遺產，其中編號2、6之
23 房屋均為未辦保存登記建物。茲因兩造迄今無法就系爭遺
24 產之分配達成協議，為此，爰依民法第1138條、第1140
25 條、第1151條、第1164條前段、第830條、第824條等規
26 定，請求分割系爭遺產。

27 二、附表二編號1至6所示之房地，長期以來均由原告占有使
28 用，原告與上開房地之主觀情感與客觀使用依附關係甚
29 深。遺產稅免稅證明書上所載之彰化縣○○鄉○○村○○
30 路0號房屋已不存在，該屋坐落之土地亦非被繼承人的；
31 坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地上之彰化縣○○鎮

○○○路000○○000號房屋目前是工廠，由原告經營公司使用；坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地相連，該3筆土地上有2棟房屋，一棟是彰化縣○○鄉○○村○○路○段000號房屋，為原告老家所在，亦為原告公司設立登記處，被告張洪仙女與原告大嫂之戶籍也設在此處，另一棟是彰化縣○○鄉○○村○○路○段000號房屋，為被告張曜麒、張國裕、張筱莉等人所共有（繼承張清泉之遺產而來），兩棟房屋是連棟透天，中間的牆壁沒有打通，該3筆土地都有蓋到房屋。坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000地號土地上之鐵皮廠房並無門牌，乃兄弟當初經營工廠所搭建，非屬遺產，兩造原本公司就設在那邊生產機械。勘驗筆錄上的圖，161號2樓樓梯上來的右手邊第一間編號14、15的房間是原告的房間，裡面擺設原告的物品，編號16、17才是胡蜜的房間，編號18的書房是張國裕在使用；159號房屋都是被告張清潭一家人在使用，勘驗圖裡面所寫的人名都是張清潭之家人，另勘驗筆錄記載張清和說161號房屋都是他們夫妻在使用，原告予以否認，因為兩造繼承人都有在使用，其他部分無意見。

三、原告主張附表二及附圖二之分割方案，理由如下：

(一)附表二編號1、2坐落於彰化縣○○鎮○○段000地號土地暨其上門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○○路000○○000號房屋，為兩造家族所經營之彰義和機械工業有限公司（下簡稱彰義和公司）之廠房所在位置，目前由原告擔任彰義和公司之負責人。原告與被告張清潭、張清祥、張曜麒、張國裕、張筱莉等人曾於104年就上開編號1、2之房地商議以競標方式，由出價最高者標得，當時先由被告張曜麒以1,000萬元得標，嗣由被告張曜麒轉讓其得標權利予原告取得，但因被告張清潭反悔且對其他遺產之分配方法有意見，致未能按原來商議方式，由原告分配取得上開房地。則自104年起迄今約6年多，如以銀行存款利率約1%計算，原告就上開房地願以1,060萬元補償其餘被告，並

01 由其等依應繼分比例分配取得。倘被告對此補償方式有意
02 見，則請本院囑託鑑價機關估價後，由原告按鑑價所得之
03 補償金額，補償其餘被告。此分割方法曾經大部分繼承人
04 商議而有共識，應符合大多數繼承人之意願。

05 (二)附表二編號3、4、5、6坐落於彰化縣○○鄉○○段000○○
06 00○○00地號土地及門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0
07 段000號之房屋，原告與被告張清潭、張清祥、張曜麒、
08 張國裕、張筱莉等人曾於104年5月間以抽籤方式，決定各
09 繼承人分得位置，面積則依被繼承人張樹頭之四名兒子，
10 平均分為4份，每人分得面積各為140平方公尺。嗣經抽籤
11 結果為：被告張曜麒、張國裕、張筱莉分得如彰化縣北斗
12 地政事務所111年6月17日北土測字第968號土地複丈成果
13 圖（下簡稱附圖二，卷一第465頁）所示編號D之位置，原
14 告分得編號A位置，並就坐落於編號A土地上之中正路1段
15 161號房屋一併分歸原告，打被告張清潭分得編號C位置；
16 被告張清祥分得編號B位置。據此，被告張清潭為向被告
17 張清祥購買其所抽籤分配到之編號B土地連同其上門牌號
18 碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋，另與被告張
19 清祥達成以360萬元轉讓上開房地之書面字據（甲證9），
20 但因被告張清潭反悔，致未能按原來抽籤方式進行分配。
21 惟本件大部分繼承人既曾就附表二編號3、4、5、6之不動
22 產分割方法達成以抽籤分配之協議，並就坐落於附圖二編
23 號A土地上之中正路1段161號房屋一併分歸原告，依此方
24 式進行分割，仍不失為符合大多數繼承人意願之分割方
25 案。至於，被告張洪仙女未分配取得上開房地所受價值短
26 少，及所有被告未受分配之中正路一段161號房屋價值，
27 與部分繼承人因所分配之位置不同而有價差部分，則請本
28 院於囑託鑑價機關估價後，由兩造按鑑價補償金額，互為
29 補償。

30 (三)就附表二編號7、8之彰化縣田尾鄉農會存款部分，雖列載
31 於被繼承人張樹頭之國稅局遺產稅免稅證明書上，但實際

上已用於被繼承人張樹頭之生前照護費及喪葬費，故於本件起訴時已無餘額可供分配。時隔多年，張樹頭之喪葬費相關收據找不到了，葬儀社也不願再開收據證明，但喪葬費金額約4、50萬元是符合一般禮俗，且原告當時還倒貼喪葬費用。彰義和公司負責人是原告，當時管理公司的業務，在被繼承人過世前，被告張清潭涉嫌侵占公款，原告將所有帳目跟銀行票據都拿回來自己處理，被繼承人過世當下，被告張清潭根本拿不到任何公司的款項，公司的錢都要經過原告，田尾鄉農會的錢也是原告領出來支付喪葬費。被告張清潭雖然認為是公司支付，但對於喪葬費用的金額沒有意見，只是對錢的來源有爭執，彰義和公司不是張樹頭的繼承人，並無義務支付該筆喪葬費，縱使如被告張清潭所述，是彰義和公司先行支付，仍應從張樹頭的存款提領出來支付該筆喪葬費，且除張清潭以外之其餘被告均同意張樹頭的存款已經支付喪葬費，所以無須列入遺產分配。

(四)原告主張附圖二之分割方案，係將彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號等3筆土地（面積合計560平方公尺），平均分為4部分，即附圖二編號A、B、C、D之面積各為140平方公尺，其中編號A、B之土地係以中正路159號房屋、161號房屋之坐落位置為基準進行劃分。考量被告張清祥與張清潭於104年5月間，對於張樹頭所遺坐落彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號土地抽籤後，已由其等2人另就前開土地上之彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋曾簽立房屋移轉（買賣）之字據，為符合其等2人之意願與利益，使被告張清潭日後分割取得之土地與房屋能連接使用，爰請求將附圖二編號編號D之土地分給被告張清潭，編號C之土地分給被告張曜麒、張國裕、張筱莉。原告方案B跟D的部分中間夾了A部分一小塊，在地形上沒有辦法完全以直線方式連貫，但基本上B跟D是有連接在一起的，所以被告張清潭日後分得D的部分，仍然可以

跟B部分合併使用。

四、原告堅持要取得如附圖一編號B之部分，目前彰義和公司的三照都是登記在161號房屋，若沒有登記在161號房屋，則工廠營運會很困難，沒辦法申請外勞就業。農地工廠要處理特種工業用地問題，97年之前有在農地設工廠的可以辦特種工業用地，若是原告無法取得那塊土地，再過1年半就無法使用，原告整個家族都在那個工廠工作。附圖一編號D、E雖然都是工廠，但因是架高、老舊鐵皮屋，也是違章建築，沒有門牌，所以公司不能登記在D、E。另附表二編號2之421、422號房屋是農舍，亦不能作為公司設立登記。159號房屋才是被告張清潭一家人在居住使用，故161號房屋並非張清潭唯一住所，是在繼承人比較不常回去時，由張清潭占有使用，但該屋是兩造從小到大居住的處所，目前也是祖先公廳所在位置，不應分配給張清潭一人取得。原告之工廠本來就登記在161號房屋，且159號房屋也不是原告的房子。159號房屋之建設經費是張清泉拿出來的，當初原告有去申請建築、使用執照。原告每天都會去161號房屋拜公媽，161號房屋若由原告取得，其他人都可以回去，若由被告取得，其他人都不能再回去。當初抽完籤後沒有談成，係因有些違建要處理，系爭161、159號房屋的3樓都是違建鐵皮屋，因為要辦過戶，請代書辦理，地政要來勘察就要拆掉，但被告張清潭不配合。

五、中正路159號房子雖非系爭遺產，但當時參與抽籤的繼承人中，張曜麒是159號房屋的所有人，張曜麒也同意配合，因為兩造分割遺產時，抽到159號房屋坐落土地的人，張曜麒願意直接以相當價金轉售給抽到附圖二編號B土地的人。張清潭主張若分到161房屋願意給原告辦理工廠登記乙節，原告認為這只是在訴訟上為了分得161房屋所做之陳述，兩造就分割方案已有相當大歧異，很難期待之後張清潭分到161號房屋會願意提供該屋給原告辦理工廠登記，屆時張清潭若不願提供，原告無依據可請求張清

01 潭依其承諾辦理。159號房屋勘驗時，樓下是車道，但2樓
02 有間廁所，是在樓梯的正上方，本院的圖（卷一第265
03 頁）有畫到159號房屋上去有個廁所即編號10，法院要去
04 勘驗時，張清潭才搬下來孝親房居住。附圖二編號B之土
05 地是分給被告張清祥，但編號B土地上的房屋是被告張曜
06 麒的，原本是被告張曜麒要將房屋移轉給被告張清祥，被
07 告張清祥再將價金給被告張曜麒。3月8日準備書狀最後一
08 張甲證9，這是當時由被告張清祥抽籤取得附圖二編號B的
09 土地，編號B土地上之房屋當然按照約定由被告張清祥取
10 得，再用價金補償給被告張曜麒，當時被告張清潭住在
11 159號房屋，被告張清潭想繼續居住159號房屋，所以就跟
12 被告張清祥簽定轉讓協議書，甲證9手寫的文字除了「張
13 清祥」三字外，都是被告張清潭親自書寫，可證明被告張
14 清潭其實一直住在159號房屋，被告張清潭也打算再向被
15 告張清祥購買取得該屋後繼續居住使用。被告張清潭涉及
16 業務侵占離開彰義和公司，原告在102年6月將所有的印
17 章、存摺都拿回來後就由原告處理，之前都是交給被告張
18 清潭。

19 六、被告張清潭之分割方案沒有考量除原告以外其他繼承人依
20 應繼分受分配的土地及房屋，故不可採。原告同意將422
21 號房屋給張清潭居住，但門口的路要讓原告可以路過，因
22 為整個工廠就是從那邊的路過去，並依鑑價補償。

23 七、聲明：兩造公同共有被繼承人張樹頭所遺如附表二所示之
24 遺產，應依如附表二「原告分割方法欄」及附圖二所示之
25 分割方法為分割。

26 貳、被告之答辯則以：

27 一、被告張清潭部分：

28 (一)彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地及門牌號碼
29 彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋（另包括左側同
30 路段159號房屋）原為兩造及被繼承人張樹頭等之居所，
31 以及彰義和公司原有廠房（該公司為兩造之家族企業，兩

造均為股東）。嗣彰義和公司遷至彰化縣○○鎮○○段000地號土地及其上之門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○○路000○000號房屋之廠房生產，原告及其餘被告搬遷至上開處所工作、居住（現在除原告與被告張洪仙女之外，其餘被告又陸續搬至他處居住），彰化縣○○鄉○○段000○000○000地號土地及門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋（包括中正路一段159號房屋）現均由張清潭使用，公媽廳則在161號房屋3樓。茲因張清潭從小至今均住在門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋及中正路159號房屋，別無其他住處，其餘兩造現未住在該處，因此由張清潭分得門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋及附屬土地，應屬適當，其餘兩造如有取得價值不足之處，張清潭願以金錢補償。中正路一段159號房屋可做為彰義和公司營業登記使用，該屋坐落基地及彰化縣○○鎮○○段000地號土地、門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○○路000○000號房屋可由原告取得，再由原告以金錢補償其餘被告（張清潭除外）應得之繼承利益。至於附表二編號7、8之存款，則依兩造之應繼分比例分配。當初確實有抽籤這件事，關於附圖一標示之區域，張清潭抽到D，張清和抽到B，張清祥抽到C，張曜麒、張國裕、張筱莉抽到E，張洪仙女沒參加，說你們抽好就好。惟該次抽籤並非全部繼承人到場，且非就全體遺產進行分割，故此協議不成立。

(二)勘驗筆錄之第2張附圖，159號房屋2樓編號22、25是無人使用房間，23是張芷庭使用，樓梯應該是在4間房間的中間。另中正路161號土地是張清潭唯一住所，請求本院就此房子及土地應分給張清潭。當初159號房屋之稅籍資料是登記張曜麒之父親張清泉，但一直都是張清潭在使用，代書說159號房屋整棟樓都是違建，要重新繪圖送資料等縣府許可，取得使用執照後才可申請水電，現有的水電是從161號房屋拉過來的，159號房屋只有稅籍資料，沒辦理

01 保存登記，若159號房屋是合法建物，工廠就登記在159號
02 房屋即可。張清潭之分割方案詳如附表三分割方法欄所
03 示，關於彰化縣○○鄉○○段000○○000○○000地號等3筆土
04 地，依附圖三分割，編號B、C之土地分給原告，編號A、D
05 之土地及田尾鄉中正路161號房屋分給張清潭，兩造如有
06 取得價值不足之處，以金錢補償；除上開張清潭取得之部
07 分外，其餘土地、房屋均分給原告取得，再由原告以金錢
08 補償其餘被告（除張清潭）應得之繼承利益，至於系爭遺
09 產之存款部分，則依兩造之應繼分比例分配。被告張清潭
10 若取得彰化縣○○鄉○○路000號房屋及基地，仍同意提
11 供給彰義和公司作為設立登記處所。另依原告提出之甲證
12 8所示，159號房屋應可取得使用執照，因此，該處所應可
13 申請水電及使用，可作為彰義和公司設立登記處所。

14 (三)原告之附表二分割方案並不適當，理由如下：

- 15 1.張清潭無法取得現住房屋及土地，因張清潭無其他住所，
16 將成無家可歸，也衍生將來遷讓房屋之爭議。
- 17 2.張清潭已同意原處所提供給新義和公司繼續使用，兩造原
18 先爭執新義和公司設立登記處之問題應已解決。
- 19 3.原告方案中，三和段土地房屋新工廠2,000平方公尺能夠
20 保持單一、方正、完整使用，但舊工廠即頂豐段等土地房
21 屋才600平方公尺，卻分成4份，每份土地面積太小，地形
22 不夠方正，不利使用，對各繼承人均不利。
- 23 4.兩造除張清潭之外，現均自有房屋居住，中正路161號房
24 屋應分給張清潭以供居住，中正路161號房屋有客廳、廁
25 所、廚房，居住機能完整，159號房屋1樓前後當車道均無
26 牆壁、又無廚房，不適合居住使用。張清潭不主張取得北
27 斗鎮北寮路421、422號比較新之房屋，已是相當大的讓
28 步。依原告方案，張清潭取得附圖二編號D土地，與中正
29 路159號房屋並不相連接，中間還隔著編號A、B之右下
30 角。159號房屋無法與編號D土地相連一併使用，在使用上
31 極為不利。

01 5.原告雖一再主張應依抽籤方案為分割，然原告之分割方案
02 與抽籤方案並不相符，抽籤方案是分成4筆面積不同之土
03 地，原告之分割方案則是4筆土地面積相同，張清潭所分
04 得之土地位置也跟抽籤時不同。

05 6.原告提出之甲證9，當時僅有手寫文字，並無上方印刷字
06 體文字，因該約定內容仍有爭議，履行條件、確實位置、
07 面積均不明確，將來要履行契約有困難，因此張清潭不欲
08 分取159號基地。

09 (四)關於原告所陳三和段土地競標乙節，繼承人並未全部到
10 場，亦非對全部遺產進行協議分割，又所謂私下轉讓得標
11 權利，也違反協議之初衷。另原告稱附表二編號7、8之存
12 款已支付照護費、喪葬費云云，均非事實，對田尾鄉農會
13 111年5月11日函文形式上不爭執，惟被繼承人死亡時帳戶
14 內確實有現金，就是遺產，應該分配，如果原告認為該筆
15 金額已用於被繼承人之喪葬費，亦應提出相關支出證明，
16 被繼承人之喪葬費用係從彰義和公司支出，錢是張清潭去
17 領的。被告張清潭之前是對於喪葬費是由彰義和公司支出
18 及金額有意見，所以才會要他們提出收據證明，並不是說
19 農會裡的這兩筆存款總額就是喪葬費的總額。至原告證9
20 部分，原告並非中正路159號房屋之所有權人，亦未取得
21 該房屋基地所有權，如何轉讓土地、房屋？該證據應不影
22 響本件分割。

23 (五)張清潭希望可以鑑價補償。張洪仙女應該要分到土地跟房
24 子，張清潭主張附表三之分割方案。159房屋的2樓有廁
25 所，沒有廚房，張清潭都是到161號房屋用餐。附圖三之
26 編號B部分土地是給原告，但上面的房屋是被告張曜麒
27 的，係因原告原先的分割方案是要取得所有土地跟房屋，
28 所以張清潭才會表示編號B部分土地要給原告。

29 (六)422號房子現在不是兩造使用，是外勞居住，若161號房子
30 不分給張清潭，那張清潭就要去分北斗421、422號的房
31 子，不然張清潭要去住哪裡？不同意原告112年1月3日所

01 提出的分割方案，如果是這樣被告張清潭還是要分田尾的
02 房子。

03 (七)並聲明：原告之訴駁回。

04 二、被告張洪仙女、張清祥、張曜麒、張筱莉、張國裕部分：
05 同意附表二及附圖二之分割方案，若採附表二及附圖二方
06 案，張洪仙女完全沒分到土地，同意用鑑價補償。其他被
07 告都在原告的工廠上班，都需要彰化縣○○鄉○○村○○
08 路○段000號房屋，該屋還有婆婆、大嫂、其他被告的房
09 間也在那邊。159號房屋是合法建物，係因頂樓增建違
10 建。張清祥抽籤抽到159號房子，張清祥可以賣給張清
11 潭，張清潭可再去申請水電，張清祥跟張清潭私下有談好
12 159號房屋要賣給張清潭，但前提是159號房屋由張清祥取
13 得。張曜麒、張筱莉、張國裕之母胡蜜是抽到後面，胡
14 蜜希望按照抽籤方式去分，有門牌號碼就可以申請水電，
15 工廠是登記在161號房屋，159號房屋以前是張曜麒、張筱
16 莉、張國裕之父親張清泉的名字，過世後由張曜麒、張筱
17 莉、張國裕繼承，可以讓張清潭繼續使用159號房屋。159
18 號有廁所，在房子最後面，樓上沒有廚房。關於原告主張
19 系爭遺產中之兩筆存款（即附表二編號7、8）都不存在乙
20 節無意見，喪葬費是顏富珍處理的，花了4、50萬元，還
21 有外傭薪水部分。張樹頭往生時，是由原告處理銀行的進
22 出。對台灣電力股份有限公司彰化區營業處110年12月27
23 日函、台灣自來水股份有限公司110年12月29日函均無意
24 見。被繼承人農會帳戶裡少掉的錢確實花在喪葬費用，被
25 繼承人農會帳戶的錢不用列入遺產。

26 參、得心證之理由：

27 一、按遺產繼承人，除配偶外，依直系血親卑親屬、父母、兄
28 弟姊妹及祖父母順序定之；又前條所定第一順序之繼承
29 人，以親等近者為先；第1138條所定第一順序之繼承人，
30 有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親
31 屬代位繼承其應繼分；同一順序之繼承人有數人時，按人

數平均繼承。但法律另有規定者，不在此限，民法第1138條、第1139條、第1140條、第1141條分別定有明文。

二、經查，被繼承人張樹頭於103年5月19日死亡，兩造均為張樹頭之法定繼承人，兩造之應繼分比例詳如附表一所示，又被繼承人張樹頭死亡後，原本遺有如附表二所示之遺產，其中房屋部分均為未保存登記建物，除房屋外，其餘土地已辦理繼承登記完畢，但兩造未能協議分割等情，有原告提出之戶籍謄本（含除戶及現戶）、繼承系統表、土地登記第三類謄本、財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書、彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書、照片等件為證，且為被告所不爭執，堪認原告此部分之主張為真實。

三、次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；除法律另有規定或契約另有訂定者外，繼承人得隨時請求分割遺產。共同共有物分割之方法，除法律另有規定外，應依關於共有物分割之規定。共有人就共有物之分割方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：①以原物分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人；②原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人，或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中，有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第1151條、第1164條、第830條第2項、第824條第2項、第3項分別另定有明文。另按在公司共有遺產分割自由之原則下，民法第1164條規定：繼承人得隨時請求分割遺產，該條所稱之「得隨時請求分割」，依同法第829條及第830條第1項規定觀之，自應解為包含請求終止共同共有關係在內，俾繼承人之共同共有關係歸於消滅而成為分別共有，始不致與同法第829條所定之旨趣相左，庶不失繼承人得隨時請求分割遺產之立法本旨，換言之，終止遺產之共同共有關係，既應以分割方

式為之，將遺產之公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上自亦屬分割遺產方法之一（最高法院93年度台上字第2609號判決參照）。查本件分割遺產案件，兩造意見不一致，有不能協議分割之情形。又本件遺產並無不能分割之情形，從而，原告依前揭規定請求分割遺產，自應准許。

四、又查，彰化縣○○鄉○○路○段000號房屋為三層磚造樓房，屋頂為鐵皮搭蓋，1樓當汽車通道、無人居住，2樓隔成4間房間並有一間廁所，僅其中2間有被告張清潭之子女張芷庭、張育璋、張育嘉使用，另2間房間堆滿雜物、無人使用，3樓為鐵皮搭建、無隔間、無人使用。彰化縣○○鄉○○路○段000號房屋為三層磚造樓房，屋頂為鐵皮搭蓋，1樓分別為客廳、房間、廚房、廁所，多為被告張清潭夫妻在使用，2樓隔成4間房間，中間2間房間分別擺放被告張國裕、張耀麒之母胡蜜之物品，另2間房間一間擺放張清和物品，一間堆放雜物、均無人使用，3樓隔成3間隔間，1間為神明廳，中間隔間為倉庫，另1間為房間，房間有擺東西，但無人居住使用，神明廳有在使用、拜拜。彰化縣○○鄉○○路○段000○000號房屋後面為工廠，目前無營業，當倉庫使用等情，有本院勘驗筆錄、更正後現場圖、現場照片、彰化縣北斗地政事務所110年12月6日函附之土地複丈成果圖（即附圖一）、原告提出之現場照片在卷可稽，且為兩造所不爭執。

五、原告另主張附表二編號7、8之存款用於被繼承人生前之照護費及喪葬等費用已不存在，不用列入遺產，此為被告張洪仙女、張清祥、張曜麒、張筱莉、張國裕等所同意，被告張清潭則不同意，抗辯原告應提出應提出相關支出證明，被繼承人之喪葬費用係從彰義和公司支出，錢是張清潭去領的等語。原告則否認被繼承人之喪葬費用係從彰義和公司支出，錢是張清潭去領的，主張在被繼承人過世前，被告張清潭涉嫌侵占公款，原告將所有帳目跟銀行票

01 據都拿回來自己處理，被繼承人過世當下，被告張清潭根
02 本拿不到任何公司的款項，公司的錢都要經過原告，田尾
03 鄉農會的錢也是原告領出來支付喪葬費。彰義和公司並非
04 張樹頭之繼承人，沒必要支出喪葬費等語。經查，依田尾
05 鄉農會111年5月11日函覆之被繼承人之客戶往來交易明細
06 表，附表二編號8之定存499,804元，於103年6月6日匯入
07 附表二編號7之活期存款帳戶內，該定存帳戶於103年6月6
08 日已成0元。該活期存款帳戶帳戶於103年6月6日支出
09 569,000元，迄103年12月22日止僅餘5元。又本件距離被
10 繼承人死亡時間103年已經8年上，原告表示相關喪葬費用
11 收據已不存在，葬儀社亦不願意開立收據證明，此應與常
12 情相符。而除被告張清潭以外之其餘被告亦表示被繼承人
13 農會帳戶裡少掉的錢確實花在喪葬費用，被繼承人農會帳
14 戶的錢不用列入遺產。又被告張清潭並未主張自己有支付
15 喪葬費用，故喪葬費用應確實係由被繼承人之遺產所支
16 付，只是確實金額不明確，唯原告陳述該兩筆存款除支付
17 喪葬費用外還包括被繼承人之照護費用，故本院認原告主
18 張此部分金額均用於支付喪葬費用跟照護費用，應屬可
19 採。更何況被告張清潭雖否認全部用於支付喪葬費用跟照
20 護費用，惟被告張清潭亦無法說明被繼承人之喪葬費用跟
21 照護費用究竟為若干，且未主張對何人有何債權存在，故
22 本院認為如附表二之編號7、8二筆存款應修正為如附表四
23 編號7所示，即以5元計算。

24 六、關於分割方案之部分，兩造最大之爭執點在於系爭中正路
25 一段161號房地應由誰取得，本院審酌系爭中正路一段161
26 號房屋為兩造之老家，原告之工廠目前設立登記在該處，
27 又有公廳，因系爭159號房屋非屬原告所有，故原告之工
28 廠無法設立登記在159號房屋，而原告之工廠為被告張清
29 潭以外被告都在原告的工廠上班，若原告工廠無法繼續設
30 立登記在系爭161號房屋，將影響多名被告生計。又被告
31 張清潭一家人目前實際上住在系爭159及161號房屋。再

者，兩造均未否認之前有抽籤，由原告取得中正路一段161號房屋，被告張清祥取得中正路一段159號房屋，被告張清潭取得161號房屋後方空地（亦即廠房的土地），被告張曜麒等人則取得159號房屋後方的土地。再者，被告張清祥稱若其取得159地號房地，願以360萬元轉讓給被告張清潭。故本院認161號房屋分給原告較為適當。被告張清潭雖稱系爭159號房屋是違建，要重新繪圖送資料等縣府許可，取得使用執照後才可申請水電，現有的水電是從161號房屋拉過來的等語，原告則否認159號房屋是違建，稱當初有取得使用執照等語，並提出彰化縣田尾鄉公所78年12月14日函影本為證。又依卷附台灣電力股份有限公司彰化區營業處110年12月27日回函表示「用戶申請建築物用電應檢附使用執照或主管機關准予接水接電等證明文件始可供電；至於樓頂或屋旁等違法增建，增建部分領得合法房屋證明前，均不能供電。未領有合法建築物證明部分，只要不在申請接電範圍內，本公司並無因現場有一部分違法建築，而對整個建築物拒絕供電之正當理由」。另依台灣自來水股份有限公司110年12月29日回函表示

「二、依據建築法第73條規定，建築物非經領得使用執照不准接水、接電及使用。」，故系爭159號房屋既有使用執照，應可以申請水電，僅係頂樓違建部分不能申請，然實際上159號房屋現場勘驗結果，頂樓亦無人使用，對被告張清潭影響應屬不大，另外159號2樓仍有2間房間無人使用，被告張清潭自可使用，並增建廚房。此外，系爭159、161號房屋後面雖有廠房，但因無門牌地址，且屬違建，依工廠籌理輔導法第15條規定廠房利用違章建築者，不得辦理登記，故原告之工廠難以登記在系爭159、161號後面廠房。

七、被告張清潭又稱原告附圖二方案與當初抽籤位置不完全一致，然本院認原本被告張清潭係抽籤取得附圖二編號C位置，然被告張清潭若取得附圖二編號C位置，則與附圖二

編號B將來被告張清潭要使用之位置不相連，難以達成土地有效之利用，並徒增紛擾，故被告張清潭分得附圖二編號D位置，以便與附圖二編號B相連，之以方便被告張清潭將來使用，對被告張清潭反而有利。再被告張清潭雖稱若其取得系爭161號房屋，同意原告工廠繼續登記在161號房屋，惟本院審酌兩造開庭時氣氛劍拔弩張，相處不睦，難保日後分割完後，被告張清潭予以刁難。然原告附圖二之方案，仍有一缺點，即編號B、D部分屬同一個人所有，但中間夾雜著編號A之部分土地，導致整個地形看起來不連續也不完整，減損土地經濟之效用，原告雖稱是按應繼分比例分配故如此分割，然此部分既然要鑑價，或許不用執著於面積相等，對於土地反而能發揮較大之經濟效益。另外關於北斗房地之分割方案，兩造後來又多所爭執且無法達成共識，從而本院認兩造之方案均難完全採認。故本院審酌再三，認被繼承人所遺如附表四之遺產不動產部分按每人應繼分比例分割為分別共有，現金部分按每人應繼分比例分配，不失為公平之分割方法，爰判決如主文所示。

肆、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 112 年 1 月 17 日
家事法庭 法官 詹秀錦

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。

中 華 民 國 112 年 1 月 17 日
書記官 楊憶欣

附表一：

編號	繼承人	應繼分比例
01	張洪仙女	1/5
02	張清和	1/5

01

03	張清潭	1/5
04	張清祥	1/5
05	張曜麒	1/15
06	張國裕	1/15
07	張筱莉	1/15

02

附表二：原告主張之分割方法

03

編號	被繼承人張樹頭之遺產項目	金額或價值 (新臺幣)	分割方法
01	彰化縣○○鎮○○段000地號土地(面積2,004平方公尺、權利範圍全部)	2,805,600元	由原告取得。另由原告以兩造於104年曾就左列房地商議以競標方式，先由被告張曜麒以新台幣(下同)1,000萬元得標，嗣再由被告張曜麒轉讓其得標權利予原告取得。故原告願以1,000萬元加上每年1%利息，合計1060萬元之方式補償予被告張洪仙女、張清潭、張清祥、張曜麒、張國裕、張筱莉；或請本院於囑託鑑價後，由原告按鑑價補償金額，補償其餘被告。
02	門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路000○000號房屋(權利範圍全部)	1,790,400元	
03	彰化縣○○鄉○○段000地號土地(面積2平方公尺、權利範圍全部)	9,800元	由原告、被告張清潭、張清祥、張曜麒、張國裕、張筱莉依附圖二所示之分割位置及面積取得，附圖二編號A區域由原告取得，編號B區域由被告張清祥取得，編號C區域由訴外人張
04	彰化縣○○鄉○○段000地號土地(面積	2,513,700元	

	522平方公尺、權利範圍全部)		清泉家屬共同持有，編號D區域由被告張清潭取得。其所生價差，及未受分配取得中正路一段161號房屋之價值而應由原告補償其餘被告部分，與被告張洪仙女未分配取得上開土地所受價值短少部分，則請本院於囑託鑑價後，由兩造按鑑價補償金額互為補償。
05	彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積36平方公尺、權利範圍全部）	176,400元	
06	門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋（權利範圍全部）	209,000元	
07	彰化縣○○鄉○○○○○○○○○○號0000000000000000號)	原本為68,885元，現為5元。	
08	彰化縣○○鄉○○○○○○○○○○號0000000000000000號)暨所生利息	原本為499,804元，現為0元。	左列存款雖列載於國稅局遺產稅免稅證明書，實際上已用於被繼承人張樹頭之生前照護費及喪葬費，故於本件起訴時，已無餘額可供分配。

附表三：被告張清潭之分割方法

編號	被繼承人張樹頭之遺產項目	金額或價值 (新臺幣)	分割方法
01	彰化縣○○鎮○○段000地號土地（面積2,004平方公尺、權利範圍全部）	2,805,600元	分歸原告取得，再由原告以金錢補償張清潭以外之其餘被告應得之繼承利益。
02	門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○○路000○000號房屋（權利範圍全部）	1,790,400元	
03	彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積2平方公尺、權利範圍全部）	9,800元	附圖三編號A、D區域由被告張清潭取得，編號B、C區域由原告取得。
04	彰化縣○○鄉○○段000地號	2,513,700	

01

	土地（面積522平方公尺、權利範圍全部）	元	
05	彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積36平方公尺、權利範圍全部）	176,400元	
06	門牌號碼彰化縣○○鄉○○村○○路0段000號房屋（權利範圍全部）	209,000元	由被告張清潭取得。
07	彰化縣○○鄉○○○○○○○○號00000000000000號）暨所生利息	68,885元	由兩造按附表一所示應繼分比例分配。
08	彰化縣○○鄉○○○○○○○○號00000000000000號）暨所生利息	499,804元	
附註	1.兩造如有取得價值不足之處，以金錢補償。 2.被告張清潭同意編號6之房屋提供給原告之彰義和公司做為設立登記處所。		

02

03

附表四：本院認定遺產範圍及分割方法

編號	被繼承人張樹頭之遺產項目	金額或價值（新臺幣）	本院之分割方法
01	彰化縣○○鎮○○段000地號土地（面積2,004平方公尺、權利範圍全部）	2,805,600元	由兩造按附表一所示應繼分比例分割為分別共有。
02	門牌號碼彰化縣○○鎮○○里○○路000○000號房屋（權利範圍全部）	1,790,400元	同上
03	彰化縣○○鄉○○段000地號土地（面積2平方公尺、權利範圍全部）	9,800元	同上

(續上頁)

01

04	彰化縣○○鄉○○段000地號 土地（面積522平方公尺、權利範圍全部）	2,513,700 元	同上
05	彰化縣○○鄉○○段000地號 土地（面積36平方公尺、權利範圍全部）	176,400元	同上
06	門牌號碼彰化縣○○鄉○○村 ○○路0段000號房屋（權利範圍全部）	209,000元	同上
07	彰化縣○○鄉 ○○○○○○○○號 00000000000000號）	5元	由兩造按附表一所示 應繼分比例分配。