

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度家繼訴字第5號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 林文芳

訴訟代理人 張宗存律師

複 代 理 人 蔡宜樺律師

被 告 林加進

林雅淇

林銅鐘

林首辰

兼上一人之

訴訟代理人 林洺宇

被 告 林昶言

吳林月蒼

林月欸

林淑美

蕭文榮

蕭勝政

01 0000000000000000
02 蕭詩茹
03 0000000000000000

04 上列當事人間請求分割遺產等事件，本院於民國113年9月19日言
05 詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 原告林文芳、被告林銅鐘、林雅淇、林昶言、林首辰共有坐落彰
08 化縣○○市○○段000地號土地應分割為如附圖即彰化縣彰化地
09 政事務所複丈日期民國112年5月5日之土地複丈成果圖所示：編
10 號甲部分（面積97.45平方公尺）分歸原告林文芳單獨取得；編
11 號乙部分（面積93.38平方公尺）分歸被告林銅鐘單獨取得；編
12 號丙部分（面積93.39平方公尺）分歸被告林雅淇單獨取得；編
13 號丁部分（面積93.39平方公尺）分歸被告林昶言、林首辰共同
14 取得，並依原應有部分比例繼續保持共有。

15 原告林文芳應補償被告林銅鐘新台幣94,224元、補償被告林雅淇
16 新台幣93,604元、補償被告林昶言、林首辰各新台幣75,799元。
17 兩造（除被告林雅淇外）共同共有被繼承人林必所遺如附表一
18 「遺產項目欄」所示之遺產應予分割如附表一「本院分割方法」
19 欄所示。

20 訴訟費用中之99.868%，由原告林文芳、被告林銅鐘、林雅淇、
21 林加進、林昶言、林首辰按附表三所示之應有部分比例負擔；其
22 餘訴訟費用由兩造（除被告林雅淇外）依附表二所示之應繼分比
23 例負擔。

24 事實及理由

25 一、被告吳林月蒼、林月欸、林淑美、蕭文榮、蕭勝政、蕭詩茹
26 經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
27 386條各款所列情形，爰按家事事件法第51條準用民事訴訟
28 法第385條第1項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯論而
29 為判決。

30 二、原告起訴主張略以：

31 (一)、分割共有物（即彰化市○○段000地號土地）部分：

- 01 1、被繼承人林必於民國106年2月5日死亡，除林雅淇外，其餘
02 被告均為其繼承人，被繼承人林必於103年7月28日在臺灣彰
03 化地方法院所屬民間公證人郭俊麟事務所製作代筆遺囑，繼
04 承人業已依其遺囑意旨將彰化市○○段000地號土地（下稱
05 竹中段943地號土地）登記為分別共有，此部分共同共有關
06 係業已消滅，而非林必遺產範圍，惟基於訴訟經濟，一併訴
07 請分割共有物。
- 08 2、竹中段943地號土地原為被繼承人林必所有，林必於該土地
09 上興建門牌號碼「彰化市○○里○○○0000號」建物（下稱
10 大竹莊31-1號建物）及門牌號碼「彰化市○○里○○路00
11 號」（下稱竹中路61號建物）之未辦保存登記建物，大竹莊
12 31-1號建物即彰化地政事務所111年12月6日土地複丈成果圖
13 編號B所示之一層樓磚造建物，竹中路61號建物即為編號A、
14 A-1之二層樓鋼筋混凝土建物。被繼承人林必死亡後，其繼
15 承人依遺囑意旨將943地號土地辦理登記為分別共有，原告
16 林文芳及被告林加進、林銅鐘權利範圍均為1/4，被告林昶
17 言、林首辰權利範圍均為1/8，其中林加進之土地持分已於1
18 07年7月10日贈與登記予其女即被告林雅淇。
- 19 3、目前竹中段943地號土地之使用現況，竹中路61號建物目前
20 由被告林銅鐘居住使用，其餘土地均為鐵皮及石綿瓦房屋所
21 覆蓋，由原告林文芳及其家人居住使用，大竹莊31-1號建物
22 亦包括在鐵皮屋範圍之內。經原告林文芳與被告林加進、林
23 銅鐘商議，三人均同意竹中路61號建物及其坐落之土地分配
24 予原告林文芳，竹中段943地號土地除竹中路61號建物座落
25 土地外，其餘土地之地上物（即111.12.6複丈成果圖編號
26 B、C部分）日後均會拆除，以利其他共有人建築使用。目前
27 兩造均同意拆除竹中路61號建物以外之其他未辦保存登記建
28 物，藉以保障全體共有人之權益。
- 29 4、兩造於111年6月23日之言詞辯論時均同意原告就系爭943地
30 號土地之分割方法，且目前對於竹中段943地號土地之分割
31 方式已有共識，原告林文芳亦願以補償金額補償其他共有

01 人，其分割方法如下：

- 02 (1)、由原告林文芳單獨取得112年6月7日土地複丈成果圖編號甲
03 部分（面積97.45平方公尺）。
- 04 (2)、被告林銅鐘取得112年6月7日土地複丈成果圖編號乙部分
05 （面積93.38平方公尺），由林文芳補償林銅鐘新台幣（下
06 同）94,224元。
- 07 (3)、被告林雅淇取得112年6月7日土地複丈成果圖編號丙部分
08 （面積93.39平方公尺），由林文芳補償93,604元。
- 09 (4)、被告林昶言、林首辰共同取得112年6月7日土地複丈成果圖
10 編號丁部分（面積93.39平方公尺），兩人按原比例維持共
11 有，由林文芳分別補償林昶言、林首辰各75,799元。
- 12 (5)、原告上開補償金額係依照冠祥不動產估價師事務所112年11
13 月6日冠投字第112E110001號函計算「1.分割方案市價及差
14 額補償參考表-土地」予以彙整。

15 5、參酌彰化縣彰化地政事務所112年6月7日土地複丈成果圖，
16 原告分割方案將土地共有人之面積大小分配相當，分配後之
17 土地均可直接面臨竹中路，面寬亦大致相等，符合土地分割
18 公平性。

19 (二)、分割遺產（即附表一編號1、2之未辦保存登記建物及編號3
20 之存款本息）部分：

21 1、附表一編號1、2分別為大竹莊31-1號建物、竹中路61號建
22 物，2筆建物均為未保存登記建物，原告林文芳雖已辦理房
23 屋稅納稅義務人變更並標示個人之持分，但僅生房屋稅納稅
24 義務人變更之效果，不當然產生不動產權利移轉之效果，被
25 繼承人林必之全體繼承人亦未共同協議將前揭未保存登記建
26 物之事實上處分權移轉予原告林文芳等人，亦未有現實交付
27 之行為，尚難認如該未保存登記建物之事實上處分權已移轉
28 予原告林文芳等人，仍應將上開未辦保存登記建物視為被繼
29 承人林必之遺產，並應依「遺產」分割之程序予以分割：

30 (1)、代筆遺囑固有記載由原告林文芳等人分配前述未保存登記建
31 物之意旨，然「遺囑」為單獨行為，此僅為遺囑記載之內

01 容，係作為遺產分配之依據，並不直接發生權利變動之效
02 果，更不等同於「林必全體繼承人」與原告林文芳等人就事
03 實上處分權之約定，縱使據此辦理房屋稅籍變更登記，亦不
04 發生事實上處分權之讓與。

05 (2)、承上，即使前述未保存登記建物已辦理房屋稅籍變更，但
06 「房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，繳納房屋稅之
07 收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院40年台上字第
08 126號判例參照）、「系爭房屋之納稅義務人雖變更為原
09 告，亦僅生房屋稅納稅義務人變更之效果，此為政府機關對
10 於未辦保存登記不動產所為稅捐稽徵之便宜措施，實與系爭
11 房屋事實上處分權之移轉無涉，更非權利移轉之要件，且變
12 更納稅義務人之原因甚多，是否變更納稅名義人即屬所有權
13 或事實上處分權之移轉，仍應從其他證據綜合判斷」（臺灣
14 高雄地方法院103年度訴字第2378號民事判決參照），其事
15 實上處分權是否確已移轉，仍有商榷餘地，故該未保存登記
16 建物仍應屬於被繼承人林必之「遺產」。

17 (3)、被繼承人林必死亡後，竹中路61號房屋現由被告林銅鐘居住
18 使用，大竹莊31-1號建物現由原告林文芳及其家人居住使
19 用，該未保存登記建物並未「現實交付」予原告林文芳、被
20 告林加進、林銅鐘、林昶言及林首辰。事實上，林加進、林
21 昶言及林首辰及其他林必之繼承人吳林月蒼、林月欵、林淑
22 美、蕭文榮、蕭勝政及蕭詩茹等人，在被繼承人林必死亡
23 後，從未取得系爭未保存建物之「占有」，自不得僅憑房屋
24 稅籍登記資料變更，即遽認林文芳、林銅鐘、林加進、林昶
25 言及林首辰等人已共同取得前述未保存登記建物之事實上處
26 分權。

27 (4)、綜上，原告林文芳等人雖已就前述未保存登記建物辦理房屋
28 稅籍變更登記，但並不因此當然取得該未保存登記建物之事
29 實上處分權，該未保存登記建物仍屬被繼承人林必之「遺
30 產」，仍應循分割遺產之訴訟程序。

31 2、附表一編號1大竹莊31-1號建物之分割方法：

- 01 (1)、參照111年12月6日土地複丈成果圖大竹莊31-1號建物係位於
02 圖中編號B（面積87.57平方公尺）位置，大竹莊31-1號建物
03 為磚造一層樓建物，內設有水、電，房屋周圍有鐵皮屋包
04 圍，能遮風避雨，現為原告林文芳及其家人居住使用，具
05 有一定之經濟及使用價值，前開房屋為原告林文芳及被告林加
06 進、林銅鐘之父親林必所興建，經原告林文芳與被告林加
07 進、林銅鐘商議，由被告林銅鐘取得大竹莊31-1號房屋。
- 08 (2)、至於，111年12月6日土地複丈成果圖編號C「二層樓磚造石
09 棉瓦建物」為林文芳後續興建建物範圍，非林必遺產，本案
10 不列入遺產範圍進行分割。
- 11 (3)、又被繼承人林必之繼承人雖有原告林文芳及被告林銅鐘、林
12 加進、林昶言及林首辰及吳林月蒼等人，然參酌代筆遺囑意
13 旨，大竹莊31-1號建物僅分配予林文芳、林加進、林銅鐘、
14 林首辰及林昶言5人，系爭代筆遺囑係合法、有效之遺囑，
15 依遺囑內容所為之遺產分配應無疑義，故被告林銅鐘取得大
16 竹莊31-1號房屋，林文芳、林銅鐘、林加進、林昶言及林首
17 辰之間補償金額如附表一編號1、2「分割方法欄」所示。
- 18 (4)、復參酌林必財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書、冠祥不動
19 產估價師事務所112年11月6日冠投字第112E110001號函檢附
20 之「2.分割方案市價及找補金額參考表-建物」所載資訊，
21 林必遺留之大竹莊31-1號建物權利範圍應為「1/2」，惟上
22 開函文檢附之找補金額參考表是以大竹莊31-1建物權利範圍
23 「全部」作為鑑價基礎，逕引用上開找補金額參考表恐有違
24 誤，故原告將上開函文檢附之「2.分割方案市價及找補金額
25 參考表-建物」修正如113年4月22日民事辯論意旨狀（續）
26 附表甲，並將林文芳、林銅鐘、林加進、林昶言及林首辰之
27 間補償金額彙整如附表一編號1、2「分割方法欄」所示。
- 28 3、附表一編號2竹中路61號建物之分割方法：
- 29 (1)、竹中路61號建物座落於111年12月6日土地複丈成果圖編號
30 A、A-1（面積共99.81平方公尺），為未保存登記建物，參
31 現場照片，竹中路61號為磚造房屋，設有電、水表，屋況狀

01 況良好，房屋主結構完整，房屋外部亦無破損、缺漏，居住
02 功能堪稱完整，前開房屋為原告林文芳及被告林加進、林銅
03 鐘之父親林必所興建，為感念父親教養之恩情，故由原告與
04 被告林加進、林銅鐘商議並同意，由原告林文芳取得竹中路
05 61號建物及其座落之土地，以保留祖產之完整。

06 (2)、基於竹中路61號房地合一，避免房屋座落權源糾紛，故原告
07 主張取得竹中路61號建物及其坐落於竹中段943地號土地之
08 範圍，更能維持土地與建物之利用關係，避免將來土地使用
09 糾紛。

10 (3)、參酌代筆遺囑意旨，竹中路61號建物僅分配予林文芳、林加
11 進、林銅鐘、林首辰及林昶言5人，其他林必之繼承人則不
12 列入分配及補償，故原告林文芳取得竹中路61號房屋，林文
13 芳、林銅鐘、林加進、林昶言及林首辰之間補償金額彙整如
14 附表一編號1、2「分割方法欄」所示。

15 4、附表一編號3，參照彰化市農會111年3月23日彰市農信字第1
16 110000682號函顯示，被繼承人林必於彰化市農會之存款金
17 額為64,343元，此為林必之遺產，按附表二之各繼承人應繼
18 分比例分配。

19 (三)、至於系爭代筆遺囑是否違反特留分，原告意見如下：

20 1、被繼承人林必於106年2月5日死亡，自斯時起林必之全體繼
21 承人均知悉渠等為繼承人之身分，原告等人並於106年2月24
22 日辦理遺囑繼承登記完畢，如被告吳林月蒼等其他繼承人認
23 為系爭代筆遺囑侵害其特留分，自應向原告等繼承人主張扣
24 減權，惟被告吳林月蒼等繼承人至今均未主張扣減權，自原
25 告等人辦理繼承登記（106.2.24）起算，迄今應已逾2年除
26 斥期間之規定；退步言之，縱使（純係假設）被告吳林月蒼
27 等其他繼承人不知有代筆遺囑情事，而原告林文芳於110年9
28 月30日提起分割遺產訴訟，已檢附代筆遺囑及已辦理遺囑繼
29 承登記之土地登記謄本作為證據，書狀及附件早已合法送達
30 於被告吳林月蒼等其他未獲分配不動產之繼承人，倘若（純
31 係假設）其他繼承人對代筆遺囑之真正有所爭議，或針對侵

01 害特留分欲主張扣減權，亦應已提出主張，但本案自110年9
02 月30日提起訴訟迄今已歷時2年有餘，其他繼承人縱欲主張
03 扣減權亦已逾越除斥期間之規定，且迄今均未對代筆遺囑之
04 真正提出反對意見，且代筆遺囑亦經公證人郭俊麟依法公
05 證，該代筆遺囑應可認為真正。

06 2、又林必之繼承人雖有原告林文芳及被告林銅鐘、林加進、林
07 昶言、林首辰及吳林月蒼等人，惟被繼承人林必已製作代筆
08 遺囑，雙方亦不爭執遺囑真正性，參酌代筆遺囑意旨，大竹
09 莊31-1號、竹中路61號建物僅分配予林文芳、林加進、林銅
10 鐘、林首辰及林昶言5人，係依林必之意願所為之遺產分
11 配，故原告林文芳以林文芳、林加進、林銅鐘、林首辰及林
12 昶言等5人就上開建物予以分割，應屬合情、合理。

13 (四)、綜上，原告分割方案大致符合各共有人間之使用現況，且原
14 告及被告林加進、林銅鐘、林雅淇、林首辰、林昶言、林洺
15 宇亦均同意原告之分配方法，並依鑑價報告之結果相互補
16 償，原告所提出之分割方案應較為可行且公平，爰依民法第
17 第1164條前段、第823條第1項前段、第824條、第830條第2
18 項、第831條之規定，提起分割共有物及遺產之訴，請求准
19 予依原告所提之分割方案進行分割等語。並聲明：除訴訟費
20 用負擔外，餘如主文所示。

21 三、被告部分：

22 (一)、被告林首辰、林洺宇、林昶言、林加進、林雅淇、林銅鐘答
23 辯略以：同意原告的分割方法，並用鑑價補償的方式。被告
24 等並同意在本件分割案件確定後，拆除於943地號土地上除
25 竹中路61號建物以外之其他未保存登記建物等語。並聲明：
26 請求為適法判決。

27 (二)、被告吳林月蒼、林月欸、林淑美、蕭文榮、蕭勝政、蕭詩茹
28 經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任
29 何聲明或陳述。

30 四、爭執與不爭執事項：

31 (一)、不爭執事項：

- 01 1、被繼承人林必於106年2月5日死亡，其配偶林高綉綢於103年
02 2月24日死亡，先於被繼承人林必死亡，不具繼承權。被繼
03 承人林必之繼承人為長男林文芳、次男林錦豐（於87年4月4
04 日死亡）之子女林昶言、林首辰、林洺宇、三男林加進、四
05 男林銅鐘、長女吳林月蒼、次女林月欸、三女林淑美、四女
06 林淑惠（於80年10月23日死亡）之子女蕭文榮、蕭勝政、蕭
07 詩茹。其中林文芳、林加進、林銅鐘、吳林月蒼、林月欸、
08 林淑美應繼分比例各為1/8，而林昶言、林首辰、林洺宇、
09 蕭文榮、蕭勝政、蕭詩茹應繼分比例各為1/24。
- 10 2、被繼承人林必尚未分割之遺產為門牌號碼「彰化市○○里○
11 ○○0000號」（權利範圍1/2）、「彰化市○○里○○路00
12 號」（權利範圍1/1）未辦保存登記建物，以及彰化市農會
13 存款本息64,343元。
- 14 3、被繼承人林必於103年7月28日在臺灣彰化地方法院所屬民間
15 公證人郭俊麟事務所，由見證人兼代筆人黃玉郎作成代筆遺
16 囑。
- 17 4、彰化市○○段000地號土地由林文芳（權利範圍1/4）、林昶
18 言（權利範圍1/8）、林首辰（權利範圍1/8）、林銅鐘（權
19 利範圍1/4）、林雅淇（權利範圍1/4）分別共有。

20 (二)、爭執事項：

- 21 1、彰化市○○段000地號土地適宜之分割方法為何？
22 2、附表一「遺產項目」欄所示之遺產，適宜之分割方法為何？

23 五、得心證之理由：

- 24 (一)、按繼承，因被繼承人死亡而開始；遺產繼承人，除配偶外，
25 依下列順序定之：1. 直系血親卑親屬、2. 父母、3. 兄弟姊
26 妹、4. 祖父母；同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼
27 承，但法律另有規定者，不在此限；第1138條所定第一順序
28 之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系
29 血親卑親屬代位繼承其應繼分，民法第1147條、第1138條、
30 第1140條、第1141條分別定有明文。經查，被繼承人林必於
31 106年2月5日死亡，原告林文芳及被告林加進、林銅鐘、林

01 昶言、林首辰、蕭文榮、蕭勝政、吳林月蒼、林月欵、林淑
02 美、林洺宇及蕭詩茹均為法定繼承人，兩造之應繼分比例詳
03 如附表二所示，又被繼承人林必，遺有彰化市○○段000○○
04 00○○000地號土地以及如附表一「遺產項目」欄所示之
05 遺產。又系爭943、945、949、963地號土地於被繼承人林必
06 死亡後，其繼承人業已依其遺囑意旨將系爭943、945、94
07 9、963地號土地辦理登記為分別共有（其中系爭945、949、
08 963地號土地事實上作為道路供公眾通行使用），原告林文
09 芳及被告林加進、林銅鐘權利範圍均為1/4，被告林昶言、
10 林首辰權利範圍均為1/8，此部分共同共有關係已消滅，故
11 不再列入遺產分配。另系爭彰化市○○段000地號土地，其
12 中共有人林加進之土地應有部分復於107年7月10日贈與登記
13 予其女即被告林雅淇等情，為兩造所不爭執，並有被繼承人
14 林必繼承系統表、戶籍謄本（現戶及除戶全部）、財政部中
15 區國稅局遺產稅免稅證明書、土地登記第一類及第二類謄
16 本、臺灣彰化地方所屬民間公證人郭俊麟事務所公證書、地
17 籍圖謄本、彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書、彰化縣房屋
18 稅籍登記表（本院卷(一)第27頁至第173頁、第245頁至第269
19 頁、第277頁至第421頁、第493頁至第525頁、第537頁至第6
20 75頁）等在卷可稽，堪認原告此部分之主張為真實。

21 (二)、分割共有物（即彰化市○○段000地號土地）部分：

- 22 1、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
23 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
24 在此限；分割之方法，不能協議決定者，法院得因任何共有
25 人之聲請，命以原物分配於各共有人，民法第823條第1項、
26 第824條第2項第1款前段分別定有明文。查原告起訴主張系
27 爭彰化市○○段000地號土地為原告林文芳及被告林雅淇、
28 林銅鐘、林首辰、林昶言（下稱被告林雅淇等人）共有，應
29 有部分比例詳如附表三所示，且兩造並未約定不為分割，亦
30 無因物之使用目的不能分割或法令規定不能合併分割之情
31 形，惟無法協議分割，符合民法第823條第1項、第824條第2

01 項之規定。上情業據原告提出系爭土地之土地登記謄本、地
02 籍圖謄本在卷為證，經核相符，且為其等所不爭執，應信為
03 真實。從而，原告請求分割系爭土地，於法有據，應予准
04 許。

05 2、次按共有人因共有物分割之方法不能協議決定，而提起分割
06 共有物之訴，於法院定分割方法時，必須考量兩造之意願、
07 土地建物現況、各共有人原使用位置、分割後各共有人分得
08 土地之形狀及利用價值，及共有人全體之利益等公平衡量。

09 經查：

10 (1)、系爭土地形狀近梯形，地勢平坦，北臨竹中路（路寬約4～
11 4.5米），東側臨竹中路59巷道（路寬約3.5公尺），上有附
12 表一編號1、2之未辦保存登記建物，其餘土地則為鐵皮及石
13 棉瓦房屋所覆蓋。編號1之房屋（大竹莊31-1號）為一層樓
14 磚造建物，目前為原告及其家人居住使用；編號2之房屋
15 （竹中路61號）則為二層樓鋼筋混泥土建物，目前為被告林
16 銅鐘居住等情，業經本院會同彰化地政事務所人員到場勘測
17 屬實，有勘驗筆錄及上開地政事務所收件日期112年5月5日
18 土地複丈成果圖各乙份在卷可稽（見本院卷(二)第87頁至第94
19 頁、第97頁），並為到場原告及被告等所不爭執，堪信屬
20 實。

21 (2)、原告主張系爭土地應依附圖方案分割，被告林雅淇等人亦均
22 同意原告上開之分割方案（見本院卷(二)113年9月19日言詞辯
23 論筆錄），本院認依附圖方案分割結果，各共有人所分得之
24 土地地形方整，臨路寬度與其應有部分比例相當，並均有適
25 宜之通路對外聯絡，以提高系爭土地之經濟效用，且原告及
26 被告林雅淇等人亦均同意在本件分割案件確定後，拆除系爭
27 土地上除竹中路61號建物以外之其他未保存登記建物，以保
28 持土地之完整利用，對被告林雅淇等人亦無特別不利情形，
29 尚稱妥適、公允，堪值採取。爰諭知系爭土地之分割方法如
30 主文第一項所示。

31 3、復按法院裁判分割共有物，若係以原物為分配時，如共有人

01 中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補
02 償之，民法第824條第3項規定甚明。查依前揭附圖所示方法
03 分割之結果，原告及被告林雅淇等人各自取得之土地形狀、
04 所在位置、交通情形等亦均有所差異，經濟價值顯有不同，
05 為使兩造分得之土地價值均等，揆諸前揭說明，應有以金錢
06 補償之必要。至於兩造互為補償之標準，業經本院囑託冠祥
07 不動產估價師事務所就附圖所示有關係爭943地號土地之分
08 割方法為鑑定，經核閱其鑑定報告內容已就系爭土地之一般
09 因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的最
10 有效使用等均有詳細之分析與說明，堪認該報告書之鑑價結
11 果尚屬合理、公允，應可作為補償之依據。因此，本院參酌
12 上開鑑價之結果，認為系爭土地採附圖之分割方法後，原告
13 林文芳應補償被告林銅鐘94,224元、補償被告林雅淇93,604
14 元、補償被告林昶言、林首辰各75,799元，此有鑑定報告可
15 稽（見本院卷(二)第127頁），復為原告及被告林雅淇等人所
16 不爭執，爰判決如主文第二項所示。

17 (三)、分割遺產（即附表一編號1、2之未辦保存登記建物及編號3
18 之存款本息）部分：

- 19 1、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
20 為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定
21 或契約另有訂定者，不在此限；被繼承人之遺囑，定有分割
22 遺產之方法，或託他人代定者，從其所定，此為民法第1151
23 條、第1164條、第1165條第1項所明定。又倘被繼承人之遺
24 囑就部分遺產指定分割之方法，而繼承人就其餘遺產不能達
25 成分割協議，請求裁判分割時，仍應以全部遺產為分割對
26 象，僅經遺囑指定分割方法之遺產，應依遺囑指定之方法為
27 分割（最高法院104年度台上字第521號判決意旨參照）。再
28 按本節規定，於所有權以外之財產權，由數人共有或共同共
29 有者準用之；共同共有物分割之方法，除法律另有規定外，
30 應依關於共有物分割之規定，民法第831條、第830條第2項
31 分別定有明文。另按繼承人將共同共有之遺產，變更為分別

01 共有，係使原共同關係消滅，另創設繼承人各按應有部分對
02 遺產有所有權之新共有關係，其性質應仍屬分割遺產方法之
03 一。再附表一編號1、2之房屋固屬未辦理保存登記建物，惟
04 未保存登記建物之事實上處分權，係所有權能之集合，得為
05 讓與之標的，並具財產權之性質，屬民法第831條規定之
06 「所有權以外之財產權由數人共有或共同共有」情形，得成
07 為法院裁判分割之客體，是上開建物既為被繼承人的遺產之
08 一，兩造繼承取得上開建物之事實上處分權，自得就該事實
09 上處分權分割，並得分割為分別共有。又被繼承人林必所遺
10 如附表一所示之遺產由兩造繼承，並無不得分割之限制，亦
11 無不予分割之約定，因兩造於起訴前就該遺產無法協議分
12 割，則原告請求判決分割該遺產，以終止共同共有關係，於
13 法有據。

14 2、本件被繼承人林必於103年7月28日在臺灣彰化地方法院所屬
15 民間公證人郭俊麟事務所，由見證人兼代筆人黃玉郎作成代
16 筆遺囑之事實，業據原告提出臺灣彰化地方法院所屬民間公
17 證人郭俊麟103年度彰院民公俊字第0623號公證書（見本院
18 卷(一)第167頁至第172頁）為證，兩造亦不爭執系爭遺囑之真
19 正。是系爭遺囑所記載之「本人所遺土地及房屋依所有權持
20 分由長子林文芳、三男林加進、四男林銅鐘各繼承四分之一，
21 次男林錦豐部分由其長男林昶言、次男林首辰代位繼承
22 各八分之一。1.房屋坐落：彰化市○○里○○○0000號，持
23 分1/2。2.房屋坐落：彰化市○○里○○路00號，持分全
24 部」之內容，顯就附表一編號1號、2號所示財產已指定遺產
25 分割方法，自屬有效。

26 3、本件遺產之分割方法：

27 (1)、關於附表一編號1、2部分：

28 查被繼承人林必既立有系爭遺囑指定附表一編號1、2所示財
29 產分割方法及繼承比例，且系爭遺囑已符合法定要件而生
30 效，本院自應尊重系爭遺囑所指定之方法分割。又原告主張
31 上開財產依系爭遺囑所指定之方法為分割後，再為共有物之

01 分割即附表一編號1所示房屋之事實上處分權分歸被告林銅
02 鐘取得；編號2所示房屋之事實上處分權分歸原告取得，再
03 由原告、被告林銅鐘以系爭房屋之市價現值計算其各自之補
04 償金額，以維持土地及建物之利用關係，而被告林加進、林
05 銅鐘、林昶言、林首辰等4人亦均同意原告所主張之上開分
06 割方法，是本院審酌雙方之意願及上開房屋目前分別為原告
07 及被告林銅鐘所居住使用，有其密切之感情眷戀及生活依
08 存，認原告所主張之上開分割方法符合遺產之經濟利用與共
09 有人之全體利益，自無不合。至原告及被告林銅鐘應補償之
10 金額之標準，經本院囑託冠祥不動產估價師事務所為鑑定，
11 經核閱其鑑定報告內容已就系爭房屋之一般因素、區域因
12 素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的最有效使用等均
13 有詳細之分析與說明，且為被告林加進等人所不爭執，堪認
14 該報告書之鑑價結果應可作為補償之依據。是本院參酌上開
15 鑑價之結果及原告所提出之系爭建物市價及差額找補修正表
16 （見本院卷(二)第199頁），認為系爭建物採上揭之分割方法
17 後，原告應分別補償被告林銅鐘195,250元、被告林加進22
18 1,250元、被告林昶言、林首辰各110,625元。

19 (2)、關於附表一編號3部分：

20 本院審酌如附表一編號3號所示之存款（含孳息），其性質
21 為可分，由兩造按附表二所示應繼分比例，採取分別共有方
22 式分割，應屬適當公平。綜上，爰將被繼承人林必之遺產分
23 割如主文第三項所示。

24 六、末按，因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟、由
25 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
26 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文
27 。查裁判分割遺產及分割共有物之形成訴訟，法院決定分割
28 之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益
29 ，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受原告聲
30 明之拘束，亦不因何造起訴而有不同，是本件原告請求裁判
31 分割共有物、遺產雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，應由

01 兩造即繼承人、共有人全體分別按其應繼分、取得應有部分
02 比例負擔，始屬公允，爰諭知如主文第四項所示。

03 七、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，
04 對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌，附此敘明。

05 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依家事事件法第51條，
06 民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第1項但
07 書、第80條之1，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

09 家事法庭 法官 康弼周

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並
12 按他造人數提出繕本，及繳納上訴裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日

14 書記官 蔡宗豪

15 附表一：被繼承人林必所遺之遺產及其分割方法（單位：新臺幣
16 元）
17

編號	遺產項目	面積 (m ²)	權利 範圍	分割方法
1	門牌彰化縣○○市 ○○里○○○0000 號房屋（未辦理保 存登記建物；稅籍 編號：0000000000 0號）之事實上處 分權	87.57	1/2	編號1部分，分歸被告 林銅鐘取得，編號2部 分，分歸原告林文芳 取得，再由原告分別 補償被告林銅鐘195,2 50元、被告林加進22 1,250元、被告林昶 言、林首辰各110,625 元。
2	門牌彰化縣○○市 ○○里○○路00號 房屋（未辦理保存	196.89	全部	

(續上頁)

01

	登記建物；稅籍編號：000000000000號)之事實上處分權			
3	彰化市農會存款帳戶：00000000000000號、金額64,343元及孳息			由兩造依附表二所示之應繼分比例分割為分別共有。

02
03

附表二：兩造應繼分比例

編號	繼承人姓名	應繼分
01	林文芳	1/8
02	林加進	1/8
03	林銅鐘	1/8
04	林首辰	1/24
05	林昶言	1/24
06	林洺宇	1/24
07	吳林月蒼	1/8
08	林月欸	1/8
09	林淑美	1/8
10	蕭文榮	1/24
11	蕭勝政	1/24
12	蕭詩茹	1/24

04
05

附表三：土地及建物應有部分比例

標的	姓名	分擔比例	備註
土地	林文芳	1/4	彰化市○○段000地號土地(占裁判費比

(續上頁)

01

	林雅淇	1/4	例96.250%)
	林銅鐘	1/4	
	林首辰	1/8	
	林昶言	1/8	
建物	林文芳	1/4	門牌彰化縣○○市○○里○○○0000號房屋(未辦理保存登記建物;稅籍編號:00000000000號)、門牌彰化縣○○市○○里○○路00號房屋(未辦理保存登記建物;稅籍編號:00000000000號)(占裁判費比例3.618%)
	林加進	1/4	
	林銅鐘	1/4	
	林首辰	1/8	
	林昶言	1/8	