臺灣高等法院花蓮分院民事判決

112年度家上易字第4號

上　訴　人　李○蘭
　　李○雲
　　李○興
共　　同
訴訟代理人　吳育胤律師
複代理人　　陳映亘律師
視同上訴人　李○清
　　李○嬌
　　李○琴
被上訴人　　李○明
訴訟代理人　黃○娟

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年5月17日臺灣花蓮地方法院111年度家繼訴字第14號第一審判決提起上訴，本院於112年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決廢棄。

二、兩造之被繼承人蔡○蘭之遺產，應按如附表一、二「分割方法」欄所示之分割方法分割。

三、第一、二審訴訟費用由兩造按附表三所示應繼分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、遺產屬於繼承人全體之公同共有，故就公同共有權利為訴訟者，乃屬固有必要共同訴訟，應由公同共有人全體一同起訴或被訴，否則於當事人之適格即有欠缺（最高法院99年度台上字第610號裁判要旨參照）。次按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，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，亦為民事訴訟法(下稱民訴法)第56條第1項第1款所明定。本件雖僅由上訴人李○蘭、李○雲、李○興(下稱李○蘭等3人)具狀聲

明上訴，惟依首揭說明，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，是李○蘭等3人之上訴行為，在客觀上係有利益於共同訴訟人，其效力自及於原審同造當事人李○清、李○嬌、李○琴，爰併列其3人為視同上訴人。

二、李○嬌、李○琴經合法通知無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民訴法第386條所列各款情形，爰依被上訴人李○明之聲請，由其一造辯論而為判決

貳、實體方面

一、兩造陳述

㈠李○明主張：被繼承人蔡○蘭為兩造之母，於民國95年11月17日死亡，遺有如附表一、二「遺產項目」欄所示之遺產(下合稱系爭遺產)，兩造為蔡○蘭之子女，應繼分各1/7。附表一所示不動產部分，伊目前於臺北租屋，而李○蘭等3人有自用房屋可居住，兩造因手足不睦，伊無意維持共有。又上述不動產面積不大，房屋難以分割且房間數有限，土地細分後亦未能達到有效之經濟效益，顯然無從原物分割，故請求將附表一所示不動產均予變賣分割，並將所得價金按應繼分分配與兩造等語。並聲明：請准分割系爭遺產。

㈡李○清表示同意李○明之請求，意見同李○明所述。

㈢李○蘭等3人則以：附表一編號1所示花蓮縣○里鎮○○段0地號土地(下稱0號地)與其上坐落之附表一編號2所示門牌號碼花蓮縣○里鎮○○里○○000號未辦保存登記建物(下稱000號房屋，與0號地以下合稱000號房地)，為兩造老家，現仍供奉祖先牌位，父母過世後，該屋由伊等管理使用，伊等會不定時返回老家相聚、祭拜雙親、祖先，有深刻情感，故請求受分配000號房地，並由伊等各按1/3應有部分維持分別共有。另附表一編號3所示花蓮縣○里鎮○○段0地號土地(下稱0號地)，伊等同意變賣分割，由李○明、李○清、李○嬌、李○琴(下稱李○明等4人)分配價金。附表二所示存款，也由李○明等4人分配等語。並聲明：李○明之訴駁回。

㈣李○嬌、李○琴經合法通知均未到庭，亦未提出任何書狀表示

意見。

二、原審判決：㈠兩造對於蔡○蘭所遺如原判決附表一所示遺產，應予變賣分割，所得價金由兩造按原判決附表一所示方法分配。㈡兩造對蔡○蘭所遺如原判決附表二所示之遺產，應依如原判決附表二所示方式分割。上訴人不服，全部提起上訴，聲明為：㈠原判決廢棄。㈡兩造就附表一、二所示蔡○蘭之遺產，應予分割，分割方法為附表一、二「分割方法」欄所示。李○明答辯聲明：上訴駁回。李○清則聲明：請維持原判決。

三、本院之判斷

㈠兩造為蔡○蘭之子女，蔡○蘭於95年11月17日死亡，遺有如附表一、二「遺產項目」欄所示系爭遺產，由兩造共同繼承，每人應繼分為1/7；附表一所示不動產經鑑價：編號1所示0號地價值242萬9970元，編號2所示000號房屋價值27萬7145元，編號3所示0號土地價值371萬1071元等事實，為兩造所不爭執，復有戶籍謄本、繼承系統表、財政部台北國稅局遺產稅逾核課期間證明書、土地第一類登記謄本、花蓮縣地方稅務局房屋稅籍證明書、玉溪地區農會111年10月7日花玉農信字第1110003594號函及所附交易往來明細、中華郵政股份有限公司花蓮郵局111年10月18日花營字第1119501548號函(原審卷一第53頁至第73頁、第97頁至第99頁、第330頁至第332頁、第322頁至第324頁、第338頁)，及曾秋伶不動產估價師事務所出具之不動產估價報告書(外放，下稱系爭不動產估價報告)在卷可查，足堪認定。

㈡系爭遺產之分割方法應如附表一、二「分割方法」欄所示：

1.繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；繼承人得隨時請求分割遺產。民法第1151條、第1164條本文分別定有明文。本件蔡○蘭所遺系爭遺產，在分割遺產前，兩造對於系爭遺產之全部為公同共有，系爭遺產未曾有分割協議，兩造目前既無法達成分割協議，亦無不能分割之情形(本院卷第113頁)，則李○明請求裁判分割系爭遺產，即無不合，應予准許。

2.公同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定。而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：一、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。二、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。且以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，此觀諸民法第830條第2項、第824條第2項、第4項等規定即明。又共有物採取原物分配兼金錢補償之方式，令共有人尚得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活等），此與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金之方式，二者意義不同。法律賦予法院有相當之裁量權，俾符實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之分割方法(最高法院111年度台上字第1353號民事判決意旨參照)。而共有人就共有物之分割方法不能協議決定，法院得因任一共有人之請求，依民法第824條命為適當之分配，不受共有人主張之拘束。是遺產之分割方法，法院有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，然應斟酌當事人之聲明、共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量之。

3.000號房地部分：

⑴李○蘭等3人稱：000號房地是老家，供奉祖先及父母牌位，於母親蔡○蘭往生後，由伊等繳納水電、地價稅及維修等費用，管理使用迄今，李○雲亦不時返回老家看顧、祭祖，伊等對000號房地感情深厚等語，並提出水電費及地價稅繳納憑證為據(原審卷一第400頁至第412頁)。李○雲於本院復稱：000號房屋鑰匙是伊保管，屋內有祖先及父母牌位，基本家具、廚具都有。伊每週會前往打掃整理、過夜；李○蘭、李○興有放置私

人物品於屋內，於長假、三大節日時，也會返回老家過夜等語，李○明對李○雲上開所述並未爭執(本院卷第114頁)，堪信李○雲所言應屬真實。

⑵李○明雖稱：李○雲不給我000號房屋鑰匙，她說如果我要進去，要經過李○蘭、李○興同意，我沒有向李○雲要李○蘭、李○興的聯絡電話，我無法進入老家等語(本院卷第114頁至第115頁)；然李○雲稱：李○明於母親往生後，15年來未曾與伊聯絡，也未返家祭祖，直到110年底才來要鑰匙，伊也沒有拒絕，但因當初000號房地要被法拍，是李○蘭、李○興出錢保住，故跟李○明說如要進屋，要徵求李○蘭、李○興同意等語(本院卷第114頁)；李○蘭、李○興均稱：於110年年底，李○雲有轉達李○明想要老家鑰匙，我們沒有不讓李○明進去，但因屋裡有我們私人物品，若要進去，要經我們同意等語(本院卷第115頁)；對於李○蘭等3人一致陳稱：李○明於蔡○蘭往生後，迄110年年底方向李○雲索取000號房屋鑰匙等語，李○明未予爭執。參以，李○明於原審原請求李○蘭等3人占用000號房地相當於不當得利之租金，惟嗣後兩造同意以上開不當得利租金與房屋維修費相互抵銷，不再主張(原審卷二第17頁)，可知000號房屋多年來確由李○蘭等3人用心維護。基上，堪認000號房地為兩造老家，於蔡○蘭死亡後，供奉祖先牌位，多年來由李○蘭等3人管理、使用、維護及年節祭祖，其3人對000號房地之情感依存當至為深厚。

⑶李○明稱：0號土地為農地，與000號房地位置相近，耕種者因居家近，從事農事便利，且不用另覓農具間，倘經合併拍賣，可提高標購意願及售價。李○蘭等3人若有意購買，於變賣程序中，亦得行使優先購買權，並無損其等權利等語。查，依李○明提出之地籍圖及土地登記第一類謄本(原審卷一第264頁、第448頁至第450頁)，0號地與000號房地間僅以一道路相隔，0號地為農牧用地，0號地為甲種建築用地，固可認定。惟變賣不動產共有物之拍賣程序，準用不動產規定。而建築物及其基地同屬於債務人所有者，得併予查封、拍賣。建築物及其基地

同屬債務人所有者，宜將建築物及其基地併予查封、拍賣。強制執行法第131條第2項、第75條第3項、辦理強制執行事件應行注意事項第40點第7款定有明文。本件0號地與0號地之使用地類別不同，經原審送請不動產估價鑑定，就0號地、0號地及000號房屋亦分別鑑估，有系爭不動產估價報告可參。是依上開規定，除000號房地(即000號房屋與所坐落0號地)得依強制執行法第131條第2項準用第75條第3項、辦理強制執行事件應行注意事項第40點第7款，予以合併拍賣外，查無0號地與000號房地依法需合併拍賣之規定。又不動產市場需求多元，農牧用地利用方式亦趨多樣化，並無證據顯示，日後參與本件不動產變賣競標者究以何種購買動機居多，若堅持將0號地與000號房地合併拍賣，變賣底價總金額提高，亦可能有失之彈性，讓資金有限或僅欲買其一之投標者因而怯步，致拍定不易，甚且需減價變賣之疑慮。況且，000號房地為兩造老家，依該不動產之性質，除考量經濟效用性，亦難忽略李○蘭等3人對之具情感上依存性之事實。從而，李○明徒言：將0號地與000號房地合併拍賣可提高標購意願及售價等語，非但乏其所據，亦未慮及李○蘭等3人對000號房地具情感上依存性之事實，應非可採。

⑷是以，審酌000號房地為兩造老家，相較於李○明等4人，李○蘭等3人對之情感依存度高，並表明願維持伊等3人分別共有關係；李○明等4人與李○蘭等3人則就該不動產無意維持共有關係，倘李○明等4人將應有部分移轉予第三人，恐另起紛爭，不利該不動產之經濟效用等節以考，認000號房地應分配由李○蘭等3人取得並各按1/3應有部分分別共有之為適當。

4.0號地部分

⑴每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：三本條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。農業發展條例(下稱農發條例)第16條第1項第3款定有明文。

⑵蔡○蘭於95年間死亡，0號地為農牧用地，面積3137平方公尺

(原審卷一第448頁)，係兩造於農發條例89年1月4日修正施行後所繼承之耕地，雖未逾0.25公頃(2500平方公尺)亦得分割為單獨所有，然考量如0號地以原物分配與李○明等4人，每人僅獲配784.25平方公尺，與農發條例第16條立法目的在防止耕地細分，便利農場經營管理，簡化耕地權屬複雜性之公益性，已未盡相合；0號地為農牧用地，如以原物分割因而細分面積，恐不利該地經濟利用及交換價值；又該地現供農作，其上並無地上物，有現場照片可參(見系爭不動產估價報告)，且兩造均同意0號地變賣分割，可知相較於000號房地，兩造對於0號地之情感依存性顯較薄弱。是經考量上情，認0號地應予變賣分割，價金分配由李○明等4人各按1/4取得為適當。

5.系爭遺產總價值642萬2,694元(計算式：242萬9,970元《0號地》+27萬7,145元《000號房屋》+371萬1,071元《0號地》+4,508元《存款》=642萬2,694元)，兩造每人應繼分各1/7，故每人應繼額為91萬7,528元(計算式：642萬2,694元÷7=91萬7,528元《四捨五入至個位數》)。李○蘭等3人表示：由伊等分配000號房地，至0號地變賣所得及附表二所示存款，同意分配給李○明等4人，伊等同意不需差價補償等語(本院卷第117、161頁)。審酌李○蘭等3人應繼額合計275萬2,584元(計算式：91萬7,528元《每人應繼額》x3=275萬2,584元)，高於000號房地鑑價價額270萬7,115元(計算式：242萬9,970元《0號地》+27萬7,145元《000號房屋》=270萬7,115元)，易言之，李○蘭等3人應繼額總額，大於所分配之000號房地價額，是依李○蘭等3人所提分割方案，對李○明等4人並無不利。從而，爰分割如附表一、二「分割方法」欄所示。

四綜上所述，李○明依民法第1164條本文規定，請求分割系爭遺產，洵屬有據。而系爭遺產之分割方法，應如附表一、二「分割方法」欄所示。按分割遺產之方法為法院應依職權行使之；原審所為之分割方法，既與本院所認定有所不同，李○蘭等3人上訴意旨對原判決分割方法求予廢棄改判，為有理由，自應由本院將原判決廢棄，改判如主文第二項所示。

五又裁判分割遺產之形成訴訟，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。法院決定遺產分割之方法時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，亦不因何造起訴而有不同。本件李○明請求裁判分割遺產雖有理由，然關於分割遺產之訴訟費用，應由兩造即繼承人全體各按其應繼分比例負擔，較為公允，爰諭知如主文第三項所示。

六又本判決之基礎已臻明確，兩造其餘爭點及攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

七據上論結，本件上訴為有理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　30　　日

家事法庭審判長法　官　劉雪惠

法　官　鍾志雄

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　廖子絜

附表一：不動產：641萬8,186元

編號	遺產項目	權利範圍 (鑑定價額)	分割方法
1	花蓮縣○○○○○段0地號土地	全部 (242萬9,970元)	由李○蘭、李○興、李○雲取得，並按應有部分各1/3維持分別共有。
2	門牌號碼花蓮縣○○○○○里○○000號未辦保存登記建物	全部 (27萬7,145元)	由李○蘭、李○興、李○雲取得，並按應有部分各1/3維持分別共有。
3	花蓮縣○○○○○段0地號土地	全部 (371萬1,071元)	變賣分割。 變賣所得價金分配：李○明、李○清、李○嬌、李○琴各獲分配1/4。

附表二：存款：4,508元

編號	遺產項目	金額	分割方法
1	中華郵政00000000000000號帳戶	66元	李○清、李○明、李○嬌、李○琴各分配1/4。
2	玉溪地區農會00000000000000號帳戶	442元	李○清、李○明、李○嬌、李○琴各分配1/4。
3	玉溪地區農會00000000000000號帳戶	4,000元	李○清、李○明、李○嬌、李○琴各分配1/4。

附表三：

姓名	應繼分比例
李○明	1/7
李○蘭	1/7
李○清	1/7
李○興	1/7
李○嬌	1/7
李○雲	1/7
李○琴	1/7