

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度重家繼訴字第6號

原告 陳文雄 住○○市○○區○○路0段00巷00號  
0 樓

陳文忠 住新竹縣○○鄉○○路0段000巷00弄0  
號

陳文光

陳文煌

陳志華

陳志明

陳雅玲

江武雄 住○○市○○區○○街000巷00弄00號  
0 樓

江俊瑋

江怡慧

江俊逸 住○○市○○區○○街000巷00弄00○  
0 號0樓

陳秀美

共 同

訴訟代理人 范綱祥律師

劉宗源律師

被 告 陳秀菊

訴訟代理人 蘇俊豪

上列當事人間請求分割遺產事件，本院於民國114年3月13日言詞  
辯論終結，判決如下：

### 主 文

兩造之被繼承人陳德貴所遺之遺產，應依附表一「分割方法」欄  
分割。

訴訟費用由兩造按附表二所示比例分擔。

### 事實及理由

一、原告主張：被繼承人陳德貴於民國50年10月20日死亡，兩造  
均為其繼承人，應繼分如附表二所示。被繼承人陳德貴死亡  
後，遺有如附表一所示土地遺產（下稱系爭遺產），然因系  
爭遺產為既成道路用地，繼承人認無財產價值，且繼承人之  
人數眾多，持分比例甚微，故繼承人逾60餘年均未能達成分  
割協議。嗣因地政機關多次催請，始由被告單獨於113年1月  
10日就系爭遺產辦理繼承登記，系爭遺產並無不能分割之情  
形，亦無不分割之約定，惟兩造就系爭遺產之分割方式無法  
達成協議，迄今遲未分割，亦影響部分繼承人申請低收入戶  
補助，爰依民法第1164條、第830條第2項準用第824條規  
定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：原告曾於113年1月15日以新臺幣（下同）100萬  
元出賣系爭遺產予訴外人黃依雯，並以存證信函通知被告行  
使優先承買權，被告亦於期限內以存證信函回覆原告欲行使  
優先承買權，並約定113年1月24日辦理簽約及支付價金等事  
宜。然原告未依約履行，反以存證信函向被告表示其等與訴  
外人之買賣契約有問題，如被告欲行使優先承買權，須重新  
商議價格並修改買賣契約，原告違反優先承買權之規定，故

01 被告不同意分割等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院得心證之理由：

03 (一)按遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親  
04 卑親屬；二、父母；三、兄弟姊妹；四、祖父母；第1138條  
05 所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權  
06 者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分；同一順序之繼  
07 承人有數人時，按人數平均繼承，民法第1138條、第1140  
08 條、第1141條前段分別定有明文。次按繼承人有數人時，在  
09 分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人得  
10 隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不  
11 在此限；共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於  
12 共有物分割之規定，即得依共有人協議之方法行之，不能協  
13 議決定者，法院得因任何共有人之聲請，命以原物分配於各  
14 共有人，民法第1151條、第1164條、第830條第2項準用第82  
15 4條第1項、第2項第1款亦有明文。而法院選擇遺產分割之方  
16 法，不受當事人聲明之拘束，應具體斟酌公平原則、各繼承  
17 人之利害關係、遺產之性質及價格、利用價值、經濟效用、  
18 經濟原則及使用現狀、各繼承人之意願等相關因素，以為妥  
19 適之判決。再按繼承人欲終止其間之共同共有關係，惟有以  
20 分割遺產之方式為之，因此將遺產之共同共有關係終止改為  
21 分別共有關係，性質上屬分割遺產方法之一（最高法院82年  
22 度台上字第748號判決意旨參照）。末按土地法第34條之1第  
23 4項僅規定共有人出賣共有土地之應有部分時，他共有人得  
24 以同一價格共同或單獨優先承購，並未如同法第104條第2項  
25 後段設有出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契  
26 約者，其契約不得對抗優先購買權人之明文。故該項規定之  
27 優先承購權係指他共有人出賣共有土地時，對於該共有人有  
28 請求以同樣條件訂立買賣契約之權而已，除出賣應有部分之  
29 共有人通知外，非謂共有人一經表示願優先承購，雙方即成  
30 立買賣契約（最高法院86年度台上字第1089號判決意旨參  
31 照）。

01 (二)原告主張被繼承人陳德貴於50年10月20日死亡，遺有系爭遺  
02 產，並經被告於113年1月10日辦理繼承登記，而兩造為被繼  
03 承人陳德貴之繼承人，應繼分如附表二所示，迄今未達成分  
04 割協議等情，業據其提出應繼分比例明細表、系爭遺產之土  
05 地登記第一類謄本、繼承系統表、被繼承人陳德貴及兩造之  
06 戶籍謄本、財政部北區國稅局遺產稅逾核課期間證明書等件  
07 為證（見本院卷第37至87、125至159頁），核與原告之主張  
08 相符，且為被告所不爭執，此部分事實堪先認定。

09 (三)又兩造就系爭遺產並無不能分割之情形，亦無不分割之約  
10 定，惟無法協議分割，原告請求裁判分割以消滅系爭遺產之  
11 公同共有關係，即無不合。被告雖以前詞置辯，然揆諸前揭  
12 判決意旨，土地法第34條之1第4項僅係賦予他共有人得請求  
13 以同一條件訂立買賣契約之請求權，並非一經共有人為優先  
14 承買之意思表示，雙方即成立買賣契約之形成權或發生所有  
15 權移轉之效力，則兩造間既未曾就系爭遺產達成買賣契約之  
16 合意，被告就系爭遺產即無請求原告交付買賣標的物債權之  
17 可言；又不論兩造間是否已成立優先承買契約，系爭遺產按  
18 應繼分比例分割為分別共有後，被告仍具系爭遺產共有人之  
19 身分，均不影響被告另行依土地法第34條之1第4項主張優先  
20 承買權，或請求原告履行優先承買契約之權利，被告復未提  
21 出系爭遺產有其他不能分割之情形或不分割之約定，是被告  
22 所辯並不足採。據此，審酌本件並無難以維持分別共有之情  
23 形，並參酌多數共有人之意願、共有人之利害關係、共有物  
24 之性質及利用效益等情事，認系爭遺產按兩造之應繼分比例  
25 分割為分別共有應屬公平適當，兩造之繼承權益將同受保  
26 障，爰判決如主文第1項所示。

27 四、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由  
28 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命  
29 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明  
30 文。本件分割遺產之訴，係固有必要共同訴訟，兩造之間本  
31 可互換地位，且兩造均蒙其利，如由被告負擔全部訴訟費

用，於法顯失公平。是本院認本件分割遺產部分之訴訟費用應由兩造按其應有部分比例分擔，始為公允，爰判決如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴有理由，依家事事件法第51條，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 27 日  
家事法庭 法官 李麗萍

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

中 華 民 國 114 年 3 月 27 日  
書記官 蔡宛軒

附表一：被繼承人陳德貴之遺產及遺產分割方法

| 編號 | 種類 | 遺產標的                             | 權利範圍 | 分割方法                   |
|----|----|----------------------------------|------|------------------------|
| 1  | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（面積54.31平方公尺）    | 1/3  | 兩造各按附表二所示應繼分比例分割為分別共有。 |
| 2  | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（面積2,111.79平方公尺） | 1/3  | 同上                     |
| 3  | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（面積323.05平方公尺）   | 1/3  | 同上                     |
| 4  | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（面積81.97平方公尺）    | 1/3  | 同上                     |
| 5  | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段                        | 1/3  | 同上                     |

01

|   |    |                                        |     |    |
|---|----|----------------------------------------|-----|----|
|   |    | 0000地號土地（面積<br>554.22平方公尺）             |     |    |
| 6 | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段<br>0000地號土地（面積<br>27.58平方公尺） | 1/3 | 同上 |
| 7 | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段<br>0000地號土地（面積<br>76.10平方公尺） | 1/3 | 同上 |
| 8 | 土地 | 苗栗縣○○鄉○○段<br>0000地號土地（面積<br>5.67平方公尺）  | 1/3 | 同上 |

02

附表二：繼承人應繼分比例

03

| 編號 | 繼承人   | 應繼分比例  |
|----|-------|--------|
| 1  | 原告陳文雄 | 9/70   |
| 2  | 原告陳文忠 | 9/70   |
| 3  | 原告陳文光 | 9/70   |
| 4  | 原告陳文煌 | 9/70   |
| 5  | 原告陳志華 | 3/70   |
| 6  | 原告陳志明 | 3/70   |
| 7  | 原告陳雅玲 | 3/70   |
| 8  | 原告江武雄 | 15/660 |
| 9  | 原告江俊瑋 | 17/660 |
| 10 | 原告江怡慧 | 17/660 |
| 11 | 原告江俊逸 | 17/660 |
| 12 | 原告陳秀美 | 9/70   |
| 13 | 被告陳秀菊 | 9/70   |