臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度投簡字第244號

原　　告　陳昌期
　　陳燕齡
被　　告　陳中和
　　陳志奕
　　陳志充
　　陳志成
　　000000000000000000
　　陳亭予
　　000000000000000000
　　陳沅敬
　　陳定嫻
　　陳柏廷
　　陳余英蘭(即陳本源之承受訴訟人)
　　000000000000000000
　　莊鈞仰(即陳本源之承受訴訟人)
　　000000000000000000
　　陳佳妍(即陳本源之承受訴訟人)
　　000000000000000000
　　陳宥良(即陳本源之承受訴訟人)
　　000000000000000000
兼上二人之
訴訟代理人　陳苗隆(即陳本源之承受訴訟人)
　　000000000000000000
　　000000000000000000

上列當事人間分割共有物事件，本院於民國113年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條第1項、第2項定有明文。本件陳本源於本件訴訟繫屬中之民國113年1月21日死亡，其繼承人為陳余英蘭、莊鈞仰、陳佳妍、陳宥良、陳苗隆，有繼承系統表、除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本附卷可稽（見本院卷第305-321頁），原告具狀聲明由其等承受訴訟（見本院卷第345頁），該承受訴訟狀繕本並已送達陳余英蘭、莊鈞仰、陳佳妍、陳宥良、陳苗隆（見本院卷第373-381頁）。經核原告聲明承受前開訴訟，均與法無違，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。原告原起訴聲明原請求：㈠本件共有租金收益應分割由各共有人取得；㈡被告陳本源應分別給付原告陳昌期新臺幣（下同）17萬9,342元、原告陳燕齡2萬9,890元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢如獲勝訴判決，請准宣告假執行。嗣變更為：㈠本件共有租金收益應分割並分派各給共有人所有；㈡被告陳余英蘭、陳宥良、陳苗隆、陳佳妍、莊鈞仰於其繼承被繼承人陳本源財產範圍內應連帶分別給付原告陳昌期25萬6,815元、原告陳燕齡4萬2,802元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢如獲勝訴判決，請准宣告假執行，核屬擴張應受判決事項之聲明，與首揭法條規定相符，應予准許。

三、被告陳中和、陳志充、陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷、

陳余英蘭、莊鈞仰均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠原告與被告陳中和、訴外人陳仲适、陳本源共有坐落門牌號碼南投縣○○鄉○○路000○0號房屋（下稱系爭瓦斯行建物）以及門牌號碼南投縣○○村○○路000○000○000號建物(下合稱系爭祖厝房屋)，共有人持分比例為：原告陳昌期28分之6、原告陳燕齡28分之1、被告陳中和4分之1、被告陳余英蘭、莊鈞仰、陳佳妍、陳宥良、陳苗隆共同繼承訴外人陳本源之4分之1、被告陳志奕、陳志充、陳志成、陳亭予、陳沅敬、陳定嫻、陳柏廷共同繼承訴外人陳仲适4分之1。多年來，系爭瓦斯行建物、系爭祖厝房屋出租予第三人之租金收益，除民國106年2月至109年2月由陳仲适收取及保管外，其餘自95年起至106年3月20日及109年2月起迄今，均由陳本源收取及保管。本案主要係針對陳本源收取及保管部分訴請分割。

㈡系爭瓦斯行建物1樓出租第三人經營瓦斯行使用，96年1月收取95年度租金至106年1月收取105年度租金，共計11年，每年年租金為5萬5,000元，合計55萬元。嗣於107年7月1日更換承租人並簽訂租賃契約，年租金6萬元，自110年1月收取109年租金至111年1月收取110年度租金，共計2年，合計12萬元，以上租金收入共計為67萬元。再者，系爭瓦斯行建物2樓出租第三人為住家使用，每月租金3,000元，收取方式為月底收租當月租金，自103年5月起至106年2月止共計2年10月，合計10萬2,000元。自109年2月起至110年4月止共計1年3月，合計4萬5,000元。因此，系爭瓦斯行建物2樓租金收入合計為14萬7,000元。另外，系爭祖厝房屋出租予第三人經營豬肉攤使用，如以每月3,000元計算，則自95年7月起至106年2月及109年2月起至110年12月止，共計12年7月，應收取

租金為45萬3,000元。故，系爭瓦斯行建物與系爭祖厝房屋出租予他人所收取之租金，自95年起至106年2月止及109年2月起至111年1月止，累積租金共計127萬元。

㈢系爭祖厝房屋之日常水電費、電話費由建物共有人共同負擔，經查，每年約1萬元，則自95年起至106年2月及109年2月起至111年6月30日止，共計13年，費用約為13萬元；系爭祖厝房屋地價稅亦由建物共有人共同負擔，自95年起至104年止，共計10年、每年5,545元，合計5萬5,450元；105年、109年、110年，共計3年、每年6,974元，合計2萬0,922元，地價稅總計7萬6,372元。111年3月原告之祖父及曾祖父撿骨安厝費用共計11萬3,350元，加上先前祖母及曾祖母撿骨安厝費用亦為11萬3,350元，合計應為22萬6,700元。因此，本件公基金支出部分，自95年起至106年2月及109年2月起至111年6月30日止，金額總額為43萬3,072元。

㈣本件共有租金收益應為公基金，各共有人對於公基金，應有其應有部分，係按照各共有人對於前開2建物之持分比例而定，並非屬公同共有關係。因此，本件共有租金收益，為原告與被告所共有，且無法法規不能分割之限制，原告自得請求分割。本件公基金已無繼續存在之必要，日後租金收入應按各共有人持分比例每年交付，原告請求終止公基金共有關係。依前所述，本件公基金租金收益尚餘83萬6,928元，則依各共有人對於上開建物之持分比例，原告陳昌期得受分配25萬6,815元；原告陳燕齡得受分配4萬2,802元；綜上，爰依民法第828條、第830條規定提起本件訴訟，並聲明：㈠本件共有租金收益應分割並分派各給共有人所有；㈡被告陳余英蘭、陳宥良、陳苗隆、陳佳妍、莊鈞仰於其繼承被繼承人陳本源財產範圍內連帶分別給付原告陳昌期25萬6,815元、原告陳燕齡4萬2,802元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢如獲勝訴判決，請准宣告假執行，核屬擴張應受判決事項之聲明，與首揭法條規定相符，應予准許。

二、被告則以：

㈠被告陳苗隆則以：不同意原告所述，且原告自行計算之租金亦非事實。且租金也非僅有陳本源在收取，我二伯陳仲适亦有收取；系爭瓦斯行建物、系爭祖厝房屋有時候有出租，有時候沒出租，原告應自行舉證；且支出部分早已大於租金收入。再者，原告就系爭瓦斯行建物、系爭祖厝房屋租金收入有一再請求之情形，皆經南投地方法院109年度投小字585號、110年度投簡字234號駁回，應不可再行請求。原告陳燕齡主張之系爭瓦斯行建物租金部分僅在110年度租金，非受既判力所及；惟系爭瓦斯行建物於110年已無出租，原告陳燕齡主張自無理由。再者，原告陳昌期請求收取租金部分，支出已大於租金，原告陳昌期之請求亦屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告陳志成則以：我認為原告主張都不實在，原告要求的租金太多了，維修部分也需要花費等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告陳志奕則以：否認原告之請求，原告的請求都是聽別人所講、自己寫自己創造的，況且租金的收取也沒有原告所述的那麼多，原告只會一直告、一直告，希望原告把證據拿出來再說等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈣被告陳宥良、陳佳妍則以：否認原告之請求等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈤其餘被告部分均未於言詞辯論期日到庭或提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

原告主張兩造原先依照契約關係約定公基金之使用收益，公基金之來源包含系爭瓦斯行建物與系爭祖厝房屋之租金，請求終止契約關係，並將上開2建物之租金收益，依兩造之應持分比例為分配等情，皆為被告所否認，茲分述如下：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，此民事訴訟法第277條前段定有明文。揆諸前揭說明，原告

應就兩造依契約關係約定公基金，且應依其持分比例為分配一事負舉證責任。而原告提起本件訴訟，僅提出南投縣政府稅務局106、107年房屋稅繳款證明、房屋稅籍證明書、系爭瓦斯行建物1樓之租賃契約書、臺北北門郵局存證號碼第000000000000號存證信函及掛號為執聯（見臺灣士林地方法院111年度湖簡調字第525號卷第15-61頁）為證據。惟前揭證據資料，充其量僅能證明原告陳昌期、原告陳燕齡對系爭瓦斯行建物各有應有部分28分之6、28分之1，及原告曾以存證信函向被告請求給付系爭瓦斯行建物、系爭祖厝房屋租金收益之事實，尚不能證明兩造間已有依契約關係約定公基金、租金收益依兩造之應持分比例為分配等事實。遂經本院闡明後，原告雖主張：公基金之財務來源為原告與訴外人陳本源、其餘被告所共同所有系爭瓦斯行建物與系爭祖厝房屋之租金收入。前揭2建物之所有權原為訴外人即原告之祖父陳長泉所有，嗣後該系爭瓦斯行建物過戶予訴外人即其長子陳四書即原告之父親、次子陳仲适、三子陳本源、么子即被告陳中和，但陳長泉仍保有實際管理使用權，並收取租金收入。嗣於95年6月，陳長泉過世，因前揭2建物所有權為其4個兒子所共有，故原告父親與陳仲适、陳本源、被告陳中和共同協議，對於前揭建物之租金收入由陳本源所負責管理及收取等語(見本院卷第333-335頁)，並提出原告之曾祖母、祖母之撿骨安奉祭祀費用明細表(見本院卷第269頁)為證。惟查，前開所述僅為原告單方面之陳述，並未有其他證據可佐，且依原告所述之內容，租金收益之分配應屬其父叔輩間之約定，原告亦僅係聽聞，難認原告所述為真。原告雖提出撿骨安奉祭祀費用明細表，明細表內容紀載：全部費用由陳本源先生從公基金支出等情，其僅能證明撿骨安奉祭祀費用之出處，無法用其論證兩造之依契約關係約定之公基金內容具體為何、何以原告得請求依持分比例所分配。

㈡綜上，原告既未能提出證據證明兩造依照契約關係約定公基金之內容及應依持分比例為分配等主張，則原告請求分配租

金之使用收益，應難認原告之主張為有理由。

四、綜上所述，原告主張依民法第828、830條規定，就系爭瓦斯行建物、系爭祖厝房屋租金收益應分配予各給共有人，且請求被告陳余英蘭、陳宥良、陳苗隆、陳佳妍、莊鈞仰於其繼承被繼承人陳本源財產範圍內應連帶分別給付原告陳昌期25萬6,815元、原告陳燕齡4萬2,802元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。復原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依附，應併予駁回。

五、本件事證業臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及證據資料，經本院審酌後認均不足以影響本件判決之結果，爰不逐一論列。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　17　　日

南投簡易庭　法　官　蔡孟芳

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　蘇鈺雯