

臺灣新北地方法院民事判決

108年度家繼訴字第52號

原告 周志穎

周柏譽

周汶誼

共同

訴訟代理人 商桓隴律師

複代理人 廖信憲律師

被告 周依琳

許秀琴（被告周麗莉承受訴訟人）

周麗雅

上三人共同

訴訟代理人 王迪吾律師

邱仁楹律師

被告 石彩鳳

周晉賢

上二人共同

01 訴訟代理人 戴智權律師

02 複 代理人 林于淳律師

03 上列當事人間請求分割遺產事件，本院於110年12月9日言詞辯論
04 終結，判決如下：

05 主 文

06 一、被繼承人周樹森如附表一所示之遺產應予分割，分割方法如
07 附表一本院裁判分割方法欄所載。

08 二、訴訟費用由兩造依附表二應繼分欄比例負擔。

09 理 由

10 壹、程序部分：

11 按當事人死亡者，繼承人於得為承受時，即應為承受之聲
12 明，家事事件法第51條準用民事訴訟法第168條、第175條第
13 1項分別定有明文。本件被告周麗莉於起訴後死亡，其法定
14 繼承人為許秀琴，有戶籍謄本、除戶戶籍謄本在卷可稽，許
15 秀琴聲明承受訴訟，核與上開規定相符，應予准許。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張略以：

18 (一)緣被繼承人周樹森於民國107年6月12日死亡，兩造為周樹森
19 之繼承人、代位繼承人、再轉繼承人，應繼分如附表二所
20 示，而被繼承人周樹森死亡後，遺有如附表一編號1.即門牌
21 號碼為桃園市○○區○○路000巷0○○0號未辦保存登記之建
22 物（下合稱系爭建物）；以及光興磚廠有限公司出資（下稱
23 系爭出資）之遺產，就上開遺產如何分配，經雙方協商仍無
24 共識，而系爭遺產並無不能分割之情形，亦無不能分割之約
25 定，故原告爰依民法第1164條規定，請求法院為遺產之分
26 割。

27 (二)系爭建物坐落之桃園市○○區○○段000地號之土地，原告
28 為部分所有人（原告應有部分各為1/4；訴外人即原告之母
29 盧俐秀為1/4），為使系爭建物及其基地所有權人合一，以
30 利物之經濟效用，自應將系爭建物分割歸原告等3人各以應

01 有部分各3分之1之分別共有方式取得，以避免系爭建物房屋
02 共有人眾多，且與基地所有權人不一致，致生管理及使用等
03 紛爭。

04 (三)被繼承人周樹森之遺產價值為新臺幣（下同）9,453,395
05 元，原告等3人既代位繼承先父周世旺之應繼分6分之1，故
06 應分得之遺產價值為1,575,566元，扣除系爭建物之價值
07 949,700元後，尚餘625,866元，應由被繼承人系爭出資之遺
08 產內受分配，其餘出資部分，由被告等人按應繼分各6分之1
09 分配。

10 (三)並聲明：兩造被繼承人周樹森如附表一所示之遺產，請准按
11 附表一原告主張分割方法欄所示為分割。

12 二、被告答辯則以：

13 (一)被告石彩鳳、周晉賢：

14 1. 被繼承人周樹森之喪葬費用及稅捐共計749,063元（應為
15 749,003元）屬遺產管理之費用，具共益性質，均由被告石
16 彩鳳先行墊付，依民法第1150條之規定，應由遺產先負擔，
17 本件遺產僅有系爭建物及系爭出資，並無任何現金存款，故
18 應由各繼承人按其應繼分比例償還之。

19 2. 被繼承人於光興磚廠有關二代健保費用，於被繼承人死亡
20 後，該筆費用由被告石彩鳳墊付151,079元，該筆費用屬被
21 繼承人之債務，依民法第1153條規定，應由各繼承人負連帶
22 責任，在被告石彩鳳清償後，自得依民法第281條請求償還
23 各自應負擔部分。

24 3. 被告石彩鳳於79年與被繼承人周樹森結婚，被繼承人生前與
25 其同住，因被告石彩鳳與被繼承人周樹森均年事已高，無從
26 另謀他職以賺取薪資，故出租系爭建物收取租金為渠等生活
27 費重要來源，對被告石彩鳳而言該筆租金維持生活所必需，
28 在生活上具有重要依存關係，請依法讓全體繼承人按其應繼
29 分共有；系爭出資亦由各繼承人按應繼分取得。

30 (二)被告周依琳、周麗雅、承受訴訟被告許秀琴：

31 1. 系爭建物中門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號房屋部

01 分為未辦理保存登記之建物，依民法第759條之規定，原告
02 請求分割上開遺產，自應先辦理保存及繼承登記，始得為
03 之，上開被繼承人起造之11號房屋，既未辦理保存登記，亦
04 未經繼承登記，自不得請求為處分行為之所有權分割，從而
05 原告提起本訴，請求分割包含11號房屋在內之遺產，顯無理
06 由，應予駁回。

- 07 2. 光興磚廠為周氏家族事業，早在多年前已停止營業，所有資
08 產已由周氏家族四房協議分配完畢，實際並無資產，此觀光
09 興磚廠106年度資產負債表雖記載資產總額為63,777,718
10 元，細觀其項目其中高達63,750,000元為應收帳款，現金資
11 產僅27,643元，其他資產僅75元，足以證明光興磚廠確實已
12 無營業，名下已無資產，只留掛在項目上之應收呆帳，而原
13 告所提出之分割方案，無異將空殼應收呆帳，全歸由其他繼
14 承人承擔，原告則取得實質有價值之系爭建物，顯失公平等
15 語。

- 16 3. 並聲明：原告之訴駁回。

17 三、本院之判斷：

18 (一)法律及法理說明：

- 19 1. 按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：一、直系血親
20 卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母；第一順序
21 之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系
22 血親卑親屬代位繼承其應繼分；同一順序之繼承人有數人
23 時，按人數平均繼承。民法第1138條、第1140條、第1141條
24 前段分別定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各
25 繼承人對於遺產全部為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺
26 產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第
27 1151條、第1164條亦有明文。又所謂遺產分割，乃以消滅遺
28 產共同共有關係為目的，須共同繼承人全體始得為之。
- 29 2. 共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分
30 割之規定。另共有人就共有物之分割方法不能協議決定，法
31 院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：一、以原物分

01 配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得
02 將原物分配於部分共有人。二、原物分配顯有困難時，得變
03 賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配
04 於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物
05 為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受
06 分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利
07 益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有，民法
08 第830條第2項、第824條第2項至第4項分別定有明文。又分
09 割共有物，究以原物分割，或變賣共有物分配其價金，法院
10 固有自由裁量之權，不受共有人主張之拘束，但仍應斟酌
11 酌公平原則，繼承人間之利害關係，遺產之性質及價格、利
12 用價值、經濟效用、使用現狀及各繼承人之意願等因素，為
13 妥適之分割。

14 (二)經查：

- 15 1. 按遺產分割係以遺產為一體，整個的為分割，而非以遺產中
16 各個財產之分割為對象，亦即遺產分割之目的在遺產共同共
17 有關係全部之廢止，而非個財產共同共有關係之消滅。繼承
18 人既依民法第1164條規定訴請分割遺產，除非依民法第828
19 條、第829條規定，經全體共同共有人同意，僅就特定財產
20 為分割，否則依法自應以全部遺產為分割對象（最高法院88
21 年度台上字第2837號裁判意旨參照）。所謂遺產分割不以積
22 極或消極遺產為限。是被繼承人所遺不動產、有價證券、債
23 權、債務等，自有為一體分割，分配於繼承人之必要（最高
24 法院109年度台上字第1465號裁判意旨參照），本件被告石
25 彩鳳原主張應就被繼承人周樹森之喪葬費用、稅捐、被繼承
26 人二代健保費用等應於本件遺產分割中由遺產償還或應為債
27 務分割，惟兩造嗣後同意就被繼承人喪葬費用、房屋稅、二
28 代健保、綜所稅等不納入本案分割或計算之範圍，此有言詞
29 辯論筆錄（見本院卷二第157頁）、被告石彩鳳、周晉賢民
30 事答辯（四）狀在卷可稽，是本件僅就被繼承人積極財產予
31 以分割，合先陳明。

01 2. 被繼承人周樹森於107年6月12日死亡，現遺有附表一所示之
02 積極遺產未分配，兩造為繼承人，應繼分如附表二所示等
03 情，業據原告提出財政部國稅局遺產稅免稅證明書、建物登
04 記謄本、建物照片、除戶戶籍謄本、戶籍謄本、繼承系統表
05 等件為證，復有桃園市政府地方稅務局中壢分局桃稅壠字第
06 1087418543號函檢附系爭建物房屋稅籍證明書、財政部北區
07 國稅局板橋分局北區國稅板橋營字第1081064860號函被繼承
08 人光興磚廠出資核定價值說明檢附光興磚廠資產負債表在卷
09 可稽，可認定屬實。本件兩造為周樹森之全體繼承人（代位
10 繼承人、再轉繼承人），被告周依琳、周麗雅、許秀琴不同
11 意分割，並以前詞置辯，然查：

12 (1) 系爭建物中關於桃園市○○區○○段00○號建物，其原建
13 物門牌為桃園市○○區○○00○00號（見本院卷一第165
14 頁），嗣經門牌整編為桃園市○○區○○路000巷0號（見
15 本院卷一第435頁），面積為一層750平方公尺、地下層51
16 平方公尺，總面積為801平方公尺，此固有卷附建物登記
17 謄本可參，惟比對系爭建物房屋稅籍證明書（見本院卷一
18 第99至101頁）顯示，就桃園市○○區○○路000巷0號部
19 分面積僅含一層之750平方公尺，至於地下層51平方公尺
20 部分，則對應為門牌整編後桃園市○○區○○路000巷00
21 號。復經本院現場勘驗系爭建物為磚造底座，上有鐵皮加
22 蓋之工廠，工廠目前招牌為「力銓精密機械股份有限公司」、
23 「瀧樺國際有限公司」及「翔程企業有限公司」，
24 建物區隔為三個相連獨立之空間，臨路部分皆設有大型鐵
25 卷門供貨車出入，其中「翔程企業有限公司」標示門牌為
26 中壢區福祥路323巷9號；「力銓精密機械股份有限公司」
27 標示門牌為中壢區福祥路323巷11號；「瀧樺國際有限公
28 司」則未標示地址，依訴外人邱顯顥於現場陳稱：系爭建
29 物為我向盧俐秀（即原告之母）承租，登記3家公司在使
30 用，建物間隔及維修加蓋鐵皮都是我處理等情，此有卷附
31 勘驗筆錄暨現場拍攝照片可稽（見本院卷一第463至475

頁），是依上情，足認系爭建物中門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0號、11號僅為門牌整編增列之結果（至於增列原因是否為供數家公司登記使用？是否合法？均在所不問），是以門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號，並非被告周依琳等所稱獨立未辦理保存登記之建物，合先認定。

(2)關於系爭建物之實際面積，經本院會同兩造及桃園市中壢區地政事務所人員到場勘驗，並囑託實地測繪，經測繪後確認系爭建物平面實際面積為1340.65平方公尺，此有桃園市○○區地○○○○○○地○○○○○○00000號複丈成果圖在卷可考，可認系爭建物實際面積顯大於登記之面積，而有違法擴建或增建之情形，至於擴建或增建是否具獨立性而可申辦保存登記，此為權責機關認定之問題，縱使如此，關於未辦理保存登記建物可否為遺產分割，按財產法上一切之權利，除一身專屬權外，皆可為繼承之標的，被繼承人為原始起造人，自己取得所有權，法定繼承人仍得依繼承之規定，取得建物所有權，僅因建物無從辦理繼承登記，而不得就未保存登記之建物「所有權」為分割之處分權行為，然就繼承人所繼承取得建物「事實上處分權」，係所有權能之集合，得為讓與之標的，並具財產權之性質，屬民法第 831條規定之「所有權以外之財產權由數人共有或共同共有」情形，得成為法院裁判分割之客體。況遺產分割既以消滅遺產共同共有關係為目的，故除被繼承人以遺囑禁止繼承人分割遺產，及共同繼承人以契約約定禁止分割之遺產外，應以全部遺產整體為分割，不能以遺產中之各個財產為分割之對象，則未經保存登記之建物如為遺產，自應一併予以分割，以免於遺產之清算有所遺漏。準此，法院仍得就未經保存登記建物事實上處分權分割（臺灣高等法院暨所屬法院103年法律座談會民事類提案第5號研討結果）。

(3)綜上，被告周依琳、周麗雅、許秀琴主張被繼承人起造之

11號房屋，既未辦理保存登記，亦未經繼承登記，自不得請求為處分行為之所有權分割，尚屬無據。至於系爭出資部分，依卷附光興磚廠106年度資產負債表記載資產總額為63,777,718元，其中63,750,000元為應收帳款，現金資產僅27,643元，其他資產僅75元，此部分亦具財產之價值，亦應為繼承標的，是本件並無不能分割情形或兩造不分割之約定，而兩造既就周樹森現遺留之遺產迄未能達成分割協議，則原告依上開規定請求就附表一編號1至2遺產為裁判分割，即屬有據，應予准許。

3. 關於遺產分割方法：

(1)就附表一編號1. 系爭建物部分：

①依卷內系爭建物房屋稅籍資料為房屋坐落桃園市○○區○○路000巷0號之一層建築，面積為750平方公尺，課稅現值887,100元；坐落桃園市○○區○○路000巷00號之一層建築，面積為51平方公尺，課稅現值45,300元。建物磚造底座，上有鐵皮加蓋之工廠，工廠目前招牌為「力銓精密機械股份有限公司」、「瀧樺國際有限公司」及「翔程企業有限公司」，建物區隔為三個相連獨立之空間，臨路部分皆設有大型鐵卷門供貨車出入等情，已如前認定。被告石彩鳳固主張系爭建物由被告石彩鳳收取租金，為維持生活所必需，在生活上具有重要依存關係，應按應繼分維持分別共有等語，惟審酌系爭建物坐落於桃園市○○區○○段000地號土地，原告3人為部分共有人，應有部分各為4分之1（其餘4分之1為原告之母盧俐秀所有），被告等均非上開土地共有人，且非系爭建物實際占用人，目前已無使用收益上開土地之實，如分配予被告，勢將徒增系爭建物與坐落土地所有權人相異法律關係複雜之弊，尤其上開上嶺段429地號土地價值約為58,297,448元，有卷附天下不動產估價師事務所不動產估價報告書可稽（見估價報告書第60頁），將系爭建物分配予土地所有人，方能達到經濟效

益加乘效果，原物分配予兩造維持分別共有實有未妥，縱按兩造應繼分維持分別共有，被告石彩鳳亦無單獨取得收取系爭建物租金之權利，更枉論該建物之土地為原告及盧俐秀所有，是由原告主張以市價補償其餘繼承人後由原告3人各取得應有部分3分之1，於法無違，亦屬合理，是系爭建物由原物分配予原告3人並以金錢補償被告。

②關於補償金額之核算：系爭建物經本院委託天下不動產估價師事務所依建築物完成日期、結構、樓層差異，以建物成本法計算相關費用、利息與利潤折舊後，建物成本價格為：①門牌號碼9號即地上層部分，單價每平方公尺2,639元，以登記面積750平方公尺計算，總價為1,979,250元②門牌號碼11號即地下層部分，單價每平方公尺3,656元，以登記面積51平方公尺計算，總價為186,456元，有該事務所不動產估價報告書可憑（見估價報告書第56、59頁），就系爭建物成本價格估價報告依成本估價法並為折舊核算，固可採信，惟系爭建物地上層部分，實際面積為1340.65平方公尺，此有桃園市○○區地○○○○○○地○○○○00000號複丈成果圖在卷可考，對此兩造雖對補償計算依鑑定報告之單價計算即：其中複丈成果圖428（1）431（1）以門牌11之單價估算429（0）、419（1）、430（1）、430（2）以門牌9之單價估算沒有意見，有本院言詞辯論筆錄可佐（見本院卷二第99、100頁），惟考系爭建物實際測量為地面上面積，故應以門牌號碼9號即地上層部分之單價計算，較為允洽，是系爭建物之總價為3,724,431元（計算式： $1340.65 \times 2,639 + 51 \times 3656$ ，小數點以下四捨五入），其補償金額則以系爭建物總價3,724,431元×被告應繼分計算之（小數點以下四捨五入計算），爰定分割方式如附表一編號1. 本院裁判分割方法欄所示。

(2)附表一編號2. 系爭出資部分：

01 ①依卷附光興磚廠有限公司106年度資產負債表記載資產
02 總額為63,777,718元，其中63,750,000元為應收帳款，
03 現金資產27,643元，其他資產僅75元，考量上開資產負
04 債表並非被繼承人死亡時該公司之資產淨值，且上開應
05 收帳款是否有受償可能、求償成本為何等均屬未定，尚
06 難逕依原告主張將系爭出資全由被告取得，再計算原告
07 取得系爭建物應補償被告數額之理。

08 ②就系爭出資部分，本院審酌被繼承人出資額為40萬元
09 （該公司資本額為300萬）及本院至光興磚廠有限公司
10 設籍地址即桃園市○○區○○路000巷0號1樓現場勘驗
11 並無發現有製磚等相關器具，經詢問訴外人張中興其稱
12 目前做塑膠工廠，是跟周文彬承租，現址已無供製磚使
13 用等情，有本院勘驗筆錄可稽（見本院卷一第464
14 頁），足認該出資額部分實際資產項目、淨值均未明
15 確，流通性不高，不易變現，仍由兩造按應繼分比例保
16 持共有，爰定分割方式如附表一編號2. 本院裁判分割方
17 法欄所示。

18 四、綜上所述，原告本於繼承人地位，依民法第1164條規定請求
19 分割系爭遺產，為有理由，應予准許，爰判決如主文第一項
20 所示；又按分割遺產之訴，係必要共同訴訟，原、被告之間
21 本可互換地位，本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實
22 因訴訟性質所不得不然，故所為抗辯自為伸張或防衛權利所
23 必要，是以本件訴訟費用應由兩造按其應有部分之比例分擔
24 始為公允，爰判決如主文第二項所示。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之爭點、攻擊或防禦方法、未
26 經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之
27 結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

28 六、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條、民事訴訟法第80
29 條之1、第85條第1項前段。

30 中 華 民 國 110 年 12 月 30 日

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 12 月 30 日

書記官 蔡華娟

※附表一：被繼承人周樹森遺產分割表

編號	財產項目	財產名稱	原告主張分割方法	本院裁判分割方法
1.	建物	桃園市○○區○○段00○號 門牌號碼： 桃園市○○區○○路000巷0號、11號 面積： 一層：750平方公尺 (另含增建或擴建部分實測後總面積為1340.65平方公尺) 地下層：51平方公尺	原告等3人應有部分3分之1	由原告周志穎、周柏譽、周汶誼補償被告等人如附表二原告應補償金額欄之金額後，由原告周志穎、周柏譽、周汶誼按應有部分各三分之一取得。
2.	出資	光興磚廠有限公司出資額 登記出資額400,000元 核定價值8,503,695元	原告等3人各 00000000分之625866 被告等5人各 00000000分之0000000	原物分配，由兩造按附表二應繼分比例為分別共有。

※附表二：兩造應繼分比例及補償金額

	繼承人	應繼分	原告周志穎、周柏譽、周汶誼 應補償金額(新台幣)
1.	周志穎	1/18	×
2.	周柏譽	1/18	×

(續上頁)

01

3.	周汶誼	1/18	×
4.	周依琳	1/6	620,739元
5.	許秀琴	1/6	620,739元
6.	周莉雅	1/6	620,739元
7.	石彩鳳	1/6	620,739元
8.	周晉賢	1/6	620,739元