

臺灣士林地方法院民事判決

110年度家繼訴字第13號

原告 陳俊廷

陳榆榛

上二人共同

訴訟代理人 吳存富律師

鍾依庭律師

被告 李素娥

陳耀邦

陳慧瑄

陳慧真

上四人共同

訴訟代理人 吳昱均律師

陳昭龍律師

上列當事人間分割遺產事件，本院於110年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被繼承人陳金城所遺附表一所示之遺產，依附表一分割方法欄所示方法予以分割。

訴訟費用由兩造各依應繼分六分之一之比例負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）原告陳俊廷、陳榆榛為被繼承人陳金城（民國108年10月15日歿，下稱被繼承人）與訴外人吳保玉所生之子女，被告李素娥為被繼承人之配偶、被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真為被繼承人之子女，兩造均為被繼承人之全體繼承人，應繼分各1/6。被繼承人死時，留有附表一所示編號1-4不動產（包含附表一編號2所示建物1棟及其坐落之編號1土地1筆【下稱延平北路房地】及附表一編號3、4所示雲林土地2筆）、編號5至10銀行存款及編號11、12股票投資等遺產。因被繼承人未留有遺囑，兩造亦未能就被繼承人所

遺留遺產之分割方法達成協議，依物之使用目的亦無不能分割之情形，故原告爰依民法第1164條之規定，訴請將被繼承人之上開遺產依附表二所示應繼分比例進行分割。

(二) 有關分割方式部分：

(1) 被繼承人所遺如附表一編號1、2所示之延平北路房地，建物面積為156平方公尺，土地面積為73.75平方公尺，屬住家用二層樓建物，若以原物分割，按兩造應繼分比例各為6分之1計算，每人分得之建物面積約為26平方公尺、土地面積為12.29平方公尺，不僅無單獨出入口，且兩造各分得土地及房屋使用面積顯然過小，毫無經濟效益可言，故審酌共有物之性質、經濟效用及全體共有人利益等綜合判斷，應以變價分割最符共有人之利益。

(2) 次查，被繼承人所遺附表一編號3、4所示之雲林縣○○鄉○○段000○○00地號2筆土地，均屬農牧用地，惟原告現已有穩定工作，並無務農之打算，且倘採用原物分配，將前開農地歸一方分得，他方亟需負擔高額之補償金額，對他方亦屬不利，審酌上情及系爭遺產之性質、現況、利用之價值、經濟效用暨兼顧兩造之利益，應以變價分割較為可採。

(3) 關於被繼承人所遺其餘編號5-12動產，性質上得以原物分配，且由兩造按應繼份比例分配取得，應屬適妥，故爰以原物分配為分割方法。

(三) 綜上，爰依民法第1164條之規定，請准兩造就上開被繼承人所遺如附表一編號1至4所示系爭不動產、編號5至12存款及股票之遺產範圍，扣除被告陳耀邦代墊被繼承人喪葬費支出被繼承人喪葬費用82,200元、陳慧真支出被繼承人喪葬費用174,710元，共計256,910元之款項後，請求編號1至4變價分割，取得變價價金依兩造應繼分比例分配，編號6至12存款及股票則依兩造應繼分1/6予以原物分割。

(四) 對被告答辯之陳述：

01 (1) 有關原告是否有繼承權一事，被告為被繼承人與訴外人吳  
02 保玉所生之子女，有戶籍謄本在卷可稽，且兩造被繼承人  
03 名下不動產以辦理繼承之公同共同登記，被告已自認原告  
04 具有繼承人身分，否則不會辦理公同共有登記。至被告雖  
05 以原告之母吳保玉與被繼承人無結婚登記，質疑原告繼承  
06 人身分云云，然訴外人吳保玉於57年10月間，與繼承人陳  
07 金城辦理公開儀式婚，縱未辦理結婚登記，然無礙渠等夫  
08 妻關係之成立，被繼承人與訴外人吳保玉均出生於雲林縣  
09 驚潭村，渠等共同於臺北工作，被繼承人於迪化街開設西  
10 藥房，訴外人吳保玉於社子島開設美髮店，因渠等皆為同  
11 鄉人，於臺北相知相惜、共同奮鬥數年後，於57年10月間  
12 決定結為連理。嗣後，渠等先於57年10月間，於訴外人吳  
13 保玉娘家即門牌號碼：「雲林縣○○鄉○○村○○村0  
14 號」住處外舉辦流水席，宴請數名女方親戚(包含訴外人  
15 吳保玉胞弟：吳有福)、媒人及朋友(包含訴外人吳保玉友  
16 人：吳招治)，當日被繼承人及訴外人吳保玉均有穿著婚  
17 禮服飾，並逐桌敬酒，與在場賓客同歡。同月，渠等又再  
18 於臺北市陽明山某餐廳舉辦第二場婚宴，被繼承人之胞弟  
19 陳明山及數名男方親友，均出席祝賀渠等結褵之喜。又按  
20 民國57年間之民法第982條規定，結婚之法定要件為公開  
21 儀式及兩名以上證人即足，並不以於戶政機關辦理結婚登  
22 記為必要，縱被繼承人之戶籍謄本及訴外人吳保玉之戶籍  
23 謄本並未記載該段婚姻關係，然被繼承人與訴外人吳保玉  
24 間，既已於57年間舉辦結婚之公開儀式，且有數名親友擔  
25 任結婚證人而共見共聞，渠等間之婚姻自當合法有效。因  
26 本件原告並不否認被告李素娥為被繼承人之配偶，故就訴  
27 外人吳保玉與被繼承人間婚姻關係一事，無聲請傳喚婚宴  
28 在場證人之必要，特此敘明。

29 (2) 就被告李素娥主張其得行使夫妻剩餘財產分配請求權，請  
30 求於被繼承人遺產優先分配3,666,632元部分：被告係依  
31 台新不動產估價師事務所110年5月6日台字第00000000號

函檢送附表一編號1所示被繼承人延平北路房地鑑價報告（下稱延平北路房地鑑價報告）及就被告李素娥所有婚後財產之新北市○○區○○街00巷00號建物及土地（下稱板橋房地）鑑價報告（下稱板橋房地鑑價報告）之鑑價為據，然上開鑑價報告有下開瑕疵，並未反映鑑定標的真實價格，說明如下：

- ①被繼承人婚後財產延平北路房地鑑價報告鑑定估價價額約17,926,683元部分：1. 鑑定報告未採用土地開發分析法為估價方法，且未先求取鑑定標的最有效使用狀態之正常價格，顯難反映鑑定標的之真實價額。經查，延平北路房地鑑價報告於第17頁「(七)近鄰地區未來發展趨勢」欄位記載：「近鄰地區商業規模沿主要道路與次要街道呈帶狀發展，兩側地面層商店密集，惟區內有許多為低矮老舊建築，影響市容景觀、安全與地區發展。因此，就整體發展而言，宜以推動都市更新，發展全區完整的生活機能。」，於第22頁「五、最有效使用分析」欄位記載：「土地目前建有三層樓房，依土地使用分區管制與使用強度，非為最有效使用。宜與鄰地整合再開發建築使用，以規劃六至七層華廈為最有效使用。」由延平北路房地鑑價報告關於鑑定標的之描述，既高度肯認鑑定標的宜與鄰地整合再為更有效率之利用，並透過都市更新之方式再為發展，此為該地段未來之開發趨勢，可認鑑定人亦認為，系爭鑑定標的之主要價值來源為坐落基地，且該基地應有可觀之開發利益，得以透過土地整合而規劃為住宅華廈使用，以提升坐落基地之有效利用與經濟效益。再者，經查鑑定標的附近之臺北市○○區○○段○○段000地號等13筆土地，已於109年11月24日經臺北市都市更新處劃定為更新單元，又鄰近之臺北市○○區○○段○○段000地號等41筆土地，亦經臺北市都市更新處公告目前為權利變換計畫階段，業申請審議會審議，足認鑑定標的附近之地段，屬都市更新興盛之地區，鄰地之整合意願與整合機率

均高，況該地段與大同區酒泉街及迪化街二段等商業區、住宅區比鄰，開發利益相當可觀，按照鑑定標的之一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最有效使用與獨立估價情況下，自有採土地開發分析法為本案鑑定方法之必要性。然而，觀諸延平北路房地鑑價報告第22頁「價格評定方法之選定」欄位中，僅極為粗略之敘述本次採用估價方法為成本法、比較法、收益法，毫無論述採取前揭估價方法之立論依據，遑論未說明何以在認定鑑定標的之主要價值為坐落基地之情況下，不予選擇採用土地開發分析法，以探求土地之開發分析價格？再者，延平北路房地鑑價報告既已認定鑑定標的目前並非最有效使用狀況，且最有效之使用乃規劃六至七層華廈，是以，按照不動產估價技術規則第104條規定，鑑定人自應先求取最有效使用狀態之正常價格，亦即透過土地開發分析法，取得鑑定標的規劃為六至七層華廈時之價額後，再視其低度使用情況進行調，然鑑價報告中，並無就鑑定標的之最有效使用狀態之正常價格為何，進行任何的估價與論述，逕就透過比較法、成本法、收益法估價方式後，做出延平北路房地鑑價報告，此亦與不動產估價技術規則第104條規定相悖甚明，自難透過該等有瑕疵之鑑定結果，認定本案鑑定標的之數額。2. 收益法所採用之比較標的，不僅數量稀少，且交易日期、總樓層、標的樓次均與鑑定標的相差甚鉅，足認市場參與者係以開發角度、而非出租收益角度來評估價值，故收益法顯無法作為本案之估價方式。蓋延平北路房地鑑價報告於第17頁、第22頁中，已敘明鑑定標的宜與臨地整合再為更有效率之利用，並透過都市更新之方式再為發展，足認市場參與者應多數採開發角度評估鑑定標的之開發價值，故出租收益顯非主要投資者的觀點，鑑定方法實有採用土地開發分析法之必要，倘若採用收益法不僅無法反映鑑定標的之真實價值，反而會低估不動產之價值。再者，延平北路房地鑑價報告於第44頁中，已敘明

01 近鄰地區或類似地區類似勘估標的獨立式住宅類型之租賃  
02 情形稀少，況收益法所採用之比較標的，其交易日期分別  
03 為109年2月18日、109年12月15日、107年3月10日(詳參延  
04 平北路房地鑑價報告第46頁)，後兩者之交易日期，與鑑  
05 定日期108年10月15日皆有超過一年之差距，更彰顯於該  
06 區域中，作為租賃使用之標的極其稀微，故出租使用並非  
07 該區域之常見慣習，亦非主要投資者之觀點。又以，延平  
08 北路房地鑑價報告於第44頁中，係表示因近鄰地區或類似  
09 地區類似勘估標的獨立式住宅類型之租賃情形稀少，但有  
10 分層出租之情形，故蒐集分層出租之租賃標的，據以比較  
11 分析估計勘估標的二層部分之合理房屋租金，其餘樓層則  
12 以比照二層部分之樓層位置與效用後，與以調整租金云  
13 云。然而，此種先計算特定樓層之租金後，再推論其他樓  
14 層租金之估價方法，是否有法令或估價師技術規則之依  
15 據？且於獨立式住宅租賃標的完全無法尋得比較標的之  
16 情況下，仍採用此種以特定樓層作為推測租金之估價方法  
17 是否適宜？顯有再為商榷之必要性，且延平北路房地鑑價  
18 報告就前情均未付諸任何說理。況且，延平北路房地鑑價  
19 報告所採用之比較標的，其標的層次/總樓層分別為：3/5  
20 層、5/5層、2/5層(詳參延平北路房地鑑價報告第46頁)，  
21 與鑑定標的之2/3層顯有一定之落差，二者間不僅建物總  
22 樓層不同，亦未採用相同樓層與位置之建物作為比較，遑  
23 論鑑定日期相差已達一年，難認該相差一年之租金可資參  
24 考，遑論收益法所試算之價格，竟與比較法、成本法相差  
25 近100萬至200萬(詳參延平北路房地鑑價報告第55頁)，於  
26 相差比例甚高之情況下，仍占加權權重30%，顯然將系爭  
27 標的之價額無端壓低。綜前所述，延平北路房地鑑價報告  
28 採用收益法之立論基礎薄弱，所取得之比較標的亦與鑑定  
29 標的間有時間、樓層位置間之顯著差異，實難彰顯鑑定標  
30 的之真實價額。末查，延平北路房地鑑價報告所採用之收  
31 益法，乃不動產估價技術規則第29條記載之：「直接資本

01 化法，指勘估標的未來平均一年期間之客觀淨收益，應用  
02 價格日期當時適當之收益資本化率推算勘估標的價格之方  
03 法。」，故採直接資本化方式者，應先取的勘估標的之客  
04 觀淨收益數額。又按不動產估價技術規則第33條規定：  
05 「客觀淨收益應以勘估標的作最有效使用之客觀淨收益為  
06 基準，並參酌鄰近類似不動產在最有效使用情況下之收益  
07 推算之。」然而，延平北路房地鑑價報告既已認定鑑定標  
08 的最有效利用之方式為與鄰地整合、並興建六至七樓華  
09 廈，然揆諸延平北路房地鑑價報告第44頁以下，於採用收  
10 益法時，竟全然未以前開最有效使用之客觀淨收益為基  
11 準，亦未參照鄰地於最有力情況下之收益推算，毫無就  
12 鑑定標的之最有效使用狀態納入考量，顯然與不動產估價  
13 技術規則相悖，以收益法所得之數額有重大瑕疵甚明。

- 14 ② 被告李素娥婚後財產板橋房地鑑價報告鑑估價額9,153,77  
15 5元部分：系爭板橋房地鑑價報告並非透過法院囑託而為  
16 之鑑定，然仍得做為一般書證而為本案證據資料使用，故  
17 原告就板橋房地鑑價報告之形式真正不爭執，合先敘明。  
18 惟板橋房地鑑價報告未採用土地開發分析法為估價方法，  
19 且未先求取鑑定標的最有效使用狀態之正常價格，顯難反  
20 映鑑定標的之真實價額：1. 經查，板橋房地鑑價報告於第  
21 19頁「五、最有效使用分析」欄位記載：「土地目前建有  
22 四層樓房，依土地使用分區管制與使用強度，非為最有效  
23 使用。宜與鄰地整合再開發建築使用，以規劃六至七層華  
24 廈為最有效使用。」由板橋房地鑑價報告關於鑑定標的之  
25 描述，既高度肯認鑑定標的宜與鄰地整合再為更有效率之  
26 利用，此為該地段未來之開發趨勢，可認鑑定人亦認為，  
27 鑑定標的之主要價值來源為坐落基地，且該基地應有可觀  
28 之開發利益，得以透過土地整合而規劃為住宅華廈使用，  
29 以提升坐落基地之有效利用與經濟效益。然而，觀諸板橋  
30 房地鑑價報告第20頁「估價方法之選定」欄位中，僅極為  
31 粗略之敘述本次採用估價方法為比較法、收益法，毫無論

述採取前揭估價方法之立論依據，遑論未說明何以在認定鑑定標的之主要價值為坐落基地之情況下，不予選擇採用土地開發分析法，以探求土地之開發分析價格？顯有前後理由矛盾以及理由不備之情事，有待鑑定人之詳加說明。再者，板橋房地鑑價報告既已認定鑑定標的目前並非最有效使用狀況，且最有效之使用乃規劃六至七層華廈，是以，按照不動產估價技術規則第104條規定，鑑定人自應先求取最有效使用狀態之正常價格，亦即透過土地開發分析法，取得鑑定標的規劃為六至七層華廈時之價額後，再視其低度使用情況進行調整。詎料，板橋房地鑑價報告中，並無就鑑定標的之最有效使用狀態之正常價格為何，進行任何的估價與論述，逕就該未達最有效使用狀態之標的，透過比較法、收益法估價方式後，即做出延平北路房地鑑價報告，此亦與不動產估價技術規則第104條規定相悖甚明，自難透過該等有瑕疵之鑑定結果，認定本案鑑定標的之數額。2. 板橋房地係屬出租他人狀態，惟板橋房地鑑價報告中並未敘明出租之價額、現況，亦未以此作為鑑定參考，顯有瑕疵：按「使用收益法之直接資本化法時，下列事項應於鑑價報告書中敘明：勘估標的已出租，並經委託人取得契約租金時，當勘估標的價格日期當時契約租金與評估市場租金有大幅度差異時（價格日期當時契約租金與市場租金差異達 20% 以上且剩餘契約期間5年以上），應於價格決定過程中敘明契約租金對決定價格可能產生之影響。並得以未考慮契約存續所評估之正常價格，扣除或增加該契約所造成…價格影響估算值，惟應於估價條件中敘明「本次評估價格係以契約存續為前提，且已考慮該契約造成價格影響。」…勘估標的已出租，但委託人未提供契約租金時，應於報告書中敘明「委託人未提供契約租金，無法確認契約租金高低可能對勘估標的價格所產生影響，應請使用報告書者注意。」此於中華民國不動產估價師公會全國聯合會第五號公報-不動產估價技術公報



01 \_\_收益法之直接資本化法定有明文。經查，板橋房地鑑價  
02 報告中於第19頁，已記載建物目前為出租狀態，然於板橋  
03 房地鑑價報告中，並無隻字片語敘明目前建物之租賃情  
04 形，究係被告李素娥未提供，抑或已提供但板橋房地鑑價  
05 報告中漏未敘明？均仍有商榷之必要。又板橋房地之目前  
06 租賃價格，於收益法估價中具有高度之參考價值，且揆諸  
07 前開估價師公會公報紀載，係將其列為應記載事項，倘未  
08 予以敘明，恐有嚴重瑕疵存在，是以仍有待鑑定人補充說  
09 明之必要。

10 (3) 分割方法部分：被告主張就附表一編號3之雲林土地希望  
11 以原物分割被告4人各應有部分1/4為分別共有，再由被告  
12 依系爭土地價額金錢補償原告應繼分未得分得土地價值部  
13 分，原告認有不妥：系爭不動產倘以原物全部分配於被告  
14 等人後，金錢補償予原告等人之方式加以分割，將導致本  
15 件判決確定時，即生共有關係終止及被告等人取得系爭不  
16 動產之「全部」所有權之效力。倘被告等人資力不足無法  
17 給足補償金予原告等人，則原告等人僅得就法院判定之補  
18 償金額按照土地登記規則第100條之1第1項本文於系爭不  
19 動產上設定抵押權，就未受清償之補償金，原告等人尚需  
20 行使抵押權，再次拍賣系爭不動產，方能受償。此將導致  
21 本件紛爭無法終局性的消弭，令法律關係趨於複雜化並使  
22 司法資源再次耗費。再者，變價分割可避免兩造將來應分  
23 得系爭不動產之價值或面積與應有部分比例不相當，而須  
24 以金錢為補償，兩造尚均須承擔對造或自己有無資力為補  
25 償之風險，恐致權益處於不安狀態而受損，以及找補償金  
26 額應如何計算較為公平合理等情。縱使以變價分割，倘兩  
27 造任何一方若有意取得系爭不動產之全部所有權，亦得以  
28 民法第824條第7項行使優先承買權方式而取得。綜上所  
29 述，將系爭不動產以變價分割方式加以分割，除能兼顧兩  
30 造必然得按照持分比例受償應受分配之部分外，亦可同時  
31 避免部分原物分配，部分以金錢補償予他人之風險，業能

同時保障被告等人得以行使優先承買權方式取得系爭不動產之全部所有權，自屬較妥適之分割方案。再者，被告主張上開土地價額分割找補價值，以國稅局核課價值為計算，亦屬過低，依原告提出之相關鄰近土地實際登錄交易價額，

- (五) 訴之聲明：兩造就被繼承人所遺如其中附表一編號1 至4之不動產遺產變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應繼分比例取得；另附表一編號5至12之動產遺產，由兩造按附表二所示應繼分比例原物分配取得。

## 二、被告答辯則以：

- (一) 本件依原告提出之被繼承人除戶謄本，未記載訴外人即原告之母吳保玉為被繼承人之前配偶，故原告二人是否為繼承人，尚有疑義。

- (二) 有關原告主張被繼承人之遺產項目及範圍，被告不爭執，然就被告陳耀邦、陳慧真支出被繼承人喪葬費256,910元，應先自遺產中扣還：被告陳耀邦、陳慧真分別支出被繼承人喪葬費用82,200元、174,710元共256,910元，為原告所不爭執，喪葬費用既為完畢被繼承人身後事所不可缺之必要費用，自應由遺產負擔之。應於被繼承人之遺產中優先扣還再予以分割，方為妥適。

- (三) 被告李素娥依夫妻剩餘財產分配請求權得請求自被繼承人遺產中受分配3,666,632元，屬對被繼承人遺產之債權，得優先自被繼承人遺產中受分配：經查，被繼承人於108年10月15日死亡，計算被繼承人婚後財產價值約為19,182,988元，被告李素娥婚後財產價值約為11,849,725元，兩者差額之一半為3,666,632元，被告李素娥依法得優先自被繼承人遺產中受分配3,666,632元之夫妻剩餘財產分配金額：

- (1) 被告李素娥與被繼承人於67年1月8日結婚，婚後未約定夫妻財產制，依民法第1005條規定適用法定財產制，被繼承

01 人於108年10月15日死亡，被告李素娥與被繼承人間法定  
02 財產制於斯時起即已消滅。

03 (2) 被繼承人於基準日婚後財產價值部分：經查，被繼承人財  
04 產除附表一編號4所示之雲林縣○○鄉○○段00地號土地  
05 為繼承其父親陳元寶所得外，其餘附表一編號1-3、5-12  
06 均為婚後財產，價值共計約19,182,988元：

07 1. 附表一編號1、2之延平北路房地經台新估價師不動產鑑估  
08 婚後財產基準日（即108年10月15日）市價約17,926,683  
09 元。

10 2. 附表一編號3土地依財政部國稅局核課遺產價額約1,174,1  
11 73元。

12 3. 附表一編號5-10銀行存款金額各如附表一所示金額。

13 4. 附表一編號11、12之公司股票價值依財政部國稅局核課遺  
14 產價額分別約0、5,040元。

15 5. 故依此計算，被繼承人婚後財產於基準日價值為19,182,9  
16 88元（計算式：17,926,683+1,174,173+3+376+120+  
17 330+75,969+294+5,040=19,182,988）

18 (3) 被告李素娥於基準日婚後財產價值約11,849,725元：

19 1. 被告李素娥所有之板橋房地，經台新估價師不動產鑑估基  
20 準日價值約9,153,775元。

21 2. 合作金庫民族分行存款265元。

22 3. 渣打銀行中山分行存款1,000元。

23 4. 臺北大龍峒郵局存款3,296元。

24 5. 元大銀行承德分行存款5,156元。

25 6. 國泰世華銀行建成分行存款506元。

26 7. 富邦銀行大同分行存款70,333元。

27 8. 華泰銀行大同分行存款9,916元。

28 9. 華泰銀行大同分行定存本金200萬元。

29 10. 郵政人壽險保單價值準備金173,471元。

30 11. 國泰人壽保單價值準備金288,746元。

31 12. 元大證券股票價值143,261元。

01 13. 綜上，被告李素娥於基準日婚後積極財產價值約為11,84  
02 9,725元。

03 (4) 承上，被繼承人與被告李素娥間法定財產制既於108年10月  
04 15日消滅，故被告李素娥行使夫妻剩餘財產分配請求權  
05 後，自得於被繼承人遺產中優先受分配3,666,632元之夫妻  
06 剩餘財產。(計算式：李素娥可請求之夫妻剩餘財產=被繼  
07 承人婚後財產-[(被繼承人婚後財產+李素娥婚後財產)÷  
08 2]，即19,182,988-[(19,182,988+11,849,725)÷2]=3,666,  
09 632)

10 (5) 至原告就被繼承人及被告李素娥婚後財產有關上開附表一  
11 編號1.2延平北路房地與板橋房地之台新不動產估價師鑑  
12 估基準日價值有爭執，主張鑑價報告書未以土地開發分析  
13 法進行估價，顯有違誤，並無理由，上開房地於基準日  
14 前，均未進行土地開發或都市更新，自非土地開發分析法  
15 適用之對象：

16 1. 依不動產估價技術規則第87條：「對以進行開發為前提之  
17 宗地，得採土地開發分析法進行估價，並參酌比較法或收  
18 益法之評估結果決定其估價額。」可知，得適用土地開發  
19 分析法進行估價之前提，以勘估標的有進行開發為前提。  
20 經查，延平北路房地與板橋房地無論108年10月15日或迄  
21 今，均未進行開發，也非都市更新用地，故原告指稱應以  
22 土地開發分析法進行估價顯然有所謬誤。再者，台新不動  
23 產鑑價報告書均已敘明估價師就「價格評估方法之選定」  
24 之判斷過程(參第00000000號鑑價報告書第22頁以下、第  
25 00000000號鑑價報告書第20頁以下)，故原告指稱台新鑑  
26 價報告書就「價格評估方法之選定」有不備理由或前後理  
27 由矛盾云云，顯然有所謬誤。

28 2. 又台新不動產鑑價報告書就收益法之比較標的選擇，亦符  
29 合不動產估價技術規則第27條意旨，且所選取之比較標的  
30 亦特別針對其與勘估標的之差異進行個別因素調整(參第  
31 00000000號鑑價報告書表8至25、第00000000號鑑價報告

書表7至17)，故推算所得價格均屬公允，並無原告指稱無法作為本案估價方法云云之情形。

- (6) 原告就附表一編號3之雲林縣○○鄉○○段000地號土地價值，認財政部國稅局核課價值過低，另提供相關實價登錄資訊為參，然110年10月13日家事陳報(二)狀所列之6筆土地，均非雲林縣○○鄉○○段000地號土地交易紀錄，且與548號土地無相鄰關係，並無法證明上開土地真實價值，故與本案無涉。系爭土地價值，依原告自行提出之原證2財政部國稅局遺產稅免稅證明書，土地價值為1,174,173元，屬原告自認，自應採為價格依據。

(四) 有關被繼承人遺產分割方式之主張：

- (1) 附表一編號1、2所示延平北路房地為被繼承人陳金城與被告李素娥婚後及與被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真等共同長久居住之處所，現仍為被告等4人實際共同居住使用迄今，與延平北路房地之主觀情感與客觀使用依附關係甚深，是以由被告等四人分別共有延平北路房地，符合延平北路房地之利用與經濟效益，且此分割方式亦符合多數繼承人之意願，自應依被告主張之方式予以分割。又被告等四人既同意以各1/4比例分割延平北路房地後維持共有，並同意按延平北路房地價值乘以應繼分比例給付補償金，則採此分割方案結果亦與原告等人因變價分割結果所得分配之應繼分，並無所差別。

- (2) 附表一編號4所示之雲林縣○○鄉○○段00地號土地，被告主張變價分割。

- (3) 附表一編號3所示之雲林縣○○鄉○○段000地號土地，原物分割與被告4人各依1/4比例分別共有，由被告4人依上開財政部國稅局核課土地價額補償原告應依應繼分比例取得之土地價值：系爭雲林縣○○鄉○○段000地號土地面積達2302.30平方公尺，分別共有並未使各繼承人分配土地產生面積過小之情形，且若採分別共有亦無原告所稱補償金之問題，且就共有物之裁判分割，係以原物分割為原

則，故被告依最高法院102年度台上字第1336號民事判決  
意旨主張本土地採原物分割，自較為可採。又被告多數繼  
承人主張原物分割，故於此基礎下，被告認原物分割，由  
被告四人以各1/4比例分別共有，被告另依該筆土地價值  
乘以原告應繼分比例給付補償金。

(4) 附表一編號5至10所示之存款合計77,092元部分，扣除應  
償還被告陳耀邦、陳慧真代墊之喪葬費256,910元後，已  
不存在，並無分割之必要：誠如前所述，喪葬費用既為完  
畢被繼承人身後事所不可缺之必要費用，自應由遺產負擔  
之。故被告陳耀邦、陳慧真自得請求代墊喪葬費由被繼承  
人存款中償還。然因被繼承人陳金城遺產中之存款尚不足  
償還喪葬費代墊款，故就差額即179,818元，被告等另主  
張由變賣雲林縣○○鄉○○段00地號土地所得價金予以償  
還。

(5) 附表一編號11、12所示之股票部分：被告等4人均同意按  
繼承人應繼分比例分割。

(四) 答辯聲明：一、原告之訴駁回。二、如受不利判決，願供  
擔保，請准宣告免予假執行。

### 三、兩造不爭執事項：

(一) 被繼承人於108年10月15日死亡，被告李素娥為被繼承人  
之配偶。

(二) 被繼承人死亡時，遺有附表一編號1-12之遺產項目。其中  
附表一編號1至4不動產部分業經辦妥繼承登記。其中附表  
一編號4所示土地係被繼承人婚後繼承所得非屬婚後財  
產，其餘遺產均屬被繼承人婚後財產。有關被繼承人遺產  
中屬於婚後財產部分之價值，除附表一編號1、2延平北路  
房地及編號3土地之遺產價值兩造有爭執，其餘遺產價值  
兩造不爭執如附表一編號4及5-12所列金額及價值。

(三) 被告李素娥於基準日婚後財產項目如上開二、被告答辯  
(三)(3)所列1-12之不動產及存款、保險及股票，上  
開婚後財產於基準日價值除1.板橋房地價值有爭執，其餘

01 婚後財產項目金額均如被告上開答辯內容所列載之存款金  
02 額、保險價值及股票價值。

03 (四) 被告陳耀邦、陳慧真於被繼承人死後，分別支出被繼承人  
04 喪葬費用82,200元、174,710元，共計256,910元。

05 (五) 被繼承人遺產分割方法，兩造均主張就附表編號4土地以  
06 變價分割，價金依兩造應繼分取得、附表編號5-12存款、  
07 股票以原物分割，依兩造應繼分取得。

#### 08 五、兩造爭點：

09 (一) 原告是否為被繼承人之繼承人，得請求分割被繼承人遺  
10 產？

11 (二) 被告李素娥主張被繼承人死亡，其得請求夫妻剩餘分配財  
12 產金額3,666,632是否有據？原告爭執被告依據台新不動  
13 產估價事務所鑑定報告鑑估被繼承人遺產之婚後財產中附  
14 表一編號1、2之延平北路房地及被告李素娥婚後財產中之  
15 板橋房地於基準日鑑定價額，認上開鑑價報告有瑕疵不可  
16 採，是否有理？另原告爭執被告依據財政部國稅局核課被  
17 繼承人遺產之婚後財產附表一編號3土地價值，認屬過  
18 低，認應以其提出之相關鄰地實價登錄交易價格計算，是  
19 否有據？

20 (三) 被繼承人遺產分割方法：就附表一編號1.2延平北路房地  
21 及附表一編號3雲林土地，原告均主張變價分割方式，價  
22 金依兩造應繼分分配，被告則均主張原物分割予被告4人  
23 分別共有，另以被告4人以金錢補償原告2人未分得不動產  
24 之應繼分價額方式分割。

#### 25 六、本院得心證之理由：

26 (一) 原告是否為被繼承人之繼承人，得請求分割被繼承人遺  
27 產？按遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系  
28 血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母；同一  
29 順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。但法律另有規定  
30 者，不在此限；配偶有相互繼承遺產之權，其與第1138條所  
31 定第一順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平

均；繼承人有數人時，在分割遺產前，各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產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第1138條、1141條、1144條、1151條、第1164條分別定有明文。

(1) 本件被繼承人於108年10月15日死亡，被告李素娥為其配偶，被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真為被繼承人與被告李素娥婚後所生之子女，原告二人則為被繼承人於與被告李素娥婚前，與訴外人吳保玉所生之子女，與被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真同為被繼承人第一順位繼承人，兩造應繼分應各為1/6，已據原告提出被繼承人除戶戶籍謄本及兩造戶籍謄本為據（見本案卷一第43頁、47-55頁頁），被告雖以上開戶籍謄本，無法確認訴外人吳保玉與被繼承人結婚，爭執原告亦同為被繼承人之繼承人身分，但查，觀諸原告2人戶籍謄本之記載，原告陳俊廷為62年1月29日出生、陳榆榛為60年9月14日出生，父母欄均為陳金城、吳保玉（見本院卷一第47-49頁），足認原告2人之生父為被繼承人，縱令原告提出之戶籍資料，未能認定原告之母即訴外人吳保玉與被繼承人生前有婚姻關係，然親子身分之法律關係，除婚姻關係期間所生推認有親子關係外，亦有非婚姻關係所生而經生父認領之子女，被告未提出積極證據，僅以原告所提上開戶籍資料，未見被繼承人與訴外人吳保玉有結婚登記，否認原告與被繼承人間之親子關係，難認可採，故原告主張其為被繼承人之第一順位繼承人，應屬實在。

(2) 又本件被繼承人死亡時既遺有如附表一所示之系爭遺產，為兩造所不爭執，並有原告提出財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書補發正本、繼承系統表及系爭不動產第一類登記謄本、臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書在卷可參（見本院卷一第43-75頁），兩造在分割遺產前，對於上述遺產之全部為共同共有，兩造目前既無法達成分割遺產之協議，而上述遺產亦無不能分割之情形，依照上開法條規



01 定，原告請求裁判分割被繼承人之遺產，即無不合，應予  
02 准許。

03 (二) 另按夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定  
04 外，以法定財產制，為其夫妻財產制；法定財產制關係消  
05 滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債  
06 務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配，  
07 民法第1005條、第1030條之1第1項分別有明文。

08 (1) 被告李素娥主張，其於被繼承人生前，未與被繼承人約定  
09 夫妻財產制，乃於被繼承人死亡後，其與被繼承人間之夫  
10 妻財產關係消滅，又被繼承人之遺產，除附表一編號4之  
11 土地外，其餘遺產均屬婚後財產範圍，於基準日價值各如  
12 附表一編號1-3及5-12所載，被告李素娥之婚後財產及價  
13 值有如上開二、被告答辯(三)(3)所列1-12之不動產  
14 及存款、保險及股票，據以計算被繼承人、被告李素娥婚  
15 後財產價值分別約為19,182,988元、11,849,725元等情，  
16 依上開規定，自得向被繼承人其他繼承人主張請求就其等  
17 繼承系爭遺產範圍給付其夫妻剩餘財產分配金額3,666,63  
18 2元一節，原告就被告李素娥主張被繼承人及被告李素娥  
19 婚後財產項目、範圍亦不爭執，惟就被告李素娥主張之被  
20 繼承人遺產之婚後財產中附表一編號1、2之延平北路房  
21 地、被告李素娥婚後財產中之板橋房地價值，認被告依據  
22 台新不動產估價事務所鑑定報告鑑估之價額，認上開鑑價  
23 報告有瑕疵不可採？另被繼承人附表一編號3土地價值，  
24 被告依據財政部國稅局核課，認屬過低，另提出之相關鄰  
25 地實價登錄交易價格為參，是否有據？

26 (2) 有關被告李素娥主張 被繼承人遺有附表一編號1、2之不  
27 動產於基準日價值共約17,926,683元，而其板橋房地於基  
28 準日價值約為9,153,775元，分別有提出本院委請台新不  
29 動產估價師事務所就附表一編號1.2不動產鑑價，該事務  
30 所於110年5月6日以台字第00000000號函檢附之鑑定報告  
31 書及被告李素娥提出其自行委請上開同一事務所鑑價之鑑

01 定報告書各1份在卷可查（見本院卷二第25-87頁），尚非  
02 無據。

03 （3）原告雖以上開鑑定機關未審酌附表一編號1.2延平北路房  
04 地附近已有都市更新計畫，於鑑定過程未採用土地開發分  
05 析法，及板橋房地已有出租收益，於鑑定過程未使用土地  
06 開發分析法、直接資本化法，導致延平北路房地與板橋房  
07 地等不動產價值過低，無法真實反映市價等語置辯，惟  
08 查：

- 09 1. 原告雖提出臺北市都市更新處自行劃定更新單元核准大同  
10 區、臺北市都市更新處更新審議辦理情形大同區為參（見  
11 本院卷二第151-158頁），然觀諸上開臺北市都市更新處  
12 自行劃定更新單元核准大同區雖記載臺北市○○區○○段  
13 000地號等13筆土地為更新單元，並未包括本件附表一編  
14 號1所示之土地。另參以上開臺北市都市更新處更新審議  
15 辦理情形，案名臺北市○○區○○段○○段000地號等41  
16 筆土地之都市更新權利變化計畫案，目前辦理審議會審議  
17 中，細譯該案區域範圍為為民族西路303巷以東、8M未開  
18 闢計畫道路以南、延平北路四段以西及民族西路以北所為  
19 之街廓北側等字，亦未涵蓋本件附表一編號1所示之土  
20 地，已無從證明附表編號一1、2所示延平北路房地於基準  
21 日時已有規劃進行都市計畫之情事。至於原告主張上開鑑  
22 價報告所採之鑑價方法違反不動產估價技術規則第104條  
23 規定有瑕疵云云，但查，上開台新不動產估價師事務所鑑  
24 估師係到場勘查，針對勘估標的進行產權、一般因素、不  
25 動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用分析等  
26 因素進行專業意見分析後，土地採用比較法與收益法，未  
27 辦保存登記建物採用成本法估價方法進行估價，並已考量  
28 附表一編號1土地之位置、面積及近鄰低區未來發展趨  
29 勢，亦已參考其附近空地租賃情形稀少而採用比較法敘  
30 明，並就價格評估方法之選定表示因為勘估標地為獨立住  
31 宅及增建部分為房地結合體，因此採用估價方法為成本

01 法、比較法與收益法等情，敘明在案，而上開鑑價機關係  
02 以不動產估價為主要營業項目，受託蒐集相關資料執行，  
03 本案主要分析之陳俊錡不動產估價師，為領有專業證照之  
04 人士，當具合格必要之評估能力，並係依內政部不動產估  
05 價技術規則執行作業，鑑定過程全可見於鑑定報告書內，  
06 所為上開鑑定結果，應屬公允可採，原告執上開事由，認  
07 上開鑑定報告違反估價技術規則，價格過低不可採，難認  
08 有據。

09 2. 另被告李素娥婚後財產板橋房地之價格，原告就上開被告  
10 提出之台新不動產估價師鑑定報告之形式上雖真正不爭  
11 執，然辯以板橋房地出租，尚有租金收益，上開鑑定價格  
12 除未採用直接資本化估價法用外，亦未採用土地開發分析  
13 法，導致板橋房地均無法反應市價，惟觀諸前開鑑定報  
14 告，估價師係到場勘查，針對勘估標的進行產權、一般因  
15 素、不動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用  
16 分析等因素進行專業意見分析後，土地採用比較法與收益  
17 法，亦有考量區域租金計算租金金額，並就價格評估方法  
18 之選定，表示因為區分所有建物及土地應有部份為房地結  
19 合體，各樓層得分層單獨使用、管理與處分，樓層效用不  
20 同，無法以成本法估算合理價格，因此採用估價方法為比  
21 較法與收益法，經分別估算價格後，再依市場資料完整與  
22 估價目的等綜合檢討後，計勘估標的不動產於價格日期時  
23 之合理價格等語（見本院卷二第25-87頁），且鑑價機關  
24 與估價師均同上開附表一編號1.2，為領有專業證照之人  
25 士，當具合格必要之評估能力，並係依內政部不動產估價  
26 技術規則執行作業，鑑定過程全可見於鑑定報告書內，所  
27 為上開鑑定結果，應屬公允可採，原告執上開事由，認上  
28 開鑑定報告違反估價技術規則，價格過低不可採，難認有  
29 據。

30 （4）綜上，被告李素娥主張被繼承人婚後財產如附表一編號1-  
31 3、5-12所示，價值共約19,182,988元，其婚後財產如上

開二、被告答辯（三）（3）所列1-12之不動產及存款、保險及股票，價值共約11,849,725元，其依法得向其餘繼承人請求繼承被繼承人遺產範圍內連帶給付夫妻剩餘財產差額半數3,666,632元（計算式：【19,182,988-11,849,725】÷2=3,666,632；小數點以下四捨五入），堪認有據可採。

（三）有關兩造分割被繼承人遺產之方式：按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第1151條定有明文。次按共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定，為民法第830條第2項所明定。準此，共同共有遺產之分割，於共有人不能協議決定分割方法時，依民法第830條第2項準用第824條第2項、第3項，法院應命為下列之分配：（1）以原物分配於各共有人（民法第824條第2項第1款前段）；（2）原物分配，並以金錢補償共有人中未受分配，或不能按其應有部分受分配者（民法第824條第2項第1款但書、第3項）；（3）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（民法第824條第2項第2款）。又民法第1164條所定之遺產分割，其目的在於遺產共同共有關係全部之廢止，而非個別財產共同共有關係之消滅。所謂應繼分係各繼承人對於遺產之一切權利義務，所得繼承之比例，並非對於個別遺產之權利比例，因此分割遺產並非按照應繼分比例逐筆分配，而應整體考量定適當之分割方法，法院選擇遺產分割之方法，應具體斟酌公平原則、各繼承人之利害關係、遺產之性質及價格、利用價值、經濟效用、經濟原則及使用現狀、各繼承人之意願等相關因素，以為妥適之判決，不受繼承人所主張分割方法之拘束。經查：

（1）附表一編號1、2所示之延平北路房地：

- 01 1. 被告主張原物分割並由被告四人取得並分別共有，另以金  
02 錢補償原告二人，原告則無共同居住使用延平北路房地之  
03 意，主張變價分割方式，所得價金按兩造應繼分比例分  
04 配。本院審酌附表一編號1、2所示之延平北路房地，為獨  
05 棟二層建物，有一廳、四房、二衛浴格局之住家，僅有一  
06 出入大門，雖有區分樓層，然各樓層僅有一出入大門，有  
07 上開鑑定報告可參，是延平北路房地於構造上並無獨立  
08 性，僅有1 樓建物大門出入通行，若原物分割與兩造之方  
09 式，將造成建物使用上之困難，日後恐難對於不動產之管  
10 理使用方式達成協議，無法達到分割共有物之目的，並妨  
11 害房地經濟上利用價值，本院參以上開房地自始係被告與  
12 家人共同使用居住迄今，對上開房地已有相當生活記憶與  
13 感情，且被告亦希冀將來仍得繼續在上開房地共同居住使  
14 用，而原告則無居住及使用之意願，請求變價分配價金等  
15 情狀，本院認上開不動產以原物分割方式由被告四人依應  
16 有部分1/4分別共有，另各以金錢補償原告未分得上開不  
17 動產應繼分1/6之利益，應屬妥適公平，故認附表一編號  
18 1、2之土地及其上建物，原物平均分割予被告四人，各應  
19 有部分1/4而分別共有；另原告2人未分得上開不動產應繼  
20 分1/6之利益，依上開房地鑑估價值計算，各約2,987,780  
21 元（即 $17,926,683 \times 1/6 = 2,987,780.5$ ；小數點以下捨  
22 去），應由被告4人同時各給付原告陳俊廷、陳榆榛2人各  
23 746,945元（即 $2,987,780 \times 1/4 = 746,945$ ），補償原告2人  
24 未分得上開不動產應利益。
- 25 2. 又被告李素娥於本案分割遺產答辯主張其為被繼承人之配  
26 偶，得依夫妻剩餘財產請求權，請求其餘繼承人於繼承遺  
27 產範圍內，連帶給付3,666,632元，而為請求併於分割遺  
28 產時為扣抵，依法有據，已如上述，然被繼承人所遺除上  
29 開房地價值超過被告李素娥得請求之夫妻剩餘財產分配金  
30 額外，其餘均不足抵扣，故本院併於此部分遺產分割判決  
31 時，併判決於本案被繼承人此部分遺產分割後，原告2人

01 及被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真於分得上開被繼承人遺產  
02 範圍內，應連帶給付被告李素娥（夫妻剩餘財產分配金  
03 額）3,666,632元。

04 3. 綜上，本院認就被繼承人所遺附表一編號1、2所示不動  
05 產，以原物分割與被告分別共有，另由被告金錢補償原告  
06 之方式，應屬合理，乃分割如附表一編號1、2分割方法所  
07 示。

08 （2）附表一編號3、4之雲林土地部分：

09 1. 經查，兩造就附表編號4土地均請求變價分割，均無繼續共  
10 有或使用之意願，且上開土地面積不大，持分亦少，若原  
11 物分割顯不利使用之目的及價值，本院認以變價分割之方  
12 式，應屬適當。至附表編號3土地係為農牧用地，兩造均未  
13 有使用之計畫，倘由兩造按應繼分比例予以原物分配，日  
14 後恐難對於該不動產之管理使用方式達成協議，至被告雖  
15 希望原物分割予被告，金錢補償原告為分割，然兩造就上  
16 開土地價值爭執甚鉅，亦均未聲請鑑定機關鑑估土地價  
17 值，倘以被告提出之財政部國稅局核課遺產價值作為補償  
18 原告之依據，對原告亦有不公，本院認認上開土地亦以變  
19 價方式分割，較合於兩造利益，且使上開土地符合使用之  
20 經濟效用，故認應以變價分割方式為妥。

21 2. 另被告陳耀邦、陳慧真主張其等於被繼承人死亡後，分別  
22 支出被繼承人喪葬費用82,200元、174,710元，共計256,91  
23 0元，為兩造所不爭執，並據被告提出武德禮儀及郵政跨行  
24 匯款申請書、收據、武德禮儀、臺北市殯葬管理處其他收  
25 入憑單、現金收入傳票、陳讚卿聲明書等附卷可證（見本院  
26 卷一第183頁-第193頁、本院卷二第19、21頁），其等請求  
27 分割遺產時先予扣還，應屬有據，應屬可採。又被繼承人  
28 所遺附表一編號5至12之存款、股票投資金額低於上開被告  
29 2人之支出金額，故本院認被告2人上開支付被繼承人喪葬  
30 費，得自變價分割附表一編號3、4之土地價金優先扣還，

01 剩餘變價價金，再由兩造依附表二所示應繼分予以分配，  
02 較屬適當。

03 3. 綜上，本院認就被繼承人所遺附表一編號3、4所示不動  
04 產，均以變價分割分式分割，所得價金扣還被告陳耀邦、  
05 陳慧真各82,200元、174,710元後，剩餘變價價金由兩造依  
06 附表二所示應繼分予以分配，應屬公允適當，乃分割如附  
07 表一編號3、4分割方法所示。

08 (3) 附表一編號5-12之遺產部分：附表一編號5-10之存款及衍  
09 生之孳息屬現金，編號11、12股票及衍生之股息，原物分  
10 配並無困難，故認以原物依兩造應繼分分配為適當，乃分  
11 割如附表一編號5-12分割方法所示。

12 七、從而，原告依民法第1164條規定，訴請分割被繼承人之遺  
13 產，為有理由，爰由本院將被繼承人所遺如附表一所示之財  
14 產，分割如附表一「分割分法」所示，乃判決如主文第1  
15 項。又裁判分割遺產之形成訴訟，法院決定遺產分割之方法  
16 時，應斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼  
17 顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘  
18 束，亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之1  
19 、第85條第1項後段規定，由全體繼承人依應繼分比例分擔  
20 訴訟費用，始為公平，爰諭知如主文第2項所示。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
23 逐一論列，併此敘明。九、據上論結，原告之訴為一部有理  
24 由，一部無理由，依家事事件法第51條、民事訴訟法第79條  
25 但書、第80條之1，判決如主文。

26 中 華 民 國 110 年 12 月 17 日  
27 家事庭 法 官 張嘉芬

28 以上正本證明與原本無異。

29 如對本判決上訴，應於判決送後20日內 向本院提出上訴狀。

30 中 華 民 國 110 年 12 月 17 日

02 附表一：被繼承人陳金城之遺產範圍及分割方法（貨幣單位：新  
03 臺幣）

04

| 編號 | 種類 | 名稱                                                                                                    | 權利範圍、不動產面積(平方公尺) 或動產金額                                                                           | 分割方法                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 土地 | 臺北市○○區○○段○○段000○○地號土地                                                                                 | 權利範圍：全部。面積：73.75平方公尺<br>(編號1及編號2不動產經台新不動產估價師鑑定遺產價值共約17,926,683元)                                 | (1) 編號1、2之土地及其上建物原物平均分割予被告四人，依應有部分各1/4分別共有；被告4人同時應各給付原告陳俊廷、陳榆榛每人各746,945元(即 $17,926,683 \times 1/6 \times 1/4 = 746,945$ 【小數點以下四捨五入】)補償原告2人未分得上開不動產應繼分1/6之利益。<br>(2) 原告2人及被告陳耀邦、陳慧瑄、陳慧真於分得上開被繼承人遺產範圍內，應連帶給付被告李素娥(夫妻剩餘財 |
| 2  | 建物 | 門牌號碼：臺北市○○區○○路○○段000巷00號建物(包含辦理保存登記之臺北市○○區○○段○○段000○○號一層建物及未辦理保存登記之臺北市稅捐稽徵處稅籍編號：0000000000之一、二層及屋突建物) | 權利範圍：全部。保存登記建物第一層面積：44.16平方公尺。未辦理保存登記之二層；屋突面積為52平方公尺。<br>(編號1及編號2不動產經台新不動產估價師鑑定遺產價值約17,926,683元) |                                                                                                                                                                                                                        |



|    |    |                                    |                                                   |                                                                                    |
|----|----|------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |                                    |                                                   | 產分配金額)<br>3,666,632元。                                                              |
| 3  | 土地 | 雲林縣○○鄉○○段000地號土地                   | 權利範圍：全部。面積：2,302.30平方公尺<br>(財產部國稅局核價額約1,174,173元) | 編號3、4之土地以變價分割，變價後取得價金先扣還被告陳耀邦、陳慧真分別支出被繼承人喪葬費用82,200元、174,710元後，剩餘價金由兩造依應繼分各六分之一分配。 |
| 4  | 土地 | 雲林縣○○鄉○○段00地號土地<br>(註：非被繼承人婚後財產範圍) | 權利範圍：1/15。面積：405.37平方公尺<br>(財產部國稅局核價額約51,346元)    |                                                                                    |
| 5  | 存款 | 國泰世華銀行                             | 3元及孳息                                             | 原物分配，左列存款、股票及衍生之孳息，由兩造按應繼分各1/6分配。                                                  |
| 6  | 存款 | 郵局                                 | 376元及孳息                                           |                                                                                    |
| 7  | 存款 | 聯邦銀行                               | 120元及孳息                                           |                                                                                    |
| 8  | 存款 | 中國信託                               | 330元及孳息                                           |                                                                                    |
| 9  | 存款 | 元大銀行                               | 75,969元及孳息                                        |                                                                                    |
| 10 | 存款 | 華南銀行                               | 294元及孳息                                           |                                                                                    |
| 11 | 股票 | 世峰股份有限公司                           | 50,000股(經財政部國稅局核課價值0元)                            |                                                                                    |
| 12 | 股票 | 明輝-Dr股份有限公司                        | 6,000股(經財政部國稅局核課價值約5,                             |                                                                                    |

(續上頁)

01

|  |  |  |       |  |
|--|--|--|-------|--|
|  |  |  | 040元) |  |
|--|--|--|-------|--|

02

附表二：兩造繼承被繼承人陳金城遺產之應繼分比例

03

| 兩造姓名  | 比例  |
|-------|-----|
| 原告陳俊廷 | 1/6 |
| 原告陳榆榛 | 1/6 |
| 被告李素娥 | 1/6 |
| 被告陳耀邦 | 1/6 |
| 被告陳慧瑄 | 1/6 |
| 被告陳慧真 | 1/6 |