

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第828號

原告 張璨鵬

訴訟代理人 戴龍律師

裘佩恩律師

唐世韜律師

吳祈緯律師

被告 黃振家

訴訟代理人 李育禹律師

曾靖雯律師

被告 黃雅萍

受告知人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 熊明河

上列當事人間請求分割共有物等事件，於民國114年11月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主文

兩造共有如附表一所示之不動產，應予變賣，所得價金由兩造按同表所示之「權利範圍」之比例分配。

訴訟費用由兩造按附表一「(四)本件訴訟費用負擔比例」欄之比例負擔。

事實及理由

一、程序部分

(一)就被告黃振家聲請停止訴訟部分

1.被告黃振家於審理中以原告請求分割之附表一之土地與建物（下稱【本件房屋】），依附表二之持分異動資料：

(1)訴外人黃志龍（被告兄、原告前配偶）與被告2人之父親黃添木、被告2人，於民國105年4月25日（日期下以「00.00.00」格式）繼承陳秋滿（黃添木配偶、黃志龍與被告2人之母）之遺產，陳秋滿生前以本件房屋設定抵押向國泰人壽保險股份有限公司（下稱【國泰人壽公司】）借款之被繼承債

01 務（下稱【本件房貸借款】），均由被告黃振家清償。

02 (2)惟以：①黃添木未就本件房貸借款償還其應分擔額，即將其
03 持分（1/4）於105.11.15 贈與黃泓富（原告與黃志龍之次
04 子）、②黃志龍未就本件房貸借款償還其應分擔額，即將其
05 持分（1/4）於106.02.16 出售與原告、③其後原告將取得
06 持分（1/4）贈與黃沛善（原告與黃志龍之長子），再由黃
07 沛善贈與黃泓富，最後由黃泓富將受贈之持分（共1/2）贈
08 與原告。

09 (3)就上開持分移轉，黃添木之贈與持分、黃志龍之出售持分，
10 對被告黃振家分別構成民法第244 條之詐害行為，且黃志龍
11 應返還被告黃振家代其償付之本件房貸借款之應負擔額。被
12 告黃振家已於114.09.03 對原告、黃志龍、黃沛善、黃泓富
13 起訴，訴請：①黃志龍應給付其123 萬6025元及自起訴狀送
14 達翌日至清償日止按週年利率5 計算之利息、②黃泓富與黃
15 添木、原告與黃志龍就持分取得之債權行為與物權行為，均
16 應撤銷、③原告、黃志龍、黃沛善、黃泓富應將前述其取得
17 持分之所有權移轉登記塗銷（下稱【另案撤銷訴訟】）。

18 (4)被告黃振家就本件房屋已提起另案撤銷訴訟，該訴訟結果顯
19 影響原告是否有訴請分割本件房屋之權利（即原告是否為所
20 有權人），爰依民事訴訟法第182 條第1 項規定，請求裁定
21 停止訴訟。

22 2.被告黃振家雖以其已提出另案撤銷訴訟為由聲請裁定停止訴
23 訟，惟以：

24 (1)依附表二之本院向國泰人壽公司函調之本件房貸清償資料，
25 黃添木於繼承開始後，自其帳戶繳納相當於其應繼分應分擔
26 之貸款額，而黃志龍與原告間係有償行為，依其買賣價金，
27 客觀上與本件房屋當時價值相當，是本件黃振家起訴之撤銷
28 訴訟是否符合撤銷權要件，客觀上已非無疑。

29 (2)黃添木於112.02.03 死亡，是就本件房屋之持分異動，被告
30 黃振家於黃添木死亡辦理繼承時，即應可發覺本件房屋持分
31 異動狀況，依民法第245 條之除斥期間規定，另案撤銷訴訟

01 亦有撤銷權已因期間屆滿而消滅之虞。

02 (3)另縱認被告黃振家另案撤銷訴訟能獲勝訴判決，惟該結果係
03 將本件房屋持分狀況回復至黃添木與黃志龍移轉持分前之分
04 別共有狀況，依現有事證，就本件房屋未有不能分割約定，
05 則黃志龍仍能聲請裁判分割共有物。

06 (4)依上開說明，另案撤銷訴訟就本件訴訟，並無民事訴訟法第
07 182 條第1 項之本訴訟以他訴訟之法律關係是否成立為據之
08 關係，是被告黃振家之聲請為無理由。

09 (二)被告黃雅萍經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
10 民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依同法第385 條第1
11 項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 二、原告主張

13 兩造為附表一所示之本件房屋共有人，該屋無民法第823 條
14 規定之因法令、物之使用目的、契約訂定不分割期限等之不得
15 分割共有物事由。本件房屋現由被告黃振家居住使用，以
16 原物分割方式顯有困難，亦損及房屋之實用性及完整性，應
17 以變價分割為宜。爰依民法第824 條第2 項第2 款規定請
18 求：本件房屋全部分割由被告黃振家取得，並由黃振家就原
19 告與被告黃雅萍之持分，以金錢補償。

20 三、被告答辯

21 (一)被告黃振家答辯：

22 本件房屋係黃添木、黃志龍、被告2 人共同繼承之不動產，
23 該不動產有為繼承債務即本件房貸借款設定之抵押權，而本
24 件房貸前均由被告黃振家償付房貸，為求分割公平性，應先
25 計算繼承人應償付其代償繼承債務後再為分割，且被告已提
26 起另案撤銷訴訟，是應先停止本件審理。如本院認無停止必
27 要，則請求以變價方式分割。

28 (二)被告黃雅萍到庭，陳稱對原告請求分割無意見，其對分割方
29 案均同意被告黃振家提出方案。

30 四、本院之判斷

31 (一)原告主張之事實，經原告提出土地第一類登記謄本、戶籍謄

01 本等為證，是原告主張之共有關係為真正。

02 (二)裁判分割之分割方案擇定判斷基準

03 1.按分割共有物之訴，法院就民法第824 條第2 至4 項規定之
04 分割方法雖有裁量權，惟法律賦予法院裁量權，係為求能符
05 合實際並得彈性運用，使裁判分割方法多樣化、柔軟化，故
06 法院應依職權斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、使用
07 狀況、價格、經濟效用、公共利益，暨共有人對共有物感情
08 或生活上有密不可分之依存關係等，公平裁量，酌定妥適之
09 分割方法。

10 2.就民法第824 條第2 至4 項規定之分割方法之擇定順次，因
11 共有物分割採取原物分配（含兼金錢補償）方式，係使共有
12 人得享有共有物財產權之存續價值（包括金錢、感情、生活
13 等），與共有物逕於自由市場出售取得交換價值再分配價金
14 方式，二者意義不同。是法院就分割方法之擇定，應以原物
15 分配為原則，即以原物分配於各共有人（原物分配）；如有
16 事實或法律上之困難，致不能依應有部分為分配者，將原物
17 分配於部分共有人，其餘共有人則受原物分配者之金錢補償
18 （原物分配兼金錢補償；含雖能依應有部分為分配但分配後
19 各部分價值顯有不同而應為補償之情形）；或將原物之一部
20 分分配予各共有人，其餘部分則變賣，價金依共有部分價值
21 分配（原物分配與價金分配併用）；並審酌共有人之利益或
22 其他必要情形，得就共有物之部分維持共有；變價分割（價
23 金分配）為劣後之選擇（最高法院111 年度台上字第1353號
24 判決要旨參照）。

25 3.於以原物分配（含兼以金錢為補償）擇定分割方案時，另應
26 注意以下事項：

27 ①擇定分割方案不得違反法令限制，如建築法關於法定空地
28 之分割限制。

29 ②達成分割共有物之減化法律關係複雜度之立法目的。即分
30 割共有物係在減化對物使用關係之複雜性，是分割結果不
31 宜使對物利用更較分割前複雜或亟易再衍生日後使用爭

01 議。

02 ③於滿足上開法令限制與立法目的要求下，參照共有人分割
03 土地後之將來利益，宜在最大範圍內尊重共有人慣習與既
04 成之共有物使用方式。即共有物分割後達成之經濟利益，
05 最低限度宜等同分割前之原共有物利用之經濟利益，如分
06 割結果達成之經濟利益低於分割前狀態，為求共有人利益
07 與該物能達成整體經濟利益，即應考量捨棄原物分配而改
08 以價金分配方式為分割。

09 (三)本件採取全部變價分割之理由

10 1.被告黃振家雖以其代償之繼承債務尚未經其他繼承人返還與
11 其已提起另案撤銷訴訟為辯，惟就另案撤銷訴訟部分已如前
12 述外，就被告黃振家代償之繼承債務部分，為繼承人依民法
13 第1171條與連帶債務規定之法律關係，與已經分割之繼承財
14 產，係不同之法律關係，是自難以該繼承債務之清償或代償
15 為不能分割之理由。

16 2.本件房屋係三層樓獨棟透天建物，客觀上顯難以原物按持分
17 均分於各共有人，該建物現由被告黃振家居住使用，兩造對
18 分割方式意見，均無意願單獨取得系爭不動產，本件如以原
19 物分配於部分共有人需進行鑑價並計算未獲分配共有人受補
20 償金額，而耗費程序費用，是本件分割方式宜將系爭不動產
21 以變價分配方式分割為適當、公允之分割方法，並無礙雙方
22 利益，爰命以變價分割方式分割。

23 (四)另本件房貸借款係由被繼承人陳秋滿生前以本件房屋（土地
24 與建物）全部所有權設定抵押權與國泰人壽公司，是該抵押
25 權存在於本件房屋所有權上，並非民法第824條之1第2項
26 之應有部分設定抵押權情形，是本件分割對國泰人壽公司之
27 抵押權權利係對本件房屋所有權全部，並不生影響。

28 五、訴訟費用負擔部分

29 (一)分割共有物之訴，屬形式之形成訴訟，法院不受原告聲明分
30 割方案拘束，如准予裁判分割，原告之訴即為有理由，並無
31 敗訴與否之問題，且兩造均因裁判分割受有分割利益，是就

01 訴訟所支出之訴訟費用，不論由何方支付，均係為求得最妥
 02 適分割方案所需而支出，是於無顯失公平之情形下（例如特
 03 定訴訟費用支出客觀上可認屬調查事證所不必要者，自應歸
 04 責於該特定當事人），應依共有人持分定訴訟費用負擔。

05 (二)依本件審理過程，並無特定訴訟應歸於特定當事人始認公平
 06 之情形，爰依民事訴訟法第80條之1、第85條規定，命兩造
 07 按依其就系爭不動產持分比例負擔訴訟費用如附表二所示。

08 六、結論，依民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第1項，
 09 判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
 11 民 事 第 五 庭 法 官 陳 世 旻
 12

附表：兩造共有土地、建物（登記日期、原因，如有多次取得，均僅記載最後登記）							
(一)	【土地】						
	<ul style="list-style-type: none"> · 地號：臺南市○區○○段000000000 地號 · 面積：84.38m² · 114.01公告現值：48,400元/m² 						
		所有權人	登記日期	原因發生日	登記原因	權利範圍	訴訟費用應負擔比例
		黃振家	105.06.22	105.04.25	繼承	1/4	1/4
	黃雅萍	105.06.22	105.04.25	繼承	1/4	1/4	
原	張璦鵬	112.01.04	111.12.01	贈與	1/2	1/2	
(二)	【建物】						
	<ul style="list-style-type: none"> · 門牌：臺南市○區○○路000號 · 構造面積：3層樓房、樓鋼筋混凝土造／樓層總面積165.87m² · 附屬建物(陽台)面積：12.20m² · 坐落地號：臺南市○區○○段000000000 地號 · 共有部分：臺南市○區○○段000000000 ○號建物 						
		所有權人	登記日期	原因發生日	登記原因	權利範圍	訴訟費用應負擔比例
		黃振家	105.06.22	105.04.25	繼承	1/4	1/4
	黃雅萍	105.06.22	105.04.25	繼承	1/4	1/4	
原	張璦鵬	112.01.04	111.12.01	贈與	1/2	1/2	
(三)	【土地建物他項權利】						
	【登記次序：土地3／建物2】 <ul style="list-style-type: none"> · 收件年期字號：100年臺南土字第117180號 · 權利種類：抵押權 · 登記日期：100.08.12 登記原因：設定 · 權 利 人：國泰人壽保險股份有限公司（受通知人） 債權額比例：1/1 擔保債權總金額：最高限額276萬元正 存續期間：100.08.12-130.08.11 · 債 務 人：陳秋滿 						

(續上頁)

01

	<ul style="list-style-type: none"> 設定義務人：陳秋滿 設定權利範圍：1/1 共同擔保地號：北元段0000-0000 地號 共同擔保建號：北元段00000-000 建號
(四)	本件訴訟費用負擔比例
	<ul style="list-style-type: none"> 張璦鵬：負擔1/2 黃振家：負擔1/4 黃雅萍：負擔1/4

02

附表二：				
日期	事件	房屋貸款還款	內容要旨	
99.11.05	黃志龍張璦鵬離婚			
100.08.12	陳秋滿借款抵押權		【國泰人壽／最高限額抵押權】 · 設定日期：100.08.12 · 擔保債權總金額：276萬元 · 擔保債權確定日：130.08.11 · 債務人（債務比例）：陳秋滿（1/1） · 擔保權例範圍：1/1	
100.09.16		第1期/繳14728元 陳秋滿帳戶轉帳		
105.04.16		第56期/繳14999元 陳秋滿帳戶轉帳		
105.04.25	陳秋滿死亡	貸款本金餘額 166萬3872元 繼承人應均分本金 41萬5968元	(一)繼承人：黃添木（配偶／應繼分1/4） 黃志龍（長子／應繼分1/4） 黃振家（次子／應繼分1/4） 黃雅萍（次女／應繼分1/4） 拋棄繼承：黃雅玲（長女／拋棄繼承） (二)遺產稅核定遺產清冊之遺產價值 ①北成路427號（地號：北元段155-3號） （房地核定價額：343萬2252元） ②國泰世華、華南銀行存款（共7萬2488元）	
105.05.16		第57期/繳14969元 陳秋滿帳戶轉帳	陳秋滿帳戶轉帳（第1-57期）共85萬6157元	
105.06.16		第58期/繳14999元 黃添木帳戶轉帳	· 未辦理借款人變更（仍載陳秋滿） · 約定繳款帳戶改由黃添木帳戶轉帳	
105.06.22	房地繼承分割登記		· 繼承人（共有人） 黃添木（持分1/4） 黃志龍（持分1/4） 黃振家（持分1/4） 黃雅萍（持分1/4） · 登記代理人：林素昭／劉世華（複代）	
105.11.01	黃志龍持分（1/4）查封			
105.11.15	黃添木持分（1/4）贈與 （贈孫黃泓富）		· 黃添木贈與黃泓富（98.09生，法代：黃志龍） · 贈與稅：財產核定價值90萬1188元 · 登記代理人：林素昭	
106.01.06	黃志龍持分塗銷			
106.02.16	黃志龍持分（1/4）出售 （售張璦鵬）		· 黃志龍出售持分與張璦鵬（前配偶） 申請登記以外約定事項：持分價值90萬5407元 · 登記代理人：林素昭／劉世華（複代）	
106.05.16		第58期/繳14999元 黃添木帳戶轉帳 （第58-69期）	黃添木帳戶轉帳（第58-69期）共727,095	
106.06.16		第70期/繳12098元 黃振家帳戶轉帳	· 未辦理借款人變更（仍載陳秋滿） · 約定繳款帳戶改由黃振家帳戶轉帳	
110.03.05	張璦鵬持分（1/4）贈與 （贈子黃沛善）		· 張璦鵬贈與黃沛善（96.06生，法代：張璦鵬） · 贈與稅：財產核定價值93萬1924元	

(續上頁)

01

			· 登記代理人：曾蕙君
111.11.28	黃沛善持分(1/4)贈與 (贈弟黃泓富)		· 黃善沛(法代張璦鵬)贈與黃富泓(法代黃志龍) · 贈與稅：財產核定價值96萬0966元 · 登記代理人：曾蕙君
111.12.29	黃泓富持分(1/2)贈與 (贈母張璦鵬)		· 黃富泓(法代黃志龍)贈與張璦鵬 · 贈與稅：財產核定價值192萬1933元 · 登記代理人：曾蕙君
112.02.03	黃添木死亡		
114.06.16		第166期/繳12206元 黃振家帳戶轉帳	· 黃振家帳戶轉帳(第70-166期)共117萬5697元 · 自第1-166期共繳275萬8949元 · 國泰人壽查復 至114.06.30本金餘額16萬8033元。
114.01.06	本件起訴(繫屬日)		
114.09.03	被告請求停止訴訟狀		· 另案撤銷訴訟本院收文日(114.09.03)

02

上為正本係照原本作成。

03

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

04

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

05

20日內補提上訴理由書(須附繕本)，如委任律師提起上訴者，

06

應一併繳納上訴審裁判費。

07

中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

08

書記官 林怡芳

09

附錄	
民法	
第 203 條 (同民國 18 年 11 月 22 日)	
· 應付利息之	
債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五。	
第 229 條 (同民國 88 年 04 月 21 日)	
· 給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。	
· 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。	
· 前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。	
第 233 條 (同民國 18 年 11 月 22 日)	
· 遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。	
· 對於利息，無須支付遲延利息。	
· 前二項情形，債權人證明有其他損害者，並得請求賠償。	
第 234 條 (同民國 18 年 11 月 22 日)	
· 債權人對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提出時起，負遲延責任。	
第 238 條 (同民國 18 年 11 月 22 日)	
· 在債權人遲延中，債務人無須支付利息。	
第 759 條文 (同民國 98 年 01 月 23 日)	
· 因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。	
第 823 條文 (同民國 98 年 01 月 23 日)	
· 各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。	
· 前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。	

	<ul style="list-style-type: none"> · 前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。 <p>第 824 條（同民國 98 年 01 月 23 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> · 共有物之分割，依共有人協議之方法行之。 · 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配： <ul style="list-style-type: none"> 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。 · 以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。 · 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。 · 共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。 · 共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。 · 變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。 <p>第 824-1 條（同民國 98 年 01 月 23 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> · 共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。 · 應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分： <ul style="list-style-type: none"> 一、權利人同意分割。 二、權利人已參加共有物分割訴訟。 三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。 · 前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第八百八十一條第一項、第二項或第八百九十九條第一項規定。 · 前條第三項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。 · 前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第二項但書之抵押權。
民事訴訟法	<p>第 80-1 條（同民國 92 年 02 月 07 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> · 因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。 <p>第 85 條（同民國 57 年 02 月 01 日）</p> <ul style="list-style-type: none"> · 共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。 · 共同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用。 · 共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此所生之費用，應由該當事人負擔。