

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重家繼訴字第88號

原告 吳婉如

訴訟代理人 楊傳珍律師

被告 吳舜如

訴訟代理人 丁榮聰律師

許文懷律師

上列當事人間請求分割遺產事件，本院於民國113年6月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造就被繼承人吳榮彬所遺如附表一所示之遺產，應予分割如附表一「本院分割方法」欄所示。

訴訟費用由兩造按附表二所示應繼分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。上開規定依家事事件法第51條於家事訴訟事件亦有準用。又民法第1164條規定之遺產分割，其目的係廢止全部遺產公同共有關係。法院為裁判分割時，得審酌共有物性質、經濟效用等因素為分割，不受共有人主張拘束。故當事人關於遺產範圍、分割方法主張之變更、增減，均屬補充或更正法律或事實上之陳述，尚非訴之變更、追加(最高法院109年度台上字第233號判決可參)。原告吳婉如起訴原請求就被繼承人吳榮彬(下稱被繼承人)所遺如民事調解聲請狀附表一所示遺產，准予依該書狀附表四所示分割方法予以分割(本院卷一第27至31頁)，嗣迭經變更，最終於民國113年5月31日請求就民事綜合辯論意旨狀附表六所示遺產，准予依該書狀附表六所示分割方式予以分割；嗣於113年6月18日言詞辯論程序，同意就附表一編號9至11所示不動產為變價分割，以所

01 得價金返還原告為被繼承人所代墊遺產管理費用；核屬對分
02 割方法、遺產範圍主張之變更，依上開說明，屬補充、更正
03 事實上之陳述，非為訴之變更、追加，揆諸前揭規定，依法
04 有據，應予准許。

05 貳、實體方面

06 一、原告主張：

07 兩造為被繼承人之子女，被繼承人於104年7月16日死亡，遺
08 有如附表一編號1至14所示遺產，兩造法定應繼分如附表二
09 所示各2分之1，惟就被繼承人遺產協議分割方案，迄未臻一
10 致；又原告為被繼承人代墊支出如附表三「原告主張」欄所
11 示之遺產管理費用，計新臺幣(下同)1,293萬2,715元，應自
12 被繼承人遺產中優先扣除返還原告後再為遺產分割，爰依民
13 法第1164條規定，訴請分割遺產等語。並聲明：被繼承人所
14 遺如附表一編號1至14所示遺產應予分割，分割方法如附表
15 一「原告主張分割方法」欄所示。

16 二、被告則以：

17 同意分割，但被繼承人遺產如附表一編號1至17所示，其中
18 編號15、16所示未辦保存登記建物，其權利範圍各2分之1均
19 為被繼承人之遺產，另編號17所示未辦保存登記建物之權利
20 範圍全部，事實上處分權人為被繼承人，同屬被繼承人之遺
21 產，均應納入本件遺產分割範圍；另原告主張遺產管理費用
22 1,293萬2,715元，性質上並非管理遺產所必要不可欠缺之費
23 用，不應自遺產支付等語，資為抗辯。並聲明：同意分割遺
24 產，被繼承人所遺如附表一編號1至17所示遺產，分割方法
25 如附表一「被告答辯分割方法」欄所示。

26 三、兩造不爭執事項：(本院卷三第270頁，並依判決格式增刪修 27 改文句)

28 (一)被繼承人於104年7月16日死亡，繼承人為兩造，應繼分如附
29 表二所示各為2分之1。

30 (二)附表一編號1至14所示遺產項目、價值為被繼承人之遺產。

31 (三)若有應償還原告為被繼承人所代墊之遺產管理費用，以附表

一編號9至11所示遺產變價拍賣，由原告取償。

(四)「臺北市○○區○○街000巷00弄0號」2樓房地所有權人為原告，上址4樓房地所有權人為被告。

四、得心證之理由：

原告主張被繼承人之遺產如附表一編號1至14所示，並應自遺產中扣除返還其為被繼承人所代墊如附表三所示遺產管理費用等語，為被告所否認，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：(一)附表一編號15至17所示不動產，是否為被繼承人遺產？(二)應自遺產中扣除返還予原告為被繼承人所代墊遺產管理費用之金額為何？(三)被繼承人之遺產分割方法應如何酌定？茲分述判斷如下：

(一)附表一編號15至17所示不動產之事實上處分權，其權利範圍各2分之1，為被繼承人遺產：

1.附表一編號15、16部分：

(1)按民事訴訟法第277條規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。原告主張附表一編號15至16所示臺北市○○區○○街000號(下稱305號)之3樓、4樓未辦保存登記建物(下合稱305號3、4樓建物)為原告單獨所有，被繼承人並無各2分之1持分，而非被繼承人之遺產等語；前經本院多次詢以究有何相關事證可證明305號3、4樓建物為其單獨所有，原告始終表示庭後確認後陳報等語，有本院112年11月2日、113年1月30日、113年3月21日言詞辯論筆錄在卷可稽(本院卷二第332、422頁、本院卷三第8頁)，後迄至113年4月30日始當庭提出其所稱租賃契約原本，並於113年5月31日具狀陳報租賃契約影本，有本院113年4月30日言詞辯論筆錄及原告所提租賃契約影本附卷可參(本院卷三第68頁、第121至137頁)。惟查各該契約影本之簽約日期分別為112年1月、5月、6月、12月所簽，僅得證明原告於112年間有簽約出租305號3、4樓建物內部各隔間房間之事實，尚無從因此即認305號3、4樓建物為其單獨所有，蓋債權契約之簽訂本不以具

所有權為必要，且查被繼承人早於104年7月16日死亡，則依原告所提事證，僅得證明原告就305號3、4樓建物在被繼承人死後有為出租收益之行為，惟尚無從因此即推認其為305號3、4樓建物之單獨所有權人；另原告主張依其所提租賃契約影本，可證明305號3、4樓建物於被繼承人生前即自始由原告自行出租並自行收取租金等語，亦顯與各該租賃契約均係112年所簽定之事實顯然不符，原告前開主張顯無足取。又原告另主張305號建物所坐落附表一編號8土地，係由原告出資取得該土地所有權4分之3，被繼承人則係出資取得土地所有權4分之1，而305號建物之1、2樓所有權，為原告與被繼承人各2分之1持分，則305號建物之3、4樓事實上處分權應全部為原告所有，始與交易常情相符；即305號建物共有4層，原告取得2層樓建物之事實上處分權，及合計1層樓建物之所有權，共計3層樓面積，而被繼承人僅取得合計1層樓建物之所有權，原告與被繼承人各自取得建物面積比例始與土地持分3：1之比例相符等語，並以附表一編號6至8所示土地及建物登記第一類謄本為佐(本院卷一第47至53頁)；是原告乃主張305號建物所坐落土地之持分面積，應以各樓層建物面積占各該相關區分所有建物之總面積之比率為準，並因此推論305號3、4樓建物事實上處分權為其單獨所有。惟按民法第799條第4項固規定區分所有人就區分所有建築物基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。而查原告係於86年12月4日以買賣為原因取得附表一編號8所示土地之4分之3持分，有土地登記第一類謄本附卷可參，而民法第799條第4項之規定係於98年1月23日方修正通過，且民法物權編施行法就前開民法第799條第4項規定修正前所發生之建物及土地登記，亦無溯及既往之規定適用，故原告主張以土地持分面積比例，反推原告即單獨持有305號3、4樓建物之事實上處分權等語，法律上已無依據，而屬無憑，自尚難僅以土地登記第一類謄本之記載，即認原告為305號3、4樓建物之單獨事實上

處分權人，且原告亦未提出其有單獨購買305號3、4樓建物之任何相關事證，自難認原告主張為可取。由上，原告僅以112年租賃契約影本及土地登記第一類謄本即主張其為305號3、4樓建物之單獨事實上處分權人，難認業盡舉證之責，原告主張核屬無據，難以憑採。

(2)次查依本院函詢臺北市稅捐稽徵處就305號3、4樓建物稅籍相關資料函覆表示：「305號3樓、4樓係與文昌街305號同一房屋稅籍，該房屋自86年11月25日起，納稅義務人為吳榮彬及吳婉如持分各二分之一，自104年7月16日起，因吳榮彬死亡，由吳舜如及吳婉如共同共有原吳榮彬二分之一持分」等語，有臺北市府稅捐稽徵處112年10月4日北市稽大安乙字第1125410049號函、112年11月3日北市稽大安乙字第1125411212A號函在卷可憑(本院卷二第275、337頁)；復按房屋稅向房屋所有人徵收之；未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之，房屋稅條例第4條第1項前段、第4項規定定有明文。故稅捐機關就房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，原則上係向所有人為徵收，雖仍未與所有權之取得成立必然關係，惟參諸房屋稅原則上係向房屋所有人徵收，且於一般交易習慣上，未辦保存登記房屋通常係藉由變更房屋稅籍登記事項之納稅義務人名義(俗稱過戶)，而為完成讓與事實上處分權之表徵，就未辦保存登記建物設籍登記為納稅義務人，如無反證，應可推認設籍登記之人為該未辦保存登記建物之所有人或事實上處分權人，且查本件並無其他事證可認有房屋稅條例第4條所定對非所有人課徵房屋稅之情形存在，可見稅捐稽徵機關認定305號3樓、4樓房屋為原告及被繼承人分別共有持分各2分之1，故對原告及被繼承人分別課徵房屋稅；復參以本件課徵305號3、4樓建物房屋稅之期間，係自86年起即以原告及被繼承人為納稅義務人迄至被繼承人死亡，長達近16年，若確如原告主張其為305號

01 3、4樓建物之單獨事實上處分權人，則被繼承人顯無可能為
02 該建物2分之1持分之納稅義務人，且長久以來兩造均無任何
03 異議提出而改變該納稅義務狀態，益徵原告前開臨訟主張，
04 顯與常情相違，難以憑採。又查原告於本院105年度重訴字
05 第174號請求所有權移轉登記等事件106年8月10日言詞辯論
06 程序明確陳稱：「(問：該筆房屋(按臺北市○○區○○街00
07 0號)水電費是何人支出?)那筆是從我父親的存摺去扣
08 的。」、「(問：該筆房屋水電費是由你父親繳納的?)
09 是。」等語，有前開案件期日言詞辯論筆錄附卷可查(本院
10 卷一第62頁)；此核與被繼承人所有第一銀行大安分行存摺
11 明細所示94至104年間長達10年之印刷水電費繳納扣款紀
12 錄，其後並有手寫記載「305」、「305二」、「305三」等
13 文字相符一致，有前開存摺明細在卷可稽(本院卷一第65至1
14 12頁)，是證被繼承人確有實際長期繳納負擔305號3、4樓建
15 物水電費之事實；是綜以前開客觀事證，足認被繼承人為30
16 5號3、4樓建物之事實上處分權人之一，故被告答辯305號
17 3、4樓建物之事實上處分權(權利範圍各2分之1)，為被繼承
18 人遺產，應納入本件遺產分割範圍等語，核屬有據。

19 2.附表一編號17部分：

20 (1)原告主張附表一編號17所示臺北市○○區○○街000巷00弄0
21 號5樓未辦保存登記建物(下稱7號5樓建物)，係當時其與該
22 址2樓建物，一併自行出資購買取得，原告為單獨事實上處
23 分權人等語，並舉該址2樓電費繳納收據及電表照片為證(本
24 院卷二第469、471頁、本院卷三第8頁)；被告則辯以被繼承
25 人為7號5樓建物之單獨事實上處分權人等語，並提出本院84
26 年度司執戊字第12690號強制執行投標書(下稱系爭投標
27 書)、被繼承人第一銀行大安分行存摺明細印刷水電費繳納
28 紀錄，其後手寫「7號4樓」等語、水表照片為憑(本院卷二
29 第65至112頁、第391頁、第493至502頁)。

30 (2)經查就7號5樓建物之水電費負擔繳納，經本院分別詢以台灣
31 電力股份有限公司、臺灣自來水事業處，並經前開單位實地

01 現場勘驗，乃分別函覆表示：「經本處113年5月9日會同吳
02 婉如小姐現場勘查結果，確認文昌街210巷11弄7號5樓係由
03 同棟2樓電表後方（電號000000000000）轉供用電，5樓用電
04 係計入同棟2樓電費繳付」、「現場試水結果：址揭地址屋
05 內洗衣機水龍頭用水來源，確經由同址4樓水表供水，其用
06 水廢併入同址4樓水費中收取；惟屋內尚有套房2間，因住用
07 人外出，無從確認其盥洗用水，是否經同址4樓水表供水」
08 等語，有台灣電力股份有限公司台北市區營業處113年5月16
09 日北市字第1130005755號函、臺北自來水事業處113年5月16
10 日北市水南營字第1136011807號函附卷可稽（本院卷三第9
11 9、105頁）；又查同址2樓建物為原告於90年4月23日拍賣登
12 記取得、同址4樓建物為被告於85年2月17日拍賣登記取得，
13 為兩造所不爭執（三、兩造不爭執事項四），並有土地建物查
14 詢資料附卷可參（本院卷三第283、287頁），此部分事實亦堪
15 認定；復核以被繼承人之第一銀行大安分行存摺明細資料確
16 有自94年至104年，長達10年之印刷水費繳納扣款紀錄，其
17 後並有手寫記載「7號4樓」之文字等節；是依前開事證可
18 認，7號5樓建物之電費係併入原告所有之同址2樓電表由原告
19 所繳納，而水費則係併入同址4樓建物之水表由被告所繳納，
20 而由原告與被繼承人各自負擔7號5樓建物所需管理
21 費用之一部，至前開臺北自來水事業處函覆雖並有表示另有
22 2間套房供水尚無從確認等語，惟此仍無礙同址4樓水表確有
23 合併納入7號5樓建物水費之認定，併此敘明；又就7號5樓建
24 物之使用收益，依被繼承人手寫就該建物內部隔間724室至7
25 29室之租金簽收表「共收金額 收款人簽字」欄分別手寫記
26 載：「彬」、「婉如」等語，有該租金簽收表在卷足憑（本
27 院卷二第113至117頁），足認7號5樓建物為原告與被繼承人
28 共同收益管理，而均有分別收取7號5樓建物之租金收益；由
29 上，7號5樓建物之費用負擔及使用收益，長期以來均由原告
30 與被繼承人共同管理及使用收益，應認7號5樓建物之事實上
31 處分權由原告與被繼承人所分別共有，復無其他事證可認何

人之權利範圍比例較高，故本院認7號5樓建物為原告與被繼承人平均共有，權利範圍各2分之1，則兩造各自主張及辯稱7號5樓建物為原告或被繼承人單獨所有，均難採取，應認7號5樓建物之事實上處分權之權利範圍2分之1為被繼承人之遺產。至被告所舉系爭投標書，依其文義僅為被繼承人之手寫文字，尚無從認定被繼承人確有實際投標之行為，且其上縱有記載「五樓增建物全部」等語(本院卷二第391頁)，然查此亦與當時本院84年戊字第12960號執行事件拍定標的僅有記載：「文昌街210項11弄7號4樓」等語不符，有國家圖書館館藏第86期房訊雜誌第136頁拍賣房地拍定行情表在卷可參(本院卷三第145至151頁)，是自無從以系爭投標書為被告有利之認定，併此指明。

3.由上，附表一編號15至17所示不動產之事實上處分權，其權利範圍各2分之1，均為被繼承人遺產。

(二)應自遺產中扣除返還予原告為被繼承人所代墊遺產管理費用之金額為1,030萬9,206元：

1.按遺產管理、分割及執行遺囑之費用，由遺產中支付之，民法第1150條定有明文。所謂遺產管理之費用，具有共益之性質，凡為遺產保存上所必要不可欠缺之一切費用，如事實上之保管費用、繳納稅捐等均屬之（最高法院109年度台上字第89號民事判決意旨參照）。次按繼承人如對被繼承人有債權者，於遺產分割時，應列為被繼承人之債務，參酌民法第1172條規定意旨及反面解釋，按其債務數額由被繼承人之遺產扣償（最高法院103年度台上字第235號裁定、105年度台上字第686號、111年度台上字第1993號判決意旨參照）。原告主張其墊付遺產管理費用如附表三所示，合計1,293萬2,715元等語，為被告所否認，爰逐一析述如下。

2.編號1、2部分：

原告主張墊付附表三編號1、2所示遺產登記代辦費、繼承登記規費計6萬4,552元，及遺產稅433萬4,798元等語，業據提出李茂洋地政士事務所105年9月22日房地產登記代辦費用及

01 登記費用明細表、財政部臺北國稅局104年度遺產稅繳款書
02 等件為證(本院卷一第41頁、第81頁)，且被告就前開原告代
03 墊繳交之費用項目及金額並無爭執，故原告主張墊付前開金
04 額，而應自遺產中分別取償6萬4,552元及433萬4,798元等
05 語，核屬有據。至被告雖辯稱原告應負擔2分之1等語(本院
06 卷參第221頁)，惟揆諸首揭說明，原告既有墊付遺產稅捐及
07 辦理遺產繼承登記所生相關遺產管理費用，自應由被繼承人
08 之遺產扣償，而優先減扣清償予原告，被告答辯原告應負擔
09 2分之1等語，似認原告僅得就前開金額之半數取償，容有誤
10 認，尚難憑採。

11 3.編號3部分：

12 原告主張附表三編號3所示其代為清償被繼承人之貸款債務
13 計469萬8,726元等語，業據原告提出臺灣新光商業銀股份有
14 限公司(下稱新光銀行)被繼承人授信抵押貸款帳戶利息收
15 據、匯款申請書、收回利息憑證、國內匯款申請書(兼取款
16 憑條)匯款申請書回條、跨行匯款回單、存入憑條、清償時
17 間及金額明細表等件為據(本院卷一第83至119頁、本院卷三
18 第163至170頁)，復參以本院檢附前開原告所提利息收據，
19 函詢新光銀行該利息收據所示各筆款項匯款還款紀錄及相關
20 單據，經新光銀行函覆被繼承人之放款相關查覆資料，有本
21 院函稿及新光銀行113年2月7日新光銀集作字第1130100336
22 號函在卷可稽(本院卷二第431至436頁、第445至455頁)，是
23 依函覆資料可證被繼承人對新光銀行之貸款債務確為原告所
24 匯付，且被告就該清償合計金額本身並無爭執；綜以前開事
25 證，足認原告確有為被繼承人清償其貸款債務計469萬8,726
26 元，揆諸前揭說明，該債權亦應自遺產中優先扣償；至被告
27 辯稱無法證明係貸款何不動產等語，並無礙於原告確有為被
28 繼承人清償債務，故其債權應自遺產優先取償之認定，而無
29 足採；至被告復辯稱原告應負擔2分之1等語，該答辯內容顯
30 有誤認，亦經本院認定如前，於此不贅，其後原告類此之答
31 辯亦不再逐一論駁，併此敘明。

01 4.編號4部分：

02 原告主張其就附表一編號11所示土地，墊付104至108年度地
03 價稅69萬4,171元等語，業據提出104年地價稅繳款書、代收
04 款項收款證明暨手續費收據、臺北市稅捐稽徵處105、106年
05 期地價稅轉帳繳納證明、107、108年地價稅核定稅額通知
06 書、信用卡繳款結果資料、地價稅成功交易記錄明細表等件
07 為憑(本院卷一第121至139頁)；惟查就104年地價稅部分，
08 依104年地價稅繳款書已明確記載附表一編號11所示土地之
09 地價稅額為10萬5,530元，而非原告所主張之14萬1,841元，
10 至原告所提104年代收款項收款證明暨手續費收據，亦無從
11 認定104年度之地價稅額為14萬1,840元，且與前開104年地
12 價稅繳款書所載之地價稅金額不符，難認原告就該年度主張
13 之地價稅金額為可採。故本院認定編號4所示原告代墊104至
14 108年之地價稅金額合計65萬7,860元(計算式：105,530+14
15 3,133+143,133+133,032+133,032=657,860)，則原告代為
16 繳納前開稅捐，自得於遺產中取償65萬7,860元。

17 5.編號5部分：

18 原告主張其墊付附表一編號1至3、6、7、9、15、16建物105
19 至109年度房屋稅等語，業據提出臺北市稅捐稽徵處房屋稅
20 繳款書、房屋稅轉帳繳納證明、房屋稅明細表等件為證(本
21 院卷一第141至189頁、本院卷三第173至175頁)，堪認有
22 據；惟原告係主張墊付105年至109年度之房屋稅，則就附表
23 一編號6、7、15、16所示305號建物之房屋稅部分，原告漏
24 列105年度之房屋稅金額5,099元(本院卷一第141頁、本院卷
25 三第174頁)，故原告主張此部分金額合計16萬3,304元，容
26 有誤計，而應為17萬1,403元(計算式：163,304+5,099=171,
27 403)。至被告辯稱305號建物之房屋稅，被告僅應負擔4分之
28 1等語(本院卷三第221頁)，顯有誤認原告所提305號建物之
29 房屋稅繳款書，均係以兩造就305號建物所公同共有被繼承
30 人持分2分之1而為房屋稅之課稅標的價值，故其此部分主張
31 亦無足取。

01 6.編號6部分：

02 原告主張其為被繼承人墊付100年度應補繳之綜合所得稅4萬
03 5,812元等語，雖據提出財政部臺北國稅局被繼承人100年度
04 綜合所得稅已申報核定稅額繳款書(下稱繳款書)、第一商業
05 銀行代收款項證明暨手續費收據(下稱手續費收據)等件為佐
06 (本院卷一第197頁)；惟查被繼承人100年度綜合所得稅核定
07 應繳金額為2萬2,630元，有繳款書記載明確，而非原告所主
08 張之4萬5,812元，至原告所提手續費收據，亦無從認定被繼
09 承人100年度之綜合所得稅額為4萬5,812元，且與前開繳款
10 書所載之綜合所得稅應繳金額2萬2,630元不符，難認原告此
11 部分金額主張為可取。故認編號7金額應為2萬2,630元，則
12 原告代為繳納前開稅捐，自得於遺產中優先扣償。

13 7.編號7部分：

14 原告主張附表一編號6、7、15、16所示建物頂樓防水費用先
15 後支出7萬元及16萬元，計23萬元；另就附表一編號9、10建
16 物支出漏水修繕、賠償鄰屋、水管新接管線分攤費用計13萬
17 9,698元，合計36萬9,698元等語(本院卷三第177頁)。惟查
18 就第1次防水費用7萬元部分，原告僅提出LINE對話紀錄1紙
19 為佐(本院卷一第203頁)，尚無從依此即認原告確有支出此
20 部分之防水費用；至108年11月15日第2次防水費用部分，則
21 據原告提出屋頂工程現場工人施做拆除現場及完工後照片
22 (本院卷一第205至211頁)，足認確有實際施作屋頂防水工
23 程，並據原告提出宗宜防水報價單及與宗宜防水之LINE對話
24 紀錄為證(本院卷一第201、213頁)，又屋頂防水工程施作，
25 核屬為保存遺產之遺產管理必要費用，故原告主張支出此部
26 分屋頂防水工程費用16萬元，應自遺產中扣除返還等語，核
27 屬有據，而被告空言辯稱無法認定此部分支出，且無支出必
28 要等語，均難憑採。至原告主張支出漏水修繕、賠償鄰屋、
29 水管新接管線分攤費用計13萬9,698元等語，依原告所提LIN
30 E訊息對話內容並無從認定原告確有此支出，而所提公告照
31 片亦屬模糊不清，且無法辨識全文意旨內容，更無從認定原

01 告確有支出相關費用；另所提3萬6,000元之交易憑證，亦無
02 從確認係為何項支出而匯付(本院卷一第215至223頁)，故難
03 認原告此部分主張為可取。由上，本院認定編號7部分原告
04 得自遺產取償之金額為16萬元。

05 8.編號8部分：

06 原告主張就附表一編號6、7、15、16所示305號建物，自105
07 年1月至109年7月合計墊付水費計15萬2,024元等語，雖據提
08 出臺北自來水事業處水費繳納明細表、原告整理表為證(本
09 院卷一第229至231頁、本院卷三第181至182頁)；惟查依被
10 告所提305號建物1樓房屋租賃契約，可證附表一編號6所示1
11 樓建物之水費係由租戶自行負擔，又查附表一編號7、15、1
12 6被繼承人之持分僅各2分之1，故實際上被繼承人就305號建
13 物所應負擔之水費樓層僅有3層樓之半數，故本院認此部分
14 原告所代墊水費支出以8分之3(計算式： $3/4 \times 1/2 = 3/8$)計算
15 認定為合理，為5萬7,009元(計算式： $152,024 \times 3/8 = 57,009$)。
16

17 9.編號9部分：

18 原告主張就附表一編號9所示建物，自105年1月至109年7月
19 合計墊付水費計7萬3,946元等語，雖據提出臺北自來水事業
20 處水費繳納明細表、原告整理表為證(本院卷一第225頁、本
21 院卷三第179至180頁)；惟查依前開臺北自來水事業處水費
22 繳納明細表，僅有106年11月至109年7月之水費繳納明細，
23 合計5萬3,105元，故原告逾此範圍主張之金額即難認有據。
24 至被告辯稱前開建物之水費係由租戶自行負擔，原告並無此
25 支出等語，並提出租賃契約書為佐(本院卷二第511至513
26 頁)，惟查被告所提各該租賃契約書均為該址5樓，並非編號
27 9所示之4樓建物，故其答辯已難採認，且查依該租賃契約書
28 所記載：「每人每月100元之水費」由甲方負擔等語，係採
29 勾選方式，而各該租賃契約書均未據勾選此項目，自難認被
30 告答辯為可採。由上附表一編號9原告所得請求返還代墊之
31 水費金額為5萬3,105元。

01 10.編號10部分：

02 原告主張代墊附表一編號7建物有線電視裝機費及月租費計1
03 萬2,276元等語，雖據提出中華電信股份有限公司裝機費用
04 單據、電信費繳費通知及費用明細清單等件為佐(本院卷一
05 第249頁、第255至257頁)，其中就裝機費用部分8,400元部
06 分固屬有據，惟就電信費繳費通知及費用明細清單部分，因
07 無相關地址之記載，而無從認定為附表一編號7建物所開立
08 單據，此部分主張難認可採，故原告得主張得自遺產中取償
09 之金額為8,400元。又被告辯稱依其所提房屋租賃契約(本院
10 卷二第507頁)，相關電信費用由租戶負擔，原告並未支出等
11 語，惟查被告所提出房屋租賃契約之租約標的為附表一編號
12 6所示建物，故其所辯核屬無據。

13 11.編號11部分：

14 原告主張代墊附表一編號9建物之有線電視裝機費計2萬1,00
15 0元等語，雖提出中華電信股份有限公司裝機費用單據為憑
16 (本院卷一第251頁)，惟查該頁單據僅有1萬2,600元，故原
17 告逾此部分之請求金額難認有據，原告就此項目得主張扣償
18 之金額為1萬2,600元。另被告辯稱依其所提房屋租賃契約書
19 (本院卷二第511至513頁)，相關有線電視費用由租戶負擔等
20 語，惟查該租約標的為附表一編號10所示建物，故其所辯亦
21 足無採。

22 12.編號12部分：

23 原告主張代墊附表一編號9建物財產保險費計5,538元等語，
24 雖提出第一產物保險股份有限公司續期保險費繳款通知書、
25 保險費收據、原告整理表等件為佐(本院卷一第261至267
26 頁、本院卷三第191頁)，惟查各該單據均無保險標的或地址
27 之記載，自無從認定原告確有就附表一編號9所示建物支出
28 相關保險費用金額，故原告此部分主張核屬無憑。

29 13.編號13部分：

30 原告主張代墊附表一編號6、7、15、16建物財產保險費計7
31 萬2,688元等語，雖提出新安東京海上產物保險股份有限公

司商業火災保險要保書、全行代收保險費繳款單、國泰世紀產物保險股份有限公司商業火災保險單、原告整理表等件為憑(本院卷一第269至275頁、本院卷三第193頁)，惟查各該單據之合計金額係4萬2,688元，而非7萬2,688元，原告就此部分主張應屬誤載；又查附表一編號6、7、15、16所示305號建物，被繼承人之持分均各為2分之1，故依此比例計算，被繼承人應負擔之保險費金額為2萬1,344元，又衡以305號建物並有為出租收益使用，則基於租戶安全考量，該保險費支出核屬遺產管理之必要費用，被告辯以無支出保險費必要等語，核無足採。故原告得自遺產取償之金額為2萬1,344元。

14.編號14部分：

原告主張代墊附表一編號6、7、15、16所示建物自104年8月至109年7月清潔費計8萬3,400元，就附表一編號9、10建物代墊自104年7月至109年7月清潔費計3萬4,200元，合計支出11萬7,600元等語，雖提出手寫收據、原告整理表等件為據(本院卷一第277至319頁、本院卷三第185至190頁)；然查各該手寫收據並無從證明原告確有支出各該收據上所載金額，且亦無證據證明確有實際就上開建物為清掃工作之事實，故依原告所提事證，難認原告主張為可取。

15.編號15部分：

原告主張代墊附表一編號1至4、6、7、9、10、15、16建物修繕雜費、公證費計103萬1,560元等語，固提出施工單、估價單、免用統一發票收據、原告整理表等件為憑(本院卷一第321至375頁、本院卷三第195至199頁)；然查原告所提施工單，僅有定永實業有限公司之項目列表及蓋印，原告並未舉證確有實際支出各該項目金額，且亦未提出確有實際提出各該給付項目及物品之相關事證，自難認原告此部分主張為可取，又估價單僅為估價使用，除107年3月所開立之估價單1紙記載「收到柒仟陸佰陸拾元」等語(本院卷一第371頁右側)，可認原告確有支出此部分之金額外，其餘估價單部分

均難認有據；又免用統一發票收據共5紙部分，合計8,015元（本院卷一第365、367、375頁，計算式： $1,000+1,200+235+180+5,400=8,015$ ），亦可認原告確有支出此部分項目金額；上開支出費用合計1萬5,675元（計算式： $7,660+8,015=15,675$ ）。又參以前開估價單及免用統一發票收據之支出項目及購買物品為門鎖、水管、接頭、蓮蓬頭、熱水器、漏水修理等日常用品及修繕支出，並考量被繼承人就前開建物確有為出租收益使用，而有相關修繕及購買前開物品之必要，故前開費用支出核屬遺產管理之必要用，惟復參以附表一編號4所示建物、及編號6、7、15、16所示305號建物，被繼承人持分各為2分之1，而附表一編號1至3及9、10所示建物為被繼承人單獨所有等情，認前開支出費用以4分之3比例計算為合理，故認原告此部分得主張扣償之金額為1萬1,756元（計算式： $15,675 \times 3/4 = 11,756$ ，個位數以下四捨五入）。

16.編號16部分：

原告主張代墊十全家具行遣散費計89萬2,000元等語，雖提出手寫收據2紙為佐（本院卷一第377、379頁）；然查各該手寫收據並無從證明原告確有支出各該收據上所載金額各56萬元及33萬2,000元，又立據人夏麗珠、楊銘發是否確有於十全家具行任職，其任職期間、工作內容、遣散費如何計算？是否確有實際支出相關勞務？該遣散費支出與遺產管理費用有何關聯？俱未經原告提出具體說明，亦未提出任何客觀事證以實其說，故原告此部分主張自難憑採。

17.編號17部分：

原告主張代墊電梯保養費、消防檢查申報費計18萬0,022元等語，雖據提出臺灣三菱電梯股份有限公司電子計算機統一發票、繳款通知單、發票明細、配件更換單、華南商業銀行存款憑條、韋騰機電有限公司保養報告書、歐寶電梯服務部報價單等件為據（本院卷一第381至401頁）；惟查除臺灣三菱電梯股份有限公司電子計算機統一發票7紙（本院卷一第381、383、389頁），合計金額1萬6,020元（ $2,700 \times 5 + 1,260 \times 2 = 1$

6,020)，且其上記載地址為臺北市○○街000號，而為被繼承人單獨所有之建物，可認原告確有為該遺產之管理而支出相關電梯保養及檢查費用外，其餘原告所提事證均未記載項目之修繕標的或維修地址，而無從認定係為本件遺產項目所支出，故原告於此項目逾1萬6,020元部分之主張核無足取，原告此部分得主張扣償之金額為1萬6,020元。又建物之電梯維修及保養支出，本為建物使用及居住安全所必要支出之遺產管理費用，被告辯稱無此項目支出必要等語，不能憑採，併此敘明。

18.由上，原告得自遺產中扣償之代墊遺產管理費用如附表三「本院認定金額」欄所示，合計1,029萬0,203元。

(三)被繼承人之遺產分割方法應酌定如附表一「本院分割方法」欄所示：

1.按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。同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承，民法第1164、1141條分別定有明文。查附表一編號1至14所示遺產為被繼承人之遺產範圍，為兩造所不爭執(三、兩造不爭執事項(二))，另附表一編號15至17所示不動產亦為被繼承人遺產，業經本院認定如前；又被繼承人未以遺囑禁止分割遺產，且前開遺產並無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，惟兩造就前開遺產無從達成分割協議，是原告依民法第1164條訴請分割，自屬有據。

2.次按共有物之分割，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：

☐以原物分配於各共有人。但各共有均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。☐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，民法第824條第1項、

第2項、第3項定有明文；且分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物時，除因共有人全體之利益（如供共有人為道路使用）或部分共有人仍願維持其共有關係，始得就該部分土地不予分割或准該部分共有人成立新共有關係（同條第4項）。上開分割共有物之規定，依民法第1151條、第830條第2項規定，於繼承人分割遺產時準用之。又繼承人欲終止其間之共同共有關係，惟有以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分別共有關係，性質上屬分割遺產方法之一。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（最高法院49年度台上字第2569號判決先例、82年度台上字第748號判決意旨可供參照）。

3. 本院審酌兩造對於被繼承人遺產應如何分割，自104年7月16日被繼承人死亡後迄今，已近10年仍無法達成協議，兩造前並有本院105年度重訴字第174號所有權移轉登記等事件之訟爭，足認兩造已生嫌隙，復參以兩造主張遺產分割方法分別如附表一「原告主張分割方法」及「被告答辯分割方法」欄所示，可認兩造均希冀各自單獨取得各項次遺產之所有權或事實上處分權，而均無就各項遺產維持分別共有關係之意願，當難期兩造得維持分別共有關係，則系爭遺產如維持分別共有關係，顯難以共同管理、使用、收益及處分，徒增日後再起爭執之可能；並考量兩造均同意若原告得扣償代墊之遺產管理費用，則以附表一編號9至11所示不動產變價分割後之價金取償(三、兩造不爭執事項(三))，而原告得扣償之金額如附表三「本院認定金額」欄所示為1,029萬0,203元，是依公平原則，本院認扣償後之餘額由兩造依應繼分比例分配；復衡酌附表一編號1至11、15至17所示不動產，經臺北市建築師公會鑑定，其鑑定價值各如附表一「基準日價值」所示，有該公會112年9月7日112(十七)鑑字第2177號函附鑑

定報告書附卷可參(本院卷二第215至254頁)，且兩造就此均無爭執，至附表一編號15至17所示不動產之鑑定價值，因前開鑑定報告書係以權利範圍1分之1為鑑價標的，惟前開遺產經本院認定被繼承人權利範圍各為2分之1，故各該遺產於基準日價值為各鑑定價值之2分之1，併此敘明；並兼衡不動產之使用現狀、繼承人間利害關係、遺產之性質及價格、利用價值、經濟原則，爰定由原告取得附表一編號3、5、6、7、8、15、16、17所示不動產，如附表一「本院分割方法」欄所示，其價值共計4,981萬5,805元(計算式： $22,499,612+13,349,093+11,546,965+787,417+882,876+749,842=49,815,805$)，由被告取得附表一編號1、2、4、5所示不動產，如附表一「本院分割方法」欄所示，價值共計4,639萬5,979元(計算式： $22,058,443+22,279,027+2,058,509=46,395,979$)，則兩造分配價值差額為341萬9,826元，故原告應補償被告170萬9,913元(計算式： $【49,815,805-46,395,979】 \times 1/2 = 1,709,913$)，合於變動最小原則，且兩造均得就各自取得之不動產單獨用益，而有益兩造之經濟上利益，應屬妥適；另附表一編號12至14所示遺產，因兩造均無取得意願，若由一造單獨取得顯難期公平，且以原物分割並無困難，則由兩造依應繼分比例分配。由上，爰定分割方法如附表一「本院分割方法」欄所示。

五、綜上所述，原告依民法第1164條請求分割被繼承人所遺如附表一所示遺產，核屬有據，爰判決如主文第一項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

七、按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟、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，民事訴訟法第80條之1定有明文。裁判分割遺產之形成訴訟，不因何造起訴而有不同，本件原告請求裁判分割遺產雖有理由，惟關於訴訟費用之負擔，應由兩造各按其應繼分比例負擔，而符事理之平，爰諭知如主文

第二項所示。

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

中 華 民 國 113 年 7 月 4 日

家事第一庭 法 官 張家訓

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日內向本院提出上訴狀（應
附繕本）。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 113 年 7 月 4 日

書記官 區衿綾

附表一：被繼承人吳榮彬之遺產暨分割方法(新臺幣)

編號	種類	遺產內容	權利範圍/ 價值/股數	基準日 價值	原告主張 分割方法	被告答辯 分割方法	本院 分割方法
1	建物	臺北市○○區○○段○○段000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000 號4樓)	1分之1	2,205 萬 8,443元	被告取得	被告取得	被告單獨取得
2	建物	臺北市○○區○○段○○段000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000 號5樓)	1分之1	2,227 萬 9,027元	被告取得	被告取得	被告單獨取得
3	建物	臺北市○○區○○段○○段000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000 號6樓)	1分之1	2,249 萬 9,612元	原告取得	被告取得	原告單獨取得，原告應補 償被告170 萬 9,913元
4	建物	臺北市○○區○○段○○段000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000 號地下室)	2分之1	205 萬 8, 509元	原告取得	被告取得	被告單獨取得
5	土地	臺北市○○區○○段○○段000000000地 號(編號1至4建物坐 落土地)	2分之1	(已計入 坐落建 物價值 內)	原告與被 告以1比2 之比例分 配取得	被告取得	由原告與被告 依1比2之比例 分割登記為分 別共有
6	建	臺北市○○區○○段	2分之1	1,334 萬	原告取得	原告取得	原告單獨取得

	物	○○段0000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000號1樓)		9,093元			
7	建物	臺北市○○區○○段○○段0000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○街000號2樓)	2分之1	1,154 萬 6,965元	原告取得	原告取得	原告單獨取得
8	土地	臺北市○○區○○段○○段0000000000地 號(編號6、7、15、16建物坐落土地)	4分之1	(已計入坐落建物價值內)	原告取得	原告取得	原告單獨取得
9	建物	臺北市○○區○○段○○段0000000000○ 號(門牌號碼：臺北市○○區○○路0段000巷0弄0號4樓)	1分之1	1,277 萬 1,429元	變價分割，所得價金優先償還原告代墊之必要費用後，餘額由原告取得	變價分割，所得價金優先償還原告代墊之必要費用後，餘額由兩造平均分配	變價分割，所得價金優先扣除返還1,029萬0,203元予原告後，餘額由兩造按如附表二所示應繼分比例分配取得。
10	建物	臺北市○○區○○路0段000巷0弄0號5樓之事實上處分權(未辦保存登記，稅籍編號：000000000000)	1分之1	126 萬 3,522元	同上	同上	同上
11	土地	臺北市○○區○○段○○段0000000000地 號(編號9、10建物坐落土地)	4分之1	(已計入坐落建物價值內)	同上	同上	同上
12	投資	十全家具行	3萬元	3萬元	被告取得	原告取得	兩造按如附表二所示應繼分比例分配取得。
13	投資	華泰商業銀行股份有限公司	1 萬 7,420股暨其孳息	21 萬 6,530元	被告取得	原告取得	兩造按如附表二所示應繼分比例分配取得。
14	投資	榮瑞家具行	3萬元	3萬元	被告取得	原告取得	兩造按如附表二所示應繼分

(續上頁)

01

							比例分配取得。
15	建物	臺北市○○區○○街000號3樓之事實上處分權(未辦保存登記,稅籍編號:0000000000、0000000000)	2分之1	78萬7,417元(原鑑定1分之1價值157萬4,834元)	原告單獨所有,非遺產	原告取得	原告單獨取得
16	建物	臺北市○○區○○街000號4樓之事實上處分權(未辦保存登記,稅籍編號:0000000000、0000000000)	2分之1	88萬2,876元(原鑑定1分之1價值176萬5,751元)	原告單獨所有,非遺產	原告取得	原告單獨取得
17	建物	臺北市○○區○○街000巷00弄0號5樓之事實上處分權(未辦保存登記,無稅籍資料)	2分之1	74萬9,842元(原鑑定1分之1價值149萬9,684元)	原告單獨所有,非遺產	原告取得	原告單獨取得
合計				1億1,052萬3,265元			

02

附表二：被繼承人吳榮彬之繼承人及應繼分比例

03

編號	繼承人	應繼分比例
1	吳婉如	2分之1
2	吳舜如	2分之1

04

附表三：原告代墊被繼承人吳榮彬遺產管理費用(新臺幣)

05

編號	項目	原告主張金額	本院認定金額
1	遺產登記代辦費及繼承登記規費	6萬4,552元	6萬4,552元
2	遺產稅	433萬4,798元	433萬4,798元
3	被繼承人貸款債務清償	469萬8,726元	469萬8,726元
4	附表一編號11土地104至108年度地價稅	69萬4,171元	65萬7,860元

5	附表一編號1至3、6、7、9、15、16建物105至109年度房屋稅	16萬6,304元	17萬1,403元
6	被繼承人應補繳100年度綜合所得稅	4萬5,812元	2萬2,630元
7	附表一編號6、7、15、16所示建物頂樓防水費用、附表一編號9、10建物漏水修繕、賠償鄰屋、水管新接管線分攤費用	36萬9,698元	16萬元
8	附表一編號6、7、15、16建物水費	15萬2,024元	5萬7,009元
9	附表一編號9建物水費	7萬3,946元	5萬3,105元
10	附表一編號7建物有線電視裝機費及月租費	1萬2,276元	8,400元
11	附表一編號9建物有線電視裝機費	2萬1,000元	1萬2,600元
12	附表一編號9建物財產保險費	5,538元	0元
13	附表一編號6、7、15、16建物財產保險費	7萬2,688元	2萬1,344元
14	附表一編號6、7、9、10、15、16建物房屋清潔費	11萬7,600元	0元
15	附表一編號1至4、6、7、9、10、15、16建物修繕雜費、公證費	103萬1,560元	1萬1,756元
16	十全家具行遣散費	89萬2,000元	0元
17	電梯保養費、消防檢查申報費	18萬0,022元	1萬6,020元
合計		1,293萬2,715元	1,029萬0,203元

