臺灣臺北地方法院家事判決

113年度家繼訴字第48號

原　　告　鄭國興

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　張立業律師

　　段誠綱律師

被　　告　鄭亦娟

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　李志雄律師

上列當事人間分割遺產等事件，本院於民國114年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、兩造就附表一所示被繼承人鄭振丁、鄭鍾枝妹之遺產，應按附表一之「本院認定分割方式」欄所示分割。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由兩造按如附表二所示之應繼分比例負擔。

四、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按數家事訴訟事件，或家事訴訟事件及家事非訟事件請求之基礎事實相牽連者，得向就其中一家事訴訟事件有管轄權之少年及家事法院合併請求，不受民事訴訟法第53條及第248條規定之限制。前項情形，得於第一審或第二審言詞辯論終結前為請求之變更、追加或為反請求。法院就第一項至第三項所定得合併請求、變更、追加或反請求之數宗事件，應合併審理、合併裁判，家事事件法第41條第1項、第2項、第42條第1項前段分別定有明文。

二、本件原告請求分割遺產等事件原起訴聲明如附件「起訴聲明」欄所示，嗣於民國114年6月23日具狀聲明為訴之變更、追加如附件「114年6月23日訴之變更、追加」欄所示，經核原告所為之變更、追加與原聲明所據之基礎事實，均涉及被繼承人之遺產繼承之法律關係，其請求之基礎事實相牽連，依前揭規定並無不合，應予准許，先予敘明。

三、其餘程序事項未據兩造爭執，依司法院「民事裁判書類簡化原則及參考範例」不予贅載。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張略以：被繼承人鄭振丁於82年10月12日死亡，而鄭振丁之法定繼承人為其配偶鄭鍾枝妹及兩造，嗣鄭鍾枝妹於110年10月1日死亡，繼承人為兩造，故兩造對鄭振丁、鄭鍾枝妹之遺產應繼分各1/2如附表二所示。又鄭振丁生前所有之臺北市○○區○○段○○段000地號土地所有權應有部分2分之1（下稱480地號土地）因故虛偽登記於被告名下，嗣該土地因與訴外人潤泰創新國際股份有限公司（下稱潤泰公司）合建房屋（下稱系爭合建契約）而分配得如附表一編號1、2所示之房地（下稱系爭房地），然所有權人並未改變，而仍為鄭振丁所有，此外潤泰公司尚有找補款如附表一編號3所示，性質上亦屬權利變換後對價之一部，故亦屬遺產之一部。再者被告未得其他公同共有人同意即使用系爭房地全部，應遷讓返還系爭房地予全體繼承人，及支付相當於租金之不當得利。並聲明如附件「114年6月23日訴之變更、追加」欄所示。

二、被告答辯略以：原告起訴前未曾反對被告使用系爭房地，且系爭房地相關稅賦、費用向均由被告支出，堪認原告默示同意被告可使用系爭房地；原告計算之相當於不當得利之租金過高，且應無不當得利可以主張；潤泰公司找補款應非屬遺產範圍，若認屬遺產亦因抵銷及混同而消滅；又伊支出如附表三所示之相關稅賦、管理費、裝潢費、鄭鍾枝妹殯葬費計新臺幣（下同）126萬8398元，應由兩造平均分攤；又伊對

原告有其他債權且已判決確定，並查封系爭房地在案，且原告之其他債權人亦具狀聲明參與分配，請求系爭房地由兩造分別共有，俾日後原告應有部分執行拍賣時，伊得行使共有人優先承買權而保全家產不外流。另鄭振丁尚遺有如附表一編號4所示之土地，前分歸原告並由原告出售取得35萬元，該部分於本件分割遺產時自應併列分割考量等語。並聲明：原告之訴駁回，如受不利判決願供擔保免假執行。

三、得心證之理由：

㈠兩造為姊弟，兩造之父鄭振丁於82年10月12日死亡，480地號土地原登記為被告所有，嗣與潤泰公司合建而權利變換為系爭房地，並仍登記為被告所有；原告與鄭鍾枝妹前起訴請求被告移轉不動產所有權，鄭鍾枝妹則於前案訴訟期間之110年10月1日死亡，該案迭經更審，終由臺灣高等法院以110年度重上更二字第160號民事判決（下稱前案移轉所有權事件，歷審案號如附表四所示）命被告移轉系爭房地所有權予兩造公同共有，並於112年8月4日經最高法院以112年度台上字第1557號民事裁定駁回上訴而確定。另被告前請求原告返還代墊鄭鍾枝妹扶養費，經本院以108年度家親聲抗字第46號民事裁定（下稱前案扶養費裁定）定命原告給付被告49萬459元在案等情，有各該判決、裁定在卷可稽，並經本院調取前案移轉所有權判決卷宗，先予敘明。

㈡兩造不爭執事項如下（見本院卷二第43頁，依判決格式微調文字）：

1.被繼承人鄭振丁於82年10月12日死亡，起訴狀附表編號1、2項目為其遺產，當時繼承人為兩造及兩造之母鄭鍾枝妹共3人，鄭鍾枝妹於110年10月1日死亡，由兩造再轉繼承其對於被繼承人鄭振丁遺產之應繼分，兩造為被繼承人鄭振丁之全體繼承人，應繼分各2分之1。鄭鍾枝妹除就上開鄭振丁遺產之應繼分外，無其他遺產。

2.鄭亦娟於104年間有受領起訴狀系爭房地之找補款105萬7863元即附表一編號3。【註：原告嗣主張找補會算時，潤泰公

司應返還之保證金27萬8400元不應與找補款抵扣，故找補款總金額應為133萬6263元。】

3.附表三編號A中，系爭房地之104年至112年之房屋稅、地價稅、契稅由被告繳納。附表三編號D鄭鍾枝妹8萬元喪葬費由被告繳納。

㈢兩造及鄭鍾枝妹於前案移轉所有權事件程序中，曾同意之不爭執事項如下（見附表四編號2卷第86至87頁，即該案106年1月13日準備程序期日筆錄，經本院於114年6月27日言詞辯論期日供兩造表示意見，如本院卷二第212至214頁）：

1.鄭振丁與鄭鍾枝妹係夫妻，鄭國興及鄭亦娟為其子女。嗣鄭振丁於82年10月12日過世。

2.鄭振丁於79年5月30日因遺產分割取得臺北市○○區○○段0○段000地號土地應有部分2分之1（即該案所稱系爭土地）及其上臺北市○○街000巷00弄00號建物（後編後門牌：萬大路322巷59弄26號）所有權全部及191地號土地之應有部分2分之1。嗣191地號土地，於97年10月間由鄭國興與訴外人鄭達德一同出售，各分得35萬元。

3.臺北市○○區○○段0○段000地號土地應有部分2分之1，於80年1月17日以買賣為原因移轉登記至李德煌名下，再於80年3月25日以買賣為原因移轉登記至被告名下，鄭亦娟於97年12月3日以系爭土地所有權人之身分與潤泰公司合作興建房屋，合建完成後，由鄭亦娟分得系爭房地。

4.潤泰公司自99年12月1日起至104年7月31日止，按月支付新臺幣8千元予鄭亦娟作為房租補貼，並於辦理交屋時，找補鄭亦娟122萬6997元。

5.系爭土地上之原有建物因合建而拆除，鄭國興、鄭鍾枝妹自100年1月起至102年2月間，租屋在寶興街80巷43弄10號1樓，房租是由鄭亦娟繳納。又101年10月31日至102年2月27日鄭鍾枝妹於恆安老人養護中心的居家服務費用，及鄭鍾枝妹自102年4月3日入住葉爸爸老人養護中心之相關費用亦均由鄭亦娟所支付。

6.鄭鍾枝妹於71年間曾因詐欺罪入監服刑1年6月。

7.臺北市家庭暴力暨性侵害防治中心曾有2段服務鄭鍾枝妹之紀錄，分別為99年9月9日至100年5月9日；102年1月29日至102年6月14日，係針對鄭國興情緒失控引發鄭鍾枝妹情緒議題，提供關懷與慰問。嗣因鄭鍾枝妹同意進住老人養護機構，適應狀況良好，且未有再遭鄭國興干擾而於102年6月14日評估結案。

㈣兩造爭執事項如下（見本院卷二第44頁，依判決格式微調文字），並分論如後。

□原告訴請被告應騰空返還系爭房屋與全體繼承人有無理由？

□原告訴請被告應給付全體繼承人自108年1月起至112年12月止五年內相當於租金之不當得利金額269萬2380元及法定利息有無理由？

□原告訴請自113年1月1日起至遷讓返還系爭房屋之日止，按月給付全體繼承人4萬4873元有無理由？

□原告訴請被告應給付全體繼承人找補款105萬7863元及法定利息有無理由？

□被告答辯系爭不動產稅賦、管理費、裝潢費、被繼承人殯葬費，應由兩造平均分擔，或自遺產中優先扣除返還被告有無理由？若有金額為何？

□被繼承人鄭振丁之遺產範圍為何？應如何分割？

㈤原告請求被告騰空遷讓返還系爭房地，及支付相當於租金之不當得利均無理由（即上開爭點□□□）：

1.兩造各自主張如上。查原告與鄭鍾枝妹前於104年12月18日委任張立業律師提起前案移轉所有權之訴，起訴時請求被告將系爭房地移轉登記予被繼承人鄭振丁之全體繼承人，該案繫屬期間，原告與鄭鍾枝妹曾追加備位之訴，主張依民法第179條規定，請求被告給付原告、鄭鍾枝妹各715萬元，嗣又再追加請求權基礎，惟至前案於112年7月27日確定之日止，均未曾主張被告有未經全體公同共有人同意而使用系爭房地之情節。

2.又衡以原告於前案移轉所有權判決中聲請傳喚之證人即兩造表姊蕭麗珠到庭證稱略以：「（問：鄭鍾枝妹當時跟妳說房

子登記在鄭亦娟名下，有表示什麼時候應該要返還嗎？）當時我只有從鄭鍾枝妹得知房子過戶給鄭亦娟，後來才有建房子的問題，鄭鍾枝妹有表示房子蓋好後，鄭亦娟要接回去住」（見附表四編號1卷一第37頁及背面）等語，尚難認鄭鍾枝妹有反對被告使用系爭房地之意思。

3. 再衡以原告前案移轉所有權判決中聲請傳喚之證人李安憲到庭證述略以：「因為曾經發生一件事情，曾經本來這個案子已經跟人家簽訂買賣契約賣掉，當時我另一個同事說，鄭國興有到我們公司說要賣給我們，但是鄭國興私下要拿錢，有提過這句話，所以我印象中，好像覺得鄭國興也是這樣的一個人，比較會用錢的一個人，比較需要錢的人，當時是這樣，但是後來這個買賣是失敗的，因為當初買賣價款只有700多萬元，合建後，現在的價值達到三千五六百萬，當時鄭鍾枝妹很害怕她的財產被賤賣，問我如何辦理，所以我運用很多方式，幫他與投資客解除買賣契約」等語（見附表四編號1卷一第41頁）；

4. 復審酌兩造前案扶養費裁定中，經本院審酌後認定鄭鍾枝妹向均由被告扶養，並認被告取得系爭房地之原因，係將來要承擔較多之照顧父母之責任，而認被告應負擔之鄭鍾枝妹扶養費用為2/3、原告為1/3等情，經有前案扶養費裁定在卷可稽（見本院卷二第87頁），自堪認被告因負擔較多照顧父母之義務，而取得使用收益系爭房地之權益，當不許原告一面得僅負擔較輕父母之照顧責任、一面又要求使用收益系爭房地。是原告請求被告遷讓返還或相當於租金之不當得利云云，均不可採。

㈥找補款133萬6263元屬遺產之一部，被告得主張抵銷之金額如附表三「本院認定」欄所示，抵銷後餘額併入遺產分割（上開爭點□□）：

1. 原告主張因系爭房地與建商合建時，交屋之際會算找補款而由被告領得105萬7863元，加計會算當時沖銷、但實應由被告個人資金返還之保證金27萬8400元，合計尚有133萬6263

元之找補款應由被告返還予全體公同共有人等語；被告則辯稱略以：找補款係伊與建商間基於契約而取得，不應列為被繼承人之遺產，扣除保證金也沒有錯誤，又伊支出如附表三之金額，原告應負擔1/2，並主張抵銷等語。

2. 經查，480地號土地為鄭振丁之遺產，業經前案移轉所有權判決認定在案，則被告以該土地與建商簽立之合建建契約並取得之相關權益，自均應認屬鄭振丁之遺產。是被告辯稱找補款非屬遺產云云，自不可採。又依被告與潤泰公司間系爭合建契約第7條第2項第3款約定，潤泰公司交屋時，被告應返還保證金27萬8400元（見本院卷二第23頁），該款自應由被告以個人資金返還，而不應於返還找補款時扣抵。故附表一編號3找補款屬遺產之一部，總金額應為133萬6263元。

3. 至被告辯稱如附表三之款項應予抵銷部分，原告爭執該表編號A中80年至100年間之稅賦、編號B及C中每月200元或300元管理費係被告額外租用機車車位所衍生、編號E裝潢費用非必要開支，餘不爭執等語。經查：

⑴鄭鍾枝妹與被告於前案移轉所有權判決中，各自主張480地號土地80年至100年間之稅賦係自己所繳納，經前案移轉所有權判決認定略以：

> 至鄭亦娟所辯480地號土地移轉所需之代書費、增值稅及歷年房屋稅及地價稅均為其繳納，可證明鄭振丁有贈與480地號土地予其乙節，非但為鄭國興所否認，且與鄭鍾枝妹所稱由其繳納等情（見本院重上字卷第117頁）相扞格，因其等均未提出資金來源證明，已非無疑。況按房屋稅納稅義務人，並非必為房屋所有人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院40年台上字第126號、70年台上字第3760號判例意旨參照）。是鄭亦娟縱已提出上開繳稅證明及收據，仍無法證明其係因受贈與而取得480地號土地所有權之事實。又480地號土地於鄭振丁死亡後為全體繼承人即兩造公同共有，兩造均負繳納480地號土地相關稅賦與費用之義務，其中一造先行繳納，亦僅生得否向他造請求返還之問題，仍難認鄭振丁有將480地號土地贈與被上訴人之意思。

自尚難認該部分係被告個人支出，故不得請求自遺產中扣還。

⑵編號B、C之管理費用部分，原告固爭執如上。惟管理費收入係用於維持系爭房地於系爭社區中共有部分、約定共用部分的正常運作，故系爭房地每月管理費自屬必要費用，原告託詞指摘，尚難憑採。

⑶編號E之裝潢費用部分，原告固主張系爭房地沒有額外裝潢之必要；被告則辯稱相關裝修均經鄭鍾枝妹同意，且均屬必要費用等語。經查：系爭房地內部裝潢部分，因客戶要求變更而經潤泰公司於102年6月4日在平面圖上註記：「1.廚具退。2.廚房隔間不灌漿。3.廚房地坪、牆磚退。4.客廳、餐廳、走道地坪退（地坪磁磚保留點交給客戶）」（見本院卷二第117頁），堪認裝修範圍均屬一般房屋所必需，原告所主張尚難憑採。

5.綜上，本件被告得請求抵銷之金額為115萬9522元（見附表三「本院認定」欄）。抵銷後附表一編號3找補款餘額為17萬6741元。

㈦被繼承人遺產分割方式（上開爭點□□）：

1.原告請求系爭房地變價分割，餘均按應繼分均分；被告則請求原物分配。

2.考量原告對被告負有債務，經被告查封系爭房地在案，且尚有原告之其他債權人參與分配；暨本院前認定被告因得使用系爭房地而需負擔較多之父母扶養義務如前述【見前案代墊扶養費裁定及本判決貳三㈤4.】，倘本件以變價分配方式分割，即難認適當，本院認依應繼分比例原物分配為宜。又衡以附表一編號4前經原告取得並出售變現，該部分價值亦應納入考量；附表一編號3部分則已由被告取得，故為免徒增執行繁瑣，認附表一編號3部分先抵銷被告如附表三本院認定欄金額後，餘額17萬6741元分配予被告，再與原告取得之價值35萬元之附表一編號4土地找補，即原告應另給付被告17萬3259元（計算式：350,000-176,741=173,259）為宜。綜上，認分割方案如附表一「本院認定分割方式」欄為宜。

㈧既附表一編號3找補款抵銷後餘額由被告取得，自無再命被

告返還全體公同共有人之必要。原告相關請求自應予駁回，其假執行之聲請自失所附麗，亦應予駁回。爰判決如主文。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不生影響，爰不另贅論，併此敘明。

五、訴訟費用分擔之依據：家事事件法第51條、民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　23　　日

家事第一庭　法　官　魏小嵐

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。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　　114　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　陳冠霖

附件：原告起訴聲明及變更追加之聲明

起訴聲明 【見本院卷一第5-2頁】	㈠被告應自臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌臺北市○○區○○路000巷00號11樓之3）房屋全部騰空遷讓，返還予鄭振丁之全體繼承人。 ㈡被告應給付鄭振丁之全體繼承人375萬243元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。 ㈢被告應自113年1月1日起至遷讓返還第一項所示房屋之日止，按月給付鄭振丁之全體繼承人4萬4873元。 ㈣被繼承人鄭振丁、鄭鍾枝妹所遺如附表一所示遺產，應分割如附表一「原告主張分割方法」欄所示。 ㈤第一、二、三項訴訟費用應由被告負擔，第四項訴訟費用由兩造依比例負擔。 ㈥原告願供擔保，請准就第一、二、三項聲明宣告假執行。
114年6月23日訴之變更、追加 【見本院卷二第149至150頁】	先位聲明： ㈠被告應自臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌臺北市○○區○○路000巷00號11樓之3)房屋全部騰空遷讓，返還予鄭振丁之全體繼承人。 ㈡被告應給付原告187萬5121元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利自。 ㈢被告應自113年1月1日起至遷讓返還第一項所示房屋之日止，按月給付原告2萬2436元。

	㈣被繼承人鄭振丁、鄭鍾枝妹所遺如附表一編號1、2所示之遺產，應分割如附表一「原告主張分割方法」欄所示。 ㈤第一、二、三項訴訟費用應由被告負擔，第四項訴訟費用由兩造依比例負擔。 ㈥原告願供擔保，請准就第一、二、三項聲明宣告假執行。 備位聲明： ㈠被告應自臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌臺北市○○區○○路000巷00號11樓之3)房屋全部騰空遷讓，返還予鄭振丁之全體繼承人。 ㈡被告應給付鄭振丁之全體繼承人375萬243元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。 ㈢被告應自113年1月1日起至遷讓返還第一項所示房屋之日止，按月給付鄭振丁之全體繼承人4萬4873元。 ㈣被繼承人鄭振丁、鄭鍾枝妹所遺如附表一所示遺產，應分割如附表一「原告主張分割方法」欄所示。 ㈤第一、二、三項訴訟費用應由被告負擔，第四項訴訟費用由兩造依比例負擔。 ㈥原告願供擔保，請准就第一、二、三項聲明宣告假執行。

附表一：被繼承人鄭振丁、鄭鍾枝妹遺產及分割方式

編號	內容	原告主張分割方法	本院認定分割方式
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍為100000分之499）	變價並由兩造平均分配。	1.由兩造依附表二所示應繼分分別共有。 2.原告應給付被告17萬3259元。
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號之建物（權利範圍為全部，門牌為臺北市○○區○○路000巷00號11樓之3）； 臺北市○○區○○段○○段0000○號（權利範圍為100000分之507）、1891建號（權利範圍為100000分之989）、1892建號（權利範圍為100000分之973）、1893建號（權利範圍為234分之1，含車位編號65號）		
3	找補款133萬6263元	由兩造均分。	1.抵銷被告所支出之附表三「本院認定」欄之115萬9522元。 2.餘額17萬6741元分歸被告。

4	臺北市○○區○○段0○段000地號土地之應有部分2分之1	已分歸原告，無庸列入本件。	前已由原告取得並以35萬元出售。

附表二：應繼分比例表

編號	姓名	應繼分
1	鄭國興	1/2
2	鄭亦娟	1/2

附表三：被告請求抵銷項目

編號	內容及金額	本院認定
A	系爭房地稅賦33萬4796元，其中本院卷一第182頁編號1至20即80年至100年間部分合計10萬8876元；編號21至37即104年至112年間部分合計22萬5920元。	22萬5920元
B	系爭房地106年1月至112年9月管理費44萬4292元。	44萬4292元
C	系爭房地104年11月至105年12月管理費6萬7780元。	6萬7780元
D	鄭鍾枝妹喪葬費8萬元。	8萬元
E	系爭房地裝潢費34萬1530元。	34萬1530元
小計		115萬9522元

附表四：前案移轉所有權判決歷審案號

編號	案號
1	本院105年度重訴字第210號
2	臺灣高等法院105年度重上字第1074號
3	最高法院108年度台上字第1349號
4	臺灣高等法院108年度重上更一字第142號
5	最高法院110年度台上字第1355號
6	臺灣高等法院110年度重上更二字第160號
7	最高法院112年度台上字第1557號