臺灣桃園地方法院民事判決

109年度家繼訴字第29號

原　　告　黃政權
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　郭承昌律師
被　　告　黃清茂
　　陳黃阿嬌
　　黃秀英
000000000000000000
上　三　人
訴訟代理人　黃楷晴
被　　告　黃傑隆
兼　上一人
訴訟代理人　黃苑瑄
上五　被告
訴訟代理人　林明賢律師
　　蔡文彬律師
被　　告　黃清維
000000000000000000
訴訟代理人　黃武雄
被　　告　林素玉
　　黃瑞興
兼　上二人
訴訟代理人　黃琬琪
000000000000000000
被　　告　黃琬玲
000000000000000000

上列當事人間請求分割遺產事件，本院於民國111年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造就被繼承人黃其南所遺如附表一項次1至6、10所示遺產，分割如附表一分割方法欄所示。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造依附表二所示之應繼分比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。又依家事事件法第51條規定，此於家事訴訟事件準用之。本件原告起訴請求分割被繼承人黃其南之遺產，原主張之遺產範圍為附表一項次1至6，主張之分割方式為按應繼分比例分配（見本院卷一第3至4頁背面），其後迭經變更被繼承人黃其南之遺產範圍及分割方式，最後確定之遺產範圍為附表一項次1至9，分割方式則變更如後所述（見本院卷一第249頁背面至第250頁），核原告所為關於遺產範圍之變更，僅為擴張或減縮應受判決事項，分割方案之變更，則與原起訴請求之基礎事實同一，且應如何分割，本院裁判本不受當事人聲明之拘束，揆諸前揭規定，俱應予准許。

二、本件被告黃瑞興、黃琬琪經合法通知，無正當理由未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形之一，依家事事件法第51條準用民事訴訟法第385條第1項前段規定，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠被繼承人黃其南於民國95年2月20日死亡，其配偶黃鍾秋梅、次子黃清政、四子黃清朝、三女黃淑娥分別於84年5月23日、78年10月18日、102年10月15日、54年7月22日死亡，且黃淑娥未婚無子嗣，是被繼承人黃其南全部繼承人為長子即被告黃清茂、三子即被告黃清維、五子即原告、

長女即被告陳黃阿嬌、次女即被告黃秀英，及次子黃清政之子女即被告黃傑隆、黃苑瑄（代位繼承），四子黃清朝之配偶即被告林素玉、子女即被告黃瑞興、黃琬玲、黃琬琪（再轉繼承），各繼承人應繼分比例如附表二所示。

㈡遺產稅繳清證明書所示被繼承人黃其南所遺桃園市○○區○○00號房屋（下稱西尾房屋）已處分，桃園市○○區○○○段000○0地號、307之39地號土地（下合稱龍潭土地）已出售並分配價款，桃園市○○區○○段000○000○000○000○000○000地號土地之耕地三七五租約之租賃權（下稱三七五租賃權），經地主出售土地而終止租約，並補償予兩造，均無須分割，僅有附表一項次1至6財產需以本件分割。此外，坐落附表一項次1土地上如附圖編號E、C建物（即附表一項次7、8），雖未在遺產稅繳清證明書上，然該2建物為被繼承人黃其南出資興建，並借用被告黃清茂、黃清維名義為起造人，供其2人使用，被繼承人黃其南方為事實上處分權人，該2建物自屬被繼承人黃其南之遺產，且被繼承人黃其南前已贈與被告黃清維、黃清茂附表一項次1土地旁之農地約4,500坪，同一時期被繼承人黃其南亦給予原告及其他兒子1,000坪土地及購屋款，可見附表一項次7、8建物確非被繼承人黃其南分配家產之標的。又被告黃清茂、黃清維於被繼承人黃其南死亡後繼續使用附表一項次7、8建物及該2建物坐落之附表一項次1土地，受有相當於租金之不當得利，自亦屬被繼承人黃其南之遺產（即附表一項次9）。至於部分被告主張應計入被繼承人黃其南遺產範圍內如附圖編號A、F、G、I建物（即附表一項次10），是被繼承人黃其南同意原告興建後出租，原告乃出資興建，並將其中編號A前半段、F全部出租予訴外人霖橋貿易有限公司（下稱霖橋公司），因被告事業有成，被告務農收入不豐，乃將租金收入扣除被繼承人黃其南生活開銷、看護費及家族公用支出後，分配予兄姊當作零用金，此已行之有年，從未有人反對，是原告為

附表一項次10之所有權人，且原告就編號A、F建物坐落之土地為有權占有，此並符合民法共有物共有人管理權限之法定要件，屬適法管理行為，原告所取得之租金利益，係有法律上原因，不構成不當得利，亦不應列入被繼承人黃其南之遺產。縱認原告自霖橋公司收取之租金應計入被繼承人黃其南遺產範圍，亦應按歷來家族習慣，先予扣除共同開銷及承租附表一項次1土地支出之必要成本（如整地、申請電表水表等），而自105年1月1日至110年10月5日止，原告就此共計支出新臺幣（下同）81萬7,804元，並應扣除原告因提前終止租約而折讓給霖橋公司6個月租金計21萬元。

㈢就被繼承人黃其南遺產之分割方式，因附表一項次1土地上有附表一項次7、8建物，且占有大部分之鄰路位置，若將該建物坐落土地分歸予被告黃清茂、黃清維，剩餘部分土地不規則，分歸予其餘繼承人，誠屬不公，故附表一項次1土地可由黃清茂、黃清維取得，項次7、8建物分歸由被告黃清茂、黃清維各自取得，但其2人應以附表一項次1土地無法開發利用興建農舍之價差為找補金額，並按兩造應繼分比例補償予其他共有人，或不動產部分皆准予變價分割，並由兩造按應繼分比例分配，附表一項次9部分，則由兩造按應繼分比例分割為獨立之債權。爰依民法第1164條規定，提起本件訴訟等語。

㈣並聲明：兩造就被繼承人黃其南所遺附表一項次1至9，應按原告主張之分割方式為分割。

二、被告部分：

㈠被告黃清茂、黃傑隆、黃苑瑄、陳黃阿嬌、黃秀英（下合稱被告黃清茂5人）辯稱：

1.附表一項次1至6確屬被繼承人黃其南之遺產。至於龍潭土地、三七五租賃權、西尾房屋雖亦屬被繼承人黃其南遺產，惟龍潭土地已出售並分配款項，三七五租賃權之租約業經終止，且經兩造約定分割方式，西尾房屋亦已一併處

分，皆無裁判分割之必要。至於原告主張屬於被繼承人黃其南遺產之附表一項次7至9，實非被繼承人黃其南遺產。蓋被繼承人黃其南於次子黃清政死亡後之79、80年間，贈與金錢予兒子及次子黃清政配偶金錢購置房產，其中不從事農業生產之次子黃清政配偶、四子黃清朝及原告乃購置房屋，從事農業生產之被告黃清茂及黃清維則選擇於被繼承人黃其南無償提供之附表一項次1土地上分別起造附表一項次8、7建物，是該2建物分別為被告黃清茂及黃清維所有，被繼承人黃其南原擬將該2建物坐落之土地分割贈與被告黃清維、黃清茂，惟因法令限制而未成，89年起被繼承人黃其南再次陸續處分、分配財產，將重測前之桃園市平鎮區東勢段東勢小段201之11地土地分割成3筆，分別贈與次子黃清政之子即被告黃傑隆、四子黃清朝及五子即原告，並因四子黃清朝積欠原告款項，而改贈與現金，並將分割後之201之1、201之284地號土地贈予原告，201之285地號土地贈與被告黃傑隆，是被繼承人黃其南生前已預作財產分配，附表一項次7、8建物確實非屬被繼承人黃其南之遺產範圍，原告主張被告黃清茂、黃清維使用該2建物應給付租金或相當於租金之不當得利，並列入被繼承人黃其南遺產範圍，亦屬無據。

2. 坐落於附表一項次1土地上如附圖編號A、F、G、I鐵皮屋（即附表一項次10），原告雖未列為被繼承人黃其南之遺產，然該建物實係被繼承人黃其南出資興建，亦應屬被繼承人黃其南之遺產。又被繼承人黃其南經原告介紹，於86年及91、92年間分別將附圖編號F建物、編號A建物前半段出租予霖橋公司，被繼承人黃其南死後，則由原告詢問全體繼承人是否續租並代收租金，再於每年農曆年前分配租金予全體繼承人，103年後原告以該建物漏水修繕需費過鉅為由，未分配當年度租金，並開始隱瞞出租情形，是103年租約到期後原告即無權出租該2建物，原告因此向霖橋公司收取之租金，全體繼承人依民法第179條規定對原告

有不當得利債權，此亦屬被繼承人黃其南之遺產（即附表一項次11），其數額自104年1月1日至107年12月31日，每月為2萬8,000元，108年1月1日至110年10月5日止，每月為3萬5,000元，並可扣除原告支出之成本81萬7,804元，至於原告主張折予霖橋公司之6個月租金則不應扣除。

3.關於被繼承人黃其南遺產之分割方案，原告主張變價分割，違反原告起訴時所提分割為分別共有之方案，且未考慮附表一項次1土地上有附表一項次7、8、10建物，附表一項次7、8就附表一項次1土地更有使用借貸關係，惟因附表一項次1土地面積過大，若全數分由被告黃清茂、黃清維取得，補償金額龐大，難以負擔，且變相違反使用借貸關係，迫使使用借貸債權人購買基地及基地以外之土地，故附表一項次1、10應分割為分別共有，以簡化法律關係日後再行妥適處理。附表一項次2、3土地，變價分割或分割為分別共有，均無不可。附表一項次4至6土地，因僅有極少之應有部分，難以變賣，縱可變賣，價格亦會過低，損及繼承人之權益，故建議分割為分別共有。附表一項次11債權，則由按兩造應繼分比例分割為分別共有。如果認為遺產範圍包括附表一項次8，希望保留該房屋，再以金錢補償其他共有人，並按該屋之課稅現值作為補償標準等語。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告黃清維辯以：被繼承人黃其南之遺產範圍如被告黃清茂5人所述。當時被告黃清維在家務農，賺得錢都由被繼承人黃其南取走，所以興建附表一項次7房屋之款項才是由被繼承人黃其南支出。若認遺產範圍包括附表一項次7房屋，被告黃清維雖然希望可以保留該屋，但因找補金額太大，無法負擔，同意分割為分別共有。如果被告黃清茂要補償款項，就補償金額沒意見，只要講就好。每年年底大家都會從原告處領取附圖編號A前半段及編號F房屋之租金結餘款等語。

㈢被告黃琬琪主張：被繼承人黃其南之遺產範圍為附表一項

次1至8，同意變價分割等語。

㈣被告林素玉、黃瑞興、黃琬玲主張：有在協議終止三七五租賃權之租約上用印。被繼承人黃其南之遺產範圍如原告主張，同意變價分割。若被告黃清茂要找補金錢給其他共有人，因為房屋課稅現值與市價相差太遠，不同意以此為找補金額等語。

三、被繼承人黃其南於95年2月20日死亡，於繼承、代位繼承及再轉繼承後，其全體繼承人為本件兩造，應繼分如附表二所示；被繼承人黃其南遺有如附表一項次1至6土地，且已辦妥繼承登記，至於西尾房屋、三七五租賃權及龍潭土地雖屬被繼承人黃其南之遺產，惟已分割完畢，非屬本件應分割之遺產範圍；附表一項次7、8及10建物坐落於附表一項次1土地上，具體坐落位置及面積依序如附圖編號E、C及A、I、G、H所示等情，有被繼承人黃其南之戶籍資料、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、財政部北區國會局遺產稅繳清證明書、附表一項次1至6土地之登記謄本、龍潭土地之登記謄本及異動索引、遺產分割協議書、終止耕地三七五租約補償（含拆除費）分配一覽表等件在卷可稽（見本院卷一第5至22、38至54、228至236、240頁，卷二第82頁），並經本院會同兩造及桃園市大溪地政事務所人員前往現場勘驗、測量，並製有勘驗筆錄及土地複丈成果圖（即附圖）附卷為憑（見本院卷一第111至112、118頁），且為兩造所不爭執（見本院卷一第75、140頁背面至第141頁，卷二第9頁背面至第10頁），堪信為真實。

四、本院之判斷

㈠被繼承人黃其南尚未分割之遺產範圍為何？

附表一項次1至6土地為被繼承人黃其南之遺產，且尚未分割，為本件應分割之遺產範圍乙節，為兩造所不爭執，至於附表一項次7至11是否為被繼承人黃其南之遺產而應併予分割，兩造主張不一。茲認定如下：

1.附表一項次7、8、10房屋是否為被繼承人黃其南之遺產？

⑴按自己建築之房屋，與依法律行為而取得者有別，縱使不經登記，亦不在民法第758條所謂非經登記不生效力之列；不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為而取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法律行為而取得，該新建築物所有權應歸屬於出資興建人，不待登記即原始取得其所有權（最高法院41年台上字第1039號判例、101年度台上字第127號判決意旨參照）。是未辦保存登記之建物，所有權應歸屬於出資興建人。再按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院94年度台上字第953號、98年度台上字第76號判決意旨參照）。主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院105年度台上字第1897號判決意旨參照）。

⑵附表一項次7、8房屋部分

經查，依桃園市大溪區公所110年9月8日桃市溪工字第1100002442號函及檢送之實施區域計畫地區自用農舍使用執照存根顯示，附表一項次7、8建物之起造人為被告黃清茂、黃清維，並於80年8月29日經核發使用執照（見本院卷一第259至261頁），另依桃園市政府地方稅務局大溪分局110年5月3日桃稅溪字第1108405328號函檢送之附表一項次7、8房屋稅籍證明書顯示，附表一項次7房屋之納稅義務人為被告黃清維，附表一項次8房屋之納稅義務人為被告黃清茂（見本院卷一第193至195頁）。雖房屋稅籍證明書係稅捐稽徵機關用以課稅之依據，房屋稅納稅義務人，非必為房屋所有人，惟一般判斷何人為原始建築人時，係以建造執照為重要之證據方

法，建築物原始所有權屬於原始建築人，申請建築執照之起造人，通常並係原始建築人且第一次所有權登記即保存登記亦係登記為起造人所有。佐以本院依原告聲請，就附表一項次7、8房屋當初興建情形，按家事事件法第51條準用民事訴訟法第367條之1規定對被告黃清維行當事人訊問程序，被告黃清維經具結後稱：伊30年前就住在附表一項次7房屋迄今，父親有給每個兄弟錢去買房子，其他兄弟父親是給錢讓他們買房子，但伊部分是給錢讓伊蓋房子，附表一項次7房屋是當時父親給伊錢，伊請師傅蓋的，附表二項次8房屋是同時蓋的，當伊跟被告黃清茂一起請人畫圖，請師傅來蓋，並由父親直接將款項付給建材行，伊不知道付多少，伊一直在家裡工作，父親出錢時沒有特別說是要送伊還是伊在家工作的薪水，只跟伊說「你們兩個沒有出去，建一間房子給你們住，一人一間」、「你在家工作沒有房子」，就去付材料費，附表一項次7房屋建好後，伊並沒有因該房屋付錢予父親，伊認知附表一項次7房屋是伊的名字，房子是伊的，地是父親的等語（見本院卷第11至12頁背面）。又被告黃清維、黃清茂於附表一項次7、8興建完成後即分別居住其內迄今，為兩造所不爭執。而原告主張附表一項次7、8房屋是被繼承人黃其南借用被告黃清茂、黃清維之名義為起造人而興建乙節，則未見原告舉證以實其說。綜合上情，可認附表一項次7、8房屋雖是被繼承人黃其南出資興建，惟其是以贈與款項予被告黃清茂、黃清維讓渠等建屋居住之意而出資，附表一項次7、8房屋方會由被告黃清茂、黃清維為起造人及房屋稅納稅義務人，並於興建完成後即居住迄今，而未因居住其內支付被繼承人黃其南費用。是以附表一項次7、8應分別為被告黃清維、黃清茂所有，非屬被繼承人黃其南之遺產，應可認定。

⑶附表一項次10房屋部分

依本院現場會勘及被告提出之附表一項次7、8、10照片可知，附表一項次10房屋如附圖編號F部分，有獨立出入口，且有屋頂可遮風避雨，與相鄰之附表一項次7房屋內部不相通，附表一項次10房屋如附圖編號A、I、G部分相連，均有屋頂可遮風避雨，附圖編號A部分，有獨立之出入口（見本院卷一第111頁背面、第133至134），有使用上及構造上之獨立性，是附表一項次10房屋自屬獨立之不動產，非屬附表一項次7、8房屋之一部，首堪認定。而附表一項次10房屋之興建成本，係由被繼承人黃其南交給興建之人，為原告所自認（見本院卷一第142頁背面），原告雖主張該筆款項係由原告交給被繼承人黃其南，惟未見原告舉證以實其說，而原告斯時業已成年多時，若確有支付興建費用，應可直接支付予業者，無須先交被繼承人黃其南再由其轉交，原告主張興建附表一項次10房屋款項來源為原告乙節，已有可疑。況且，原告自承於被繼承人黃其南在世迄其死亡後之105年間每年皆有將出租附圖編號A前半段、F之租金收入扣除被繼承人黃其南生活開銷及家族公用支出後，分配予兄姊（見本院卷一第248頁背面至249頁），原告雖主張此係因原告事業有成，被告務農收入不豐，為照顧兄姊方為分配云云，惟衡情殊難想像原告會特地出錢興建建物後，僅出於照顧兄姊之意，即將該建物出租之租金收入分配予兄姊長達十數年之久，甚且於被繼承人黃其南死亡後仍持續數年，依該租金收取、分配情形，反而是附表一項次10房屋為被繼承人黃其南所有，經其委由原告出租並指示將收取之租金分配予全部子女，於被繼承人黃其南死後由其繼承人同意委由原告繼續一前開方式處理，方符人情之常。是以，附表一項次10房屋應確屬被繼承人黃其南所有，而為其遺產。又附表一項次10房屋既經本院認定為被繼承人黃其南之遺產，原告聲請傳喚證人王吉豐以證明該屋為被繼承人黃

其南委請其與訴外人沈青山興建乙節，即無傳喚之必要，復此敘明。

2.附表一項次9、10債權是否為被繼承人黃其南之遺產？

⑴按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179 條定有明文。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任；繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1147條、第1148條、第1151條定有明文。再按共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，此於公同共有亦準用之，民法第820條第1 項前段、第828 條第2 項分別規定甚明。

⑵附表一項次9債權部分

承前所述，附表一項次7、8房屋為被告黃清維、黃清茂所有，其2人居住使用該屋即屬有法律上原因而受有利益，並無不當得利可言。又附表一項次7、8房屋既為被繼承人黃其南贈與被告黃清維、黃清茂資金，由被告黃清維、黃清茂興建，並由被繼承人黃其南直接支付款項予建材行，且該2建物並已取得使用執照，可認附表一項次7、8房屋興建於附表一項次1土地上，確實經被繼承人黃其南同意，被繼承人黃其南與被告黃清維、黃清茂間就附表一項次7、8房屋坐落之附表一項次1土地間成立未定期限之使用借貸契約關係，該契約存續期間依民法第470條第1項後段規定，應以借貸之使用目的完畢即附表一項次7、8房屋不堪使用時返還，而附表一項次7、8房屋現仍堪使用，該使用借貸關係即尚存，附表一項次7、8房屋坐落於附表一項次1土地上即非無法律上

原因，被告黃清維、黃清茂自無不當得利。從而，原告主張對被告黃清維、黃清茂使用附表一項次7、8房屋及該屋坐落附表一項次1土地有相當於租金之不當得利請求權，屬被繼承人黃其南之遺產乙節，於法無據。

⑶附表一項次11債權部分

依卷附霖橋公司回函及原告所提協議書可知，附圖編號F於89年起經原告以口頭出租予霖橋公司，附圖編號A於95年起經原告出租予霖橋公司，並由霖橋公司開立支票予原告以支付租金，後原告與霖橋公司簽署協議書，於110年12月31日終止該口頭租約(見本院卷二第32、100至105頁）。惟附圖編號A、F為被繼承人黃其南之遺產，業認如前，被繼承人黃其南死亡後，附圖編號A、F即為被繼承人黃其南之全體繼承人即兩造公同共有，非經兩造過半數及其應有部分合計過半數之同意不得出租，而被告黃清茂5人承認被繼承人黃其南死亡後至103年間皆有收受原告出租前開建物租金之餘款（見本院卷一第216頁背面），被告黃清維亦稱過往有分到租金並簽名（見本院卷一第13頁背面至第14頁），依原告所提帳簿及簽收紀錄本，可見原告最後一次係於105年1月24日將該等建物104年度租金結餘款分配予兩造（見本院卷一第255頁背面），可認原告於被繼承人黃其南死亡後仍持續出租前開建物並分配租金餘款予全體繼承人，應係經被繼承人黃其南繼承人過半數併其應繼分合計過半數以上同意之管理行為，惟原告就105年度起收取之租金未再分配予被繼承人黃其南之繼承人，而獨自取得租金利益，顯與被繼承人黃其南之繼承人所同意之管理行為內容不符，原告取得該等租金自無法律上原因，並致被繼承人黃其南之繼承人受有損害，而構成不當得利。惟原告於被繼承人黃其南死亡後，因全體繼承人過半數併其應有部分合計過半數同意後出租附圖編號A、F建物，並因未將租金交付予被繼承人黃其南之全體繼承

人而獲有不當得利，此係兩造於繼承被繼承人黃其南遺產後因兩造行為所生，對原告有債權者為被繼承人黃其南之全體繼承人，並非被繼承人黃其南，此等債權自非屬被繼承人黃其南之遺產，不應列入被繼承人黃其南之遺產中而為分配。

3.綜上，被繼承人黃其南所遺且尚未分割之遺產應如附表一項次1至6、10所示。

㈡被繼承人黃其南之遺產應如何分割？

1.按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：①直系血親卑親屬，②父母，③兄弟姊妹，④祖父母；第1138條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分；同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承，但法律另有規定者，不在此限，民法第1138條、第1140條、第1141條分別定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；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；公同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定；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：①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，②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1151條、第1164條、第830條第2項、第824條第2項分別定有明文。是遺產分割，依民法第1164條、第830條第2項之規定，應由法院依民法第824條命為適當之分配，不受任何共有人主張之拘束（最高法院49年台上字第2569號判例意旨參照）。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、利用價值及經濟效用、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。又繼承人欲終止其間之公同共有關係，惟有以分割遺產之方式為之，因此將遺產之公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（最高法院82年台上字第748號判決意旨參照）。

2.經查，兩造為被繼承人黃其南之合法繼承人，在分割遺產前，對於被繼承人黃其南所遺遺產全部為公同共有，而本院認定本件被繼承人黃其南所遺且尚未分割之遺產為附表一項次1至6、10，兩造就該等遺產無不為分割之協議，亦無法律規定禁止分割情形，且該等遺產依其使用目的並非不能分割，則原告訴請分割遺產，於本院認定之前開遺產範圍內，自屬有據。而就該等遺產應如何分割，茲認定如下：

⑴附表一項次2至3土地，原告主主張變價分割，為多數被告同意或表示不反對，審酌兩造公同共有該土地之權利範圍為全部，若將整筆土地一起出售，客觀上使該土地使用維持完整性，得以發揮最大經濟效益，且經良性公平競價之結果，可使土地之市場價值極大化，而可各共有人能分配之金額增加，是本院認前開土地以變價分割，將所得價金依兩造應繼分比例分配應屬適當。

⑵附表一項次1、4至6土地，原告雖亦主張變價分割，且為被告黃清茂5人、黃清維以外之被告同意。惟附表一項次1土地上現有附表一項次7、8、10建物，及訴外人所有桃園市○○區○○路0段000號房屋，土地使用情形複雜，附表一項次4至6土地面積依序僅42平方公尺、435平方公尺、112平方公尺，兩造公同共有之土地權利範圍更僅8640分之30，經換算後面積甚微，附表一項次10建物則為未辦保存登記亦無稅籍資料之鐵皮建物，是上開土地、建物實難覓得買受人，若強令以變價方式分割，恐將影響出售價格，對全體繼承人殊非有利。而若將附表一項次1土地分歸予其上附表一項次7、8建物所

有人即被告黃清茂、黃清維，殊不論兩造就被告黃清茂、黃清維因此所應找補其他共有人之金額主張不一，且被告黃清茂經本院詢問已表明不聲請鑑價（見本院卷二第110頁），而無客觀找補標準，被告黃清維復表明無力找補（見本院卷二第10頁），此亦非適宜之分割方式。是本院認前開土地及建物應按兩造應繼分比例分割為分別共有，如此將不會因各繼承人受分配價值不同，而有相互找補問題，對各繼承人利益均屬相當，符合公平，亦可保障各繼承人公平分配每筆遺產，兩造中若有資力且有意願者，亦得於分割後出價承買取得，無須急於出售，免生遺憾，若不願繼續持有者，亦可於持分分割後各憑本事，自行尋覓適當買家以出售其分得之持分，而無令無出售意願之其他繼承人一併出售之必要，應屬適當。

五、綜上所述，原告依民法第1164條規定提起本件訴訟，請求分割如附表一項次1至6、10所示遺產，為有理由，逾此範圍之主張，則難認為被繼承人黃其南之遺產，原告主張應為遺產而應予以一併分割，為無理由，應予駁回，爰分別判決如主文第1、2項所示。

六、末按因共有物分割、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，由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。又分割遺產之訴，核其性質，兩造本可互換地位，本件原告請求分割遺產雖於法有據，然被告之應訴乃法律規定所不得不然，兩造顯均因本件訴訟而互蒙其利，為求公允，應由全體繼承人依應繼分比例分擔訴訟費用，始符公平。

七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　21　　日

家事法庭　　法　官　羅詩蘋

附表一：被繼承人黃其南遺產範圍

兩造主張之遺產範圍				本院認定	分割方法
項次	遺產種類	遺產標示	權利範圍		
1	土地	桃園市○○區○○段000地號	全部	為遺產	由兩造按附表二所示應繼分比例分割為分別共有。
2	土地	桃園市○○區○○段0000地號	全部	為遺產	變價分割，所得價金由兩造按附表二所示應繼分比例分配取得。
3	土地	桃園市○○區○○段0000地號	全部	為遺產	
4	土地	桃園市○○區○○段000地號	8640分之30	為遺產	由兩造按附表二所示應繼分比例分割為分別共有。
5	土地	桃園市○○區○○段000地號	8640分之30	為遺產	
6	土地	桃園市○○區○○段0000地號	8640分之30	為遺產	
7	房屋	桃園市○○區○○路0段000號（未辦保存登記，坐落位置如附圖編號E所示）	全部	非屬遺產	
8	房屋	桃園市○○區○○路0段000號（未辦保存登記，坐落位置如附圖編號C所示）	全部	非屬遺產	
9	債權	被告黃清茂、黃清維使用項次7、8房屋及坐落土地相當於租金之不當得利請求權	全部	非屬遺產	
10	房屋	坐落項次1土地如附圖編號A、F、G、I所示鐵皮屋	全部	為遺產	由兩造按附表二所示應繼分比例分割為分別共有。
11	債權	原告出租附圖編號A前半段、F建物自104年1月1日起至110年10月5日所獲租金，全體公同共有人對原告就該租金所有之不當得利債權	全部	非屬遺產	

附表二：兩造之應繼分比例

編號	繼承人	應繼分比例
1	原告黃政權	7分之1
2	被告黃清茂	7分之1
3	被告黃傑隆	14分之1
4	被告黃苑瑄	14分之1
5	被告黃清維	7分之1
6	被告陳黃阿嬌	7分之1

7	被告林素玉	28分之1
8	被告黃瑞興	28分之1
9	被告黃琬玲	28分之1
10	被告黃琬琪	28分之1
11	被告黃秀英	7分之1

以上正本證明與原本無異。

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　　111　　年　　2　　月　　21　　日

書記官　黃雅慧