

臺灣屏東地方法院民事判決

108年度家繼簡字第12號

原告 陳義隆
訴訟代理人 吳澄潔律師
複代理人 張錦昌律師
被告 陳靜潔
被告 江秋娟
被告 陳文隆
被告 吳陳玉燕
前列陳靜潔、江秋娟、
吳陳玉燕共同訴訟代理人
陳世明律師、梁家豪律師
被告 陳玉田
兼訴訟代理 陳文隆
人

上列當事人間分割遺產事件，本院於109年11月30日辯論終結，
判決如下：

主 文

被繼承人陳杰賢所遺如附表一所示之遺產應予分割，分割方法如
附表二應繼分比例分割。

訴訟費用由兩造依如附表二所示之比例負擔。

事實及理由

一、原告主張：緣被繼承人陳杰賢於91年7月12日死亡，兩造為其
繼承人及再轉繼承人，兩造應繼分除陳靜潔、江秋娟再轉繼承
各為十分之一外，均為五分之一。陳杰賢遺產除坐落屏東縣○
○鄉○○段○○○○○ ○○○○○○ ○號土地（下分稱578-1、578-
地號土地），稅籍編號00000000000，門牌號碼屏東縣○○鄉
○○村○○路○○○ 號之未辦保存登記房屋外（下稱系爭房屋）
，均已協議分割完畢。系爭房屋為兩造繼承公同共有目前為原
告陳義隆使用，所坐落587-1地號土地（些許部分牆面位於
587-1地號土地），亦為原告之子所有。系爭房屋未保存登記
，得為讓與之標的，並具財產權之性質，屬民法第831條規定

之「所有權以外之財產權由數人共有或共同共有」情形，得成為法院裁判分割之客體。本件被告陳文隆、陳玉田、吳陳玉燕均同意將系爭房等屋分歸原告所有（同意書日後再行提出），僅被告陳靜潔、江秋娟不能協議分割，為此提出分割遺產訴訟。系爭房屋屋齡已經53年，其市價可由全體繼承人協議，聲明求為判決：兩造共同共有稅籍編號00000000000 I 門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路○○○號之房屋准予分割。分割方法為被繼承人陳杰賢所遺如附表一所示之遺產應予分割，分割方法如附表一分割方法欄所示。

二、被告陳靜潔、江秋娟、吳陳玉燕則以：系爭房屋乃係陳家之祖厝，對被告而言情感意義實屬重大，主要面積係坐落於原告因分割取得之587-2地號土地上，分割時原告主動表達要取得該部分土地，若可謂原告可當然取得系爭房屋，而其他繼承人受金錢補償，對其他繼承人不公平。當時於分割587-2地號土地時，既未連同系爭房屋一協商，原告應有預見祖厝由其他繼承人取得之可能性。為求公平，系爭房屋應以變價分配方式為分割，並由有意取得系爭房屋之繼承人投標，由出價最高者取得最為公平等語。答辯聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項（院卷第170頁，本院保留增刪修改權限）

（一）被繼承人陳杰賢，91年7月12日死亡，第一順位繼承人配偶陳羅阿添（歿，105年9月6日死亡），長子：陳文隆，次子：陳禮隆（歿，98年10月23日死亡），再轉繼承人配偶：江秋娟（存），長女：陳靜潔（存），三子：陳義隆（存）長女：吳陳玉燕（存），次女：陳玉田（存），均未拋棄繼承。兩造應繼分除陳靜潔、江秋娟再轉繼承各為1/10外，均為1/5。有戶籍謄本、除戶謄本、人工手抄謄本、繼承系統表等在卷可按（院卷第4-15頁）。

（二）陳杰賢所有遺產中分割前原屏東縣○○鄉○○段○○○號土地，嗣分割出578-1、578-2地號土地，於107年6月11日共有物分割後，分割後578地號土地為陳文隆所有、578-1地號土地為陳淇宗所有（陳義隆之子），578-2地號土地原

為陳文隆、陳淇宗、陳靜潔所有，嗣於108年5月8日出售予永豐鑫建設有限公司，現所有人為蘇義宗（買賣取得），有土地登記簿及第一類異動索引在卷可按（院卷第132-162頁）。

(三)陳杰賢遺產坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○號土地（下分稱578-1、578-2地號土地），稅籍編號000000000000，門牌號碼屏東縣○○鄉○○村○○路○○○號之未保存登記房屋外（下稱系爭房屋），系爭房屋坐落於587-1、587-2、587-3、586地號土地如屏東地政事務所109年8月12日屏所地二字第10930926900號函所附複丈成果圖（下稱附圖）所示前半部於附圖所示編號587-1(1)面積155.6平方公尺，後半部於附圖587-2(1)，面積2.21平方公尺，587-3(1)，面積5.82平方公尺，587-1(2)，面積63.11平方公尺，586(1)，面積15.90平方公尺，合計242.64平方公尺，系爭房屋稅籍名義人為陳杰賢，經本院履勘現場，制有勘驗筆錄及現場照片、屏東地政事務所109年8月12日屏所地二字第10930926900號函所附複丈成果圖及稅籍證明書等在卷可按（院卷第17、72-81頁）。

(四)兩造之被繼承人陳杰賢，所遺遺產除系爭房屋外均已分割，繼承人為兩造，應繼分如上所示，迄今兩造仍無法達成分割協議。

四 本件爭點（院卷第170頁，本院保留增刪修改權限）

系爭房屋分割方法為何？

(一)原告主張兩造之被繼承人陳杰賢，91年7月12日死亡，第一順位繼承人配偶陳羅阿添（歿，105年9月6日死亡），長子：陳文隆，次子：陳禮隆（歿，98年10月23日死亡），再轉繼承人配偶：江秋娟（存），長女：陳靜潔（存），三子：陳義隆（存）長女：吳陳玉燕（存），次女：陳玉田（存），均未拋棄繼承。兩造應繼分除陳靜潔、江秋娟再轉繼承各為1/10外，均為1/5，遺有附表一所示之遺產，繼承人為兩造，應繼分如附表二所示，迄今兩造仍無法達成分割協議

01 等情，業據其提出戶籍謄本、除戶謄本、人工手抄謄本、繼
02 承系統表等在卷可按（院卷第4-15頁），是原告上開之主張
03 堪信為真。

04 (二)又按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：一、直系血
05 親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。按同一
06 順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承；配偶有相互繼承
07 遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：一、與第1138條所
08 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
09 。第1138條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或
10 喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分，民
11 法第1138條、民法第1140條、第1141條前段、第1144條第1
12 款定有明文。查兩造為被繼承人陳杰賢之子女及孫子女，均
13 為被繼承人之遺產繼承人，已如前述，則兩造為繼承時，依
14 前揭說明，其應繼分應依附表二所示之比例繼承。

15 (三)次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全
16 部為共同共有。繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規
17 定或契約另有訂定者，不在此限。此為民法第1151條、第
18 1164條定有明文。次按，共同共有物之分割，除法律另有規
19 定外，準用關於共有物分割之規定。又分割之方法不能協議
20 決定，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：（一
21 ）以原物分配於各共有人。但各有人均受原物之分配顯有
22 困難者，得將原物分配於部分共有人。（二）原物分配顯有
23 困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物
24 之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共
25 有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按
26 其應有部分受分配者，得以金錢補償之。民法第830條第2
27 項、第824條第2項、第3項分別定有明文。且定共有物分
28 割之方法，固可由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束，
29 但須以其方法適當者為限。法院裁判分割共有物，除應斟酌
30 各共有人之利害關係、使用情形，及各共有人分割後所得之
31 利用價值、利用前景及分割後各部分之經濟價值是否相當而

01 為適當之分配，始能謂為適當而公平。於共有人中有不能按
02 其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當時
03 ，應以適當之價格補償之，始符合公平經濟之原則（最高法
04 院105年度台上字第111號判決意旨參照）。

05 (四)原告主張系爭房屋由兩造按附表二之應繼分比例分割，被告
06 雖辯稱系爭房屋應以變價分配方式為分割，並由有意取得系
07 爭房屋之繼承人投標，由出價最高者取得最為公平云云。查
08 系爭房屋坐落於587-1、587-2、587-3、586地號土地如
09 屏東地政事務所109年8月12日屏所地二字第10930926900
10 號函所附複丈成果圖（下稱附圖）所示前半部於附圖所示編
11 號587-1(1)面積155.6平方公尺，後半部於附圖587-2(1)，
12 面積2.21平方公尺，587-3(1)，面積5.82平方公尺，587-1
13 (2)，面積63.11平方公尺，586(1)，面積15.90平方公尺，
14 合計242.64平方公尺，系爭房屋稅籍名義人為陳杰賢，經本
15 院履勘現場，製有勘驗筆錄及現場照片、屏東地政事務所
16 109年8月12日屏所地二字第10930926900號函所附複丈成
17 果圖及稅籍證明書等在卷可按（院卷第17、72-81頁）。陳
18 杰賢所有遺產中分割前原屏東縣○○鄉○○段○○○號土地
19 ，嗣分割出578-1、578-2地號土地，於107年6月11日共
20 有物分割後，分割後578地號土地為陳文隆所有、578-1地
21 號土地為陳淇宗所有（陳義隆之子），578-2地號土地原為
22 陳文隆、陳淇宗、陳靜潔所有，嗣於108年5月8日出售予
23 永豐鑫建設有限公司，現所有人為蘇義宗（買賣取得），如
24 以拍賣方式如由他人拍定，則將造成房屋與土地所有人不同
25 ，為維持土地權利與系爭房屋所有人一致，爰依原告請求將
26 系爭房屋分割，分割方法如附表二分割方法欄所示（即按各
27 共有人應有部分比例保持共有），最符合兩造之利益。至於
28 被告所辯變價分配云云，按系爭房屋並無不能原物分配之困
29 擾，且為避免拍賣後倘由繼承人以外之人取得，勢將造成房
30 地所有人不一，被告所辯洵非可取，併予敘明。

31 五、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，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。本件分割遺產之訴，原告起訴雖於法有據，然兩造既因遺產分割而均蒙其利，僅由被告負擔訴訟費用顯失公平，本院因認訴訟費用應由兩造按應繼分比例負擔，始為公平，爰諭知如主文第3項所示。

六、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，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 1 月 13 日
家事法庭 法官 李芳南

正本係照原本作成。

兩造如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 110 年 1 月 19 日
書記官 周秀香

附表一：被繼承人陳杰賢之遺產及分割方法

編號	財 產 項 目	分 割 方 法
1	門牌號碼屏東縣麟洛鄉田心村中正路281號之未保存登記房屋、權利範圍：全部	由兩造按如附表二所示應繼分比例為分別共有

附表二：兩造之應繼分比例

編號	繼承人	應繼分比例
----	-----	-------

(續 上 頁)

1	陳義隆	1/5
2	陳文隆	1/5
3	陳玉田	1/5
4	吳陳 玉燕	1/5
5	陳靜潔	1/10
6	江秋娟	1/10