

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度家繼訴字第40號

107年度家訴字第29號

原告即

反請求被告 何惠美

訴訟代理人 張薰雅律師

被告即

反請求原告 何惠權

何惠珠

何惠滿

何惠軒

共同

訴訟代理人 胡郁伶律師

受告知訴訟

人 何三慶

昆兆益精密工業股份有限公司

法定代理人 陳惠雯

訴訟代理人 粘耀仁

上列當事人間請求分割遺產（107年度家繼訴字第40號）、反請求侵權行為損害賠償（107年度家訴字第29號）事件，本院合併審理，於民國109年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、兩造就被繼承人賴金釵所遺如附表所示遺產，應依附表分割方法欄所示方法予以分割。

二、本訴訴訟費用由兩造按每人1/5之比例負擔。

三、反請求原告之訴及假執行之聲請均駁回。

四、反請求訴訟費用由反請求原告連帶負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

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；法院就家事事件法第41條第1項至第3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，但有下列各款情形之一者，得分別審理、分別裁判：一、請求之標的或其攻擊防禦方法不相牽連。二、兩造合意分別審理、分別裁判，經法院認為適當。三、依事件性質，認有分別審理、分別裁判之必要；法院就前項合併審理之家事訴訟事件與家事非訟事件合併裁判者，除別有規定外，應以判決為之，家事事件法第41條第1、2項、第42條第1項分別定有明文。本件原告於民國107年1月31日起訴請求分割兩造之母即被繼承人賴金釵之遺產，嗣被告主張原告有毀損部分遺產之侵權行為，而於107年8月10日提出損害賠償之反請求。因上開本訴與反請求，均涉及被繼承人賴金釵之遺產繼承、分割之法律關係，其請求之基礎事實顯然相牽連，揆諸上開說明，反請求原告在本訴判決前提起反請求，合於法律規定，應予准許，爰合併審理、判決。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：

(一)被繼承人賴金釵於105年9月14日死亡，其遺產如附表編號1、2、4、5、6所示財產，及附表編號3所示不動產之1樓部分。兩造皆為被繼承人賴金釵之女，並為全體繼承人，每人應繼分各為1/5。上開遺產並無不能分割之情形，亦無不分割之約定，惟兩造無法協議分割，爰依民法第1164條之規定，請求判決分割被繼承人賴金釵之遺產。

(二)門牌號○○○區○○路○○○號之房屋，係未辦保存登記建物，並分為前棟即臨路店面1、2樓（下稱A部分建物）、其後方空地上之後棟鐵皮屋1、2樓（下稱B部分建物）。其中A部分建物1樓為被繼承人賴金釵約於61年興建，僅此部分屬於賴金釵之遺產。至於A部分建物2樓與B部分建物，係兩造之父即賴金釵之夫何茂才約於70年出資增建，並由被告何惠權

01 之夫賴仁義幫忙裝潢，於83年間，何茂才曾與賴仁義結算聘
02 金及裝潢費用，並簽立切結書（見本訴卷二第127頁），嗣
03 並移轉事實上處分權予原告，故此增建部分之建物非屬賴金
04 釵之遺產。因何茂才無男嗣，故於70年1月間，何茂才曾向
05 原告與原告之贅夫吳阿福表示，將招贅所生之長子（即何三
06 慶）過嗣何家以延續香火，A部分建物2樓及B部分建物即給
07 原告，以便祭祀祖先。又A部分建物、B部分建物所坐落之臺
08 中市○○區○○段1032-1、1032-2、1033-2、1033-4地號等
09 4筆土地（下稱1032-1地號等4筆土地），原係何茂才所有，
10 何茂才於89年3月8日預立原證16之遺囑（下稱系爭遺囑），
11 將1032-1地號等4筆土地指定分配予原告單獨繼承，何茂才
12 於89年4月7日死亡後，原告即於同年辦畢分割繼承登記取得
13 1032-1地號等4筆土地所有權。何茂才當初係因代書告知B部
14 分建物未辦稅籍登記，無從憑辦產權，才未於系爭遺囑中提
15 及B部分建物之分配。何茂才過世後，原告持續居住於B部分
16 建物，照顧生病之母賴金釵。賴金釵生前曾購買梧棲房屋贈
17 與何三慶，賴金釵離世後，何三慶因工作將何家祖先牌位遷
18 移到梧棲住處，B部分建物日漸破舊，原告遂與吳阿福搬回
19 921大地震前之住處居住。因A部分建物、B部分建物坐落在
20 原告所有之1032-1地號等4筆土地上，原告自然對地上建物
21 有管理維護之權利及義務，又賴金釵生前將A部分建物、B部
22 分建物交給原告管理，原告將A部分建物1樓出租他人，因A
23 部分建物2樓漏水，窗戶及地板破損、牆壁發霉、電線裸露
24 、浴廁排水堵塞，無法居住，原告乃請工人整體翻修，故原
25 告並未毀壞A部分建物2樓；至於B部分建物則年久失修、破
26 損嚴重，已不堪使用，原告為避免閒雜人等誤闖發生危險，
27 乃於106年10月25日僱工拆除B部分建物，此屬原告行使正當
28 權利行為，被告竟對原告提起毀損建築物之刑事告訴，嗣原
29 告已獲臺灣臺中地方檢察署以108年度偵字第8449號為不起
30 訴處分，被告聲請再議後，復經臺灣高等檢察署臺中檢察分
31 署以109年度上聲議字第2170號為駁回再議之處分，故被告

主張原告應負侵權損害賠償責任，並無所據。

(三)關於被繼承人賴金釵遺產之分割方法，原告主張就附表編號1、2、5、6之遺產，依附表分割方法欄所示方法予以分割；附表編號3所示不動產之1樓部分，因其所坐落之1032-1地號等4筆土地，為原告單獨所有，為求土地整體運用與開發，請求將附表編號3所示不動產之1樓部分分歸原告單獨取得，再由原告依該部分鑑定之價額找補被告；附表編號4之存款，由原告、被告何惠權各取得13元，其餘被告取得12元。

(四)被告所指臺中市○○區○○路○○○號建物（下稱系爭永義路300號建物），係原告自資購入之財產，並非被繼承人賴金釵所贈與，且原告取得時已結婚多年，並無分居或營業，被告指稱被繼承人賴金釵於98年至99年間因原告營業而贈與系爭永義路300號建物，應為歸扣云云，與事實不符：

1.何茂才出資興建裝潢A部分建物、B部分建物後，交由原告經營童裝，後由何茂才親自經營年餘，再出租他人作為店面。原告則前往佻光電子上班，嗣於95年至107年間，係在孟豐射出成型工廠上班，98年至99年間原告無任何營業行為，被告指稱98至99年間，被繼承人賴金釵因原告營業而贈與系爭永義路300號建物，與上述原告上班工作之事實不符，原告自無因營業受有贈與而應為歸扣之情事。

2.何茂才過世後，雖系爭永義路300號建物及臺中市○○區○○路○○○號建物坐落之基地由原告繼承，然原告與賴金釵商定該基地租金及臺中市○○區○○路○○○號房地之租金，每月合計約新臺幣（下同）16萬元，均交由賴金釵收取管理，其中部分用以清償何茂才遺產稅數百萬元。而僅計算系爭永義路300號建物及臺中市○○區○○路○○○號建物之地租，每月約6萬元，算至98年約9年期間之地租收入，合計約648萬元。98年至99年間系爭永義路300號建物出售時，原告為該建物坐落之臺中市○○區○○段○○○號土地之所有權人，基於土地所有人有優先承買權，原告並與賴金釵商定用賴金釵代保管之土地租金，購買系爭永義路300號建物，並登記於

原告名下。故賴金釵係受原告委託，代為處理原告購買系爭永義路300號建物事宜。

(五)並聲明：請求依原告上開主張之分割方法，判決分割被繼承人賴金釵之遺產。

二、被告則以：

(一)被繼承人賴金釵所遺附表編號3房屋原為包含A部分建物、B部分建物之完整兩層樓建築物。A部分建物、B部分建物係門戶相通、完全相連且連接面有共用牆之未辦保存登記建物，A部分建物有稅籍登記，B部分建物則無稅籍登記。A部分建物之2樓及B部分建物之全部，均為被繼承人賴金釵之胞弟賴朝雄，受其等之父賴秋炎出資並指示賴朝雄購買鋼鐵等建材興建，亦即承攬人為賴朝雄，定作人為賴秋炎，賴秋炎原始取得該未辦保存登記建物所有權後，明確將上開興建部分之事實上處分權贈與被繼承人賴金釵。被繼承人賴金釵就上開興建部分自40多年前受有贈與並取得事實上處分權起，至105年9月14日死亡止，其住所、居所均設於該處，可認被繼承人賴金釵就A部分建物、B部分建物有事實上處分權，自應屬其遺產。

(二)被繼承人賴金釵之女婿賴仁義曾於72年間親身規劃A部分建物、B部分建物之內部裝潢，當時建材及工錢之費用遠超過原告所宣稱83年間支付之不明裝潢費用金額，而何茂才於72年間對於該內部裝潢並無任何出資，顯非定作人，何茂才無論就A部分建物或B部分建物均未曾擁有事實上處分權，被繼承人賴金釵實係為建物之定作人，其胞弟賴朝雄、女婿賴仁義為承攬人，故A部分建物、B部分建物，應均屬被繼承人賴金釵原始取得之遺產，其死亡後，應歸兩造共同共有。何茂才既未曾原始取得A部分建物、B部分建物，亦未擁有事實上處分權，自無從將事實上處分權以遺囑分配予原告，原告臨訟杜撰所為主張，均不足取。

(三)何三慶於106年9月20日為減省其兼顧祭拜與工作之通勤勞費，而搬離A部分建物、B部分建物，截至106年9月20日前，該

等建物全部之屋頂、梁柱、牆壁、內部裝潢均完好，係為相當適合居住之狀態，原告明確知悉A部分建物、B部分建物屬兩造共同共有、其並無權拆除任何部分，竟於106年10月間擅自毀損拆除A部分建物2樓及B部分建物整棟，所為涉犯刑法第353條第1項毀損建築物罪，且係故意不法侵害被告共同共有權利，故成立故意侵權行為，並違反保護他人法律致生損害於被告4人，自應依民法第184條、第956條規定，負損害賠償責任。

(四)因被告何惠權之夫賴仁義曾於70年間就A部分建物2樓及B部分整棟建物為增建補強及裝潢工程，施作包含水泥、水電、壁紙、燈具、鋁窗、油漆、衛浴設備、廚房增建等項目，故A部分建物、B部分建物係70年間二次補強增建之加強磚造建物，依臺北市政府地政局築改良物耐用年數及每年折舊率，其耐用年數為52年，且該建物隱含具有合法土地使用權，則其剩餘經濟耐用年數依加計通則加計表加計後，原經濟耐用年數52年延長20%，即應延長為62.4年，自70年起算，該建物於106年10月間之剩餘經濟耐用年數應為25.6年，再依大中不動產估價師事務所之估價報告書，A部分建物2樓及B部分建物每年之合法坐落權源價值為80,021元，故原告於106年10月間拆除A部分建物2樓及B部分建物整棟，所致財產損害之價值至少為2,687,136元【計算式： $[641,000 + (80,021 \times 25.57)] = 2,687,136.97$ 】。

(五)從而被告得請求原告賠償被繼承人賴金釵之全體繼承人即兩造2,687,136元，及自家事反請求補充確認聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，此部分共同共有債權，應列入被繼承人賴金釵之遺產範圍，並分由兩造各取得1/5。

(六)被繼承人賴金釵生前於98、99年間為原告之營業，曾贈與原告系爭永義路300號建物（為未辦保存登記建物）之買賣價金262,500元（由被告何惠滿開立支票13張支付，嗣再由賴金釵轉帳匯入被告何惠滿帳戶）、契稅21,552元、房屋稅1,

796元等其他必要費用，贈與金額合計為285,848元，因被繼承人賴金釵確曾表示系爭永義路300號建物係為原告之營業（即出租以收取租金）之目的而為特種贈與，故依民法第1173條規定，該贈與金額285,848元應為歸扣計入遺產範圍，並應由原告給付被告每人57,170元。

(七)承上，被繼承人賴金釵之遺產範圍，除附表所示外，尚包括上開(五)所述損害賠償債權、(六)所述應歸扣款項。關於被繼承人賴金釵遺產之分割方法，被告主張就附表編號1、2、3、5、6之遺產，依附表分割方法欄所示方法予以分割；上開(五)所述損害賠償債權由兩造各取得1/5；上開(六)所述應歸扣款項由原告給付被告每人57,170元。

(八)並聲明：請求依被告上開主張之分割方法，判決分割被繼承人賴金釵之遺產。

貳、反請求部分：

一、反請求原告主張：

(一)如上開本訴部分之主張，反請求被告於106年10月間擅自拆除A部分建物2樓及B部分建物整棟，侵害反請求原告公司共有之權利，反請求原告自得依民法第184條及第956條規定，請求反請求被告賠償全體公司共有人即兩造2,687,136元，及自家事反請求補充確認聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息。

(二)並聲明：

1.反請求被告應給付兩造2,687,136元，及自家事反請求補充確認聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、反請求被告則以：

(一)如上開本訴部分之主張，反請求被告並未毀損A部分建物2樓，至於拆除B部分建物亦有正當理由，且A部分建物2樓與B部分建物均屬原告所有，而非屬被繼承人賴金釵之遺產，故反請求原告請求損害賠償，並無理由。

01 (二)並聲明：

02 1.反請求原告之訴駁回。

03 2.若受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

04 參、本院會同兩造整理並簡化爭點，結果如下（部分內容依訴訟
05 中當事人前後主張之整體意思予以調整）：

06 一、兩造不爭執事項：

07 (一)被繼承人賴金釵於105年9月14日死亡，附表編號1、2、4、5
08 、6所示財產，及附表編號3所示不動產之1樓部分，均為其
09 遺產。兩造皆為被繼承人賴金釵之女，並為全體繼承人，每
10 人應繼分各為1/5。

11 (二)就附表編號1、2、5、6之遺產，依附表分割方法欄所示方法
12 予以分割。

13 (三)因被繼承人賴金釵之喪葬費、老人會互助金喪葬補助，及其
14 生前存款帳戶被提領等原因所生之債權債務關係，兩造均捨
15 棄主張權利。

16 二、兩造爭執事項：

17 (一)附表編號3所示2樓房屋，是否屬於被繼承人賴金釵之遺產？

18 (二)附表編號3所示不動產，應如何分割始為適當？

19 (三)被告主張原告故意毀損拆除A部分建物2樓及B部分建物整棟
20 ，侵害被告4人共同共有該等建物之權利，依民法第184條、
21 第956條規定，原告應負損害賠償責任，其主張是否可採？

22 (四)被告主張原告受有被繼承人賴金釵之特種贈與285,848元，
23 應計入應繼財產，其主張是否可採？

24 肆、本院之判斷：

25 一、本訴部分：

26 (一)按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：(一)直系血親卑
27 親屬。(二)父母。(三)兄弟姊妹。(四)祖父母；前條所定第一順序
28 之繼承人，以親等近者為先；第1138條所定第一順序之繼承
29 人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑
30 親屬代位繼承其應繼分；同一順序之繼承人有數人時，按人
31 數平均繼承，民法第1138條、第1139條、第1140條、第1141

條分別著有明文。次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；除法律另有規定或契約另有訂定者外，繼承人得隨時請求分割遺產。共同共有物分割之方法，除法律另有規定外，應依關於共有物分割之規定。共有人就共有物之分割方法不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：(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，民法第1151條、第1164條、第830條第2項、第824條第2項、第3項分別定有明文。

(二)承上兩造不爭執事項，被繼承人賴金釵於105年9月14日死亡，兩造為全體繼承人。因被繼承人賴金釵並未以遺囑禁止繼承人分割其遺產，其遺產亦無不能分割之情形，兩造亦無不能分割之約定，惟兩造就被繼承人賴金釵之遺產無法達成分割協議，則原告依民法第1164條規定，訴請分割被繼承人賴金釵之遺產，即有理由。

(三)附表編號3所示2樓房屋（即A部分建物2樓），應屬被繼承人賴金釵之遺產：

- 1.原告於其起訴狀及107年7月2日民事準備(一)狀，已明確主張A部分建物之1、2樓均屬被繼承人賴金釵之遺產（見本訴卷一第369頁），且其所提該建物之臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書（本訴卷一第51頁），亦明載被繼承人賴金釵為該建物之納稅義務人、持分比率為全部、房屋層次含1、2層。原告嗣雖改主張A部分建物2樓與B部分建物，係兩造之父何茂才出資增建，嗣並移轉事實上處分權予原告，故此部分建物非屬賴金釵之遺產云云。惟查，A部分建物、B部分建物所坐落之1032-1地號等4筆土地，原係何茂才所有，何茂才於89年3月8日所預立之系爭遺囑，業將1032-1地號等4筆土

01 地指定分配予原告單獨繼承，若該等地上之建物，有屬何茂
02 才起建所有，何茂才並已移轉建物產權予原告者，何茂才理
03 應會於遺囑一併載明，以杜子孫分產爭議。惟何茂才並未於
04 系爭遺囑中提及A部分建物、B部分建物，自難認原告上開變
05 更之主張可採。原告雖另稱何茂才當初係因代書告知B部分
06 建物未辦稅籍登記，無從憑辦產權，才未於系爭遺囑中提及
07 B部分建物之分配云云。然如前述，A部分建物有辦稅籍登記
08 ，若A部分建物2樓為何茂才所建，何茂才並欲移轉產權予原
09 告，自應如實辦理或變更該部分建物稅籍登記之納稅義務人
10 為何茂才或原告，如此即無所謂未辦稅籍登記，無從於系爭
11 遺囑中提及分配之問題，是原告此部分所辯，亦無可採。

- 12 2. 又證人即被繼承人賴金釵之弟婦蔡秀桂於107年10月16日審
13 理時證稱「被繼承人賴金釵是我先生賴朝雄的三姐。（是否
14 知道賴金釵之夫何茂才從事何業？賴金釵與何茂才是否男主
15 外、女主內經營家庭？）我不太知道何茂才做什麼，賴金釵
16 在家種田、煮飯帶小孩。（賴朝雄興建臺中市○○區○○路
17 ○○○號店面、店後鐵皮屋之費用分別為何？賴金釵如何給付
18 ？大約為多少錢？）多少費用我不知道，當初是賴金釵說她
19 原來的房子空間不夠住，賴朝雄的父親拿錢給賴朝雄去買鐵
20 材幫賴金釵在原來房子的樓上及後方加蓋鐵皮屋，賴金釵沒
21 有錢，是賴朝雄與賴金釵的父親出錢幫她加蓋給她住的。（
22 提示原證21照片，上述賴朝雄幫賴金釵搭蓋的鐵皮屋是否有
23 獨立進出的門？是否與原來的店面中間有空地隔開如照片所
24 示？）搭建的鐵皮屋是跟原來的房子連在一起，旁邊有開一
25 個門，但門不在照片上。樓梯是做在原來房子的後方與新搭
26 建的鐵皮屋中間的位置可以爬上二樓全部前後方。（知道門
27 牌號碼臺中市○○區○○路○○○號房屋是誰的嗎？）我不知
28 道原來是誰的，搭建鐵皮屋的部分是我公公要蓋給賴金釵的
29 。（上述賴朝雄搭建的部分是何時蓋好的？）大概是40幾年
30 前建的。（臺中市○○區○○路○○○號房屋平面配置，是否
31 如被證18平面圖所示？）是，一樓梯後方及整個二樓都是賴

01 朝雄建的。破布子樹在最圖示最後方的空地」等語，堪認A
02 部分建物2樓與B部分建物全部，確屬被繼承人賴金釵之娘家
03 為賴金釵所增建，而屬賴金釵所有。此益徵原告主張該增建
04 部分為何茂才所興建乙節，並非可採。

05 3.核證人即被告何惠權之夫賴仁義於108年8月7日審理時之證
06 詞，僅能證明其有規劃、出資並施作A部分建物2樓與B部分
07 建物內部裝潢工程。又何茂才曾向賴仁義收取20萬元聘金，
08 嗣要還給賴仁義，因怕其他女兒誤會其偏袒賴仁義，故與賴
09 仁義簽立切結書（見本訴卷二第127頁）。依其證詞，亦難
10 認何茂才有出資興建A部分建物2樓與B部分建物之事實。

11 4.證人即原告之夫吳阿福於108年10月2日審理時，固證稱：「
12 我在70年與原告結婚前，何茂才就有與我約定臺中市○○區
13 ○○路○○○號的房子及土地都要給我們夫妻，以繼續傳遞他
14 們的香火，叫我與原告生一個兒子跟他們姓何，傳遞他們的
15 香火，我們結婚後就將大兒子何三慶過何家的姓。（B部分
16 建物是什麼時候增建的？）69年或70年。（誰出資僱工增建
17 的？）是何茂才出錢的，他請工人來建，他說是請他的小舅
18 子來建的。（89年何茂才臨終前，有無請你幫他找律師寫遺
19 囑？）有。（當時何茂才有無跟你表示他的財產要如何分配
20 ？）他說叫律師來寫遺囑，說臺中市○○區○○路○○○號房
21 屋及土地、永義路295號房屋跟土地、永新路300號房屋跟土
22 地都要給我們夫妻繼承」等語。惟查，證人吳阿福既為原告
23 之夫，利益共同，其證詞可信性自屬薄弱，又其證詞，與證
24 人蔡秀桂上開所述不同，經核應以後者所言為可信，且系爭
25 遺囑亦未提及臺中市○○區○○路○○○號房屋之分配，故證
26 人吳阿福之證詞並不可採。又證人即吳阿福之胞弟鄧清山（
27 因被收養而與吳阿福不同姓）於108年10月2日審理時，固證
28 稱：何茂才曾表示臺中市○○區○○路○○○號房屋以後就是
29 原告與吳阿福夫妻的等語。惟如前述，何茂才並非A部分建
30 物、B部分建物之所有人，自無權處分該建物，故鄧清山之
31 證詞縱認屬實，亦不足為有利原告之認定。

01 5.從而，A部分建物、B部分建物原均屬被繼承人賴金釵所有，
02 現存A部分建物1、2樓，均應屬被繼承人賴金釵之遺產。

03 (四)被告主張原告故意毀損拆除A部分建物2樓及B部分建物整棟
04 ，應負損害賠償責任部分，為無理由：

05 1.查被告以同一主張，對原告提起毀損建築物之刑事告訴，檢
06 察官偵查結果略以：證人林國乾證述：B棟1樓四周是磚塊，
07 2樓都是木造，A棟1樓是水泥，2樓是鐵皮、石棉瓦，前後棟
08 2樓均一樣等語；證人即房屋修繕業者陳錦章證述：A、B棟
09 房屋均是鐵皮屋，B棟1、2樓是木造、石棉瓦，與A棟1樓是
10 水泥，兩棟結構不同，B棟以木板裝潢隔成1、2樓，2樓是木
11 板，何惠美原本找我們整修，她詢問B棟房屋是否可住，伊
12 告知因下雨侵蝕，年久失修，B棟板子都含水，2樓地板均已
13 經腐爛，鋼樑也腐爛，主鋼樑有含水，日久鏽蝕整支會斷掉
14 ，我們建議何惠美拆除避免危險，何惠美表示若不行那就拆
15 除，伊請楊明州拆除。A棟沒有拆除，只對牆壁裝潢板腐爛
16 、地板磁磚膨脹、石棉瓦破損等部分拆除修補及修補屋頂防
17 漏，廁所因地面漏水到1樓，有將廁所地板拆除找漏水補修
18 等語，足認B棟房屋係鐵皮屋，因主鋼梁腐蝕有斷裂之虞，
19 何惠美始出資委請他人拆除危屋，又為修繕房屋始拆除A棟2
20 樓部分建物，自非屬毀損建築物之行為，因查無積極事證足
21 認何惠美合致毀損建築物罪責，而以臺灣臺中地方檢察署10
22 8年度偵字第8449號對原告何惠美為不起訴處分，被告聲請
23 再議後，復經臺灣高等檢察署臺中檢察分署以109年度上聲
24 議字第2170號為駁回再議之處分。以上有不起訴處分書及駁
25 回再議之處分書在卷可憑。

26 2.又被告訴訟代理人於108年12月4日審理時陳明「原告是於10
27 6年10月25日第一次拆除太平路490號建物後棟，當時沒有完
28 全拆完，之後於106年11月底之前完全拆除完畢。原告又於1
29 07年12月間擅自僱工將前棟2樓的廁所、牆面、窗戶等室內
30 設施做局部拆除，並更換門鎖，導致被告4人無法進入該公
31 同共有之建物。108年10月31日進行鑑定初勘時，發現原告

在前棟2樓是做整修的動作」等語。

3.綜合上開偵查中證人林國乾、陳錦章之證詞，及被告訴訟代理人於審理時之陳述，並參以A部分建物、B部分建物確屬屋齡老舊之未辦保存登記建物，原告曾長期居住使用該建物，並為建物坐落之1032-1地號等4筆土地之所有人，且被繼承人賴金釵死亡後，原告有繼續出租A部分建物1樓之行為（此有證人即承租人林炳南於107年11月7日審理時之證詞為證），堪認原告係出於管理老舊建物之意，並基於安全考量，依房屋修繕業者之專業建議，將屬危樓之B部分建物拆除，並整修A部分建物2樓，所為尚屬正當，並非毀損建築物之侵權行為。故被告主張原告故意毀損拆除A部分建物2樓及B部分建物，依民法第184條、第956條規定，應負損害賠償責任，就此所生公同共有債權，應列入被繼承人賴金釵之遺產為分割等節，均不可採。

(五)被告主張原告受有被繼承人賴金釵之特種贈與285,848元，應計入應繼財產部分，為無理由：

1.按民法第1173條第1項規定：「繼承人中有在繼承開始前因結婚、分居或營業，已從被繼承人受有財產之贈與者，應將該贈與價額加入繼承開始時被繼承人所有之財產中，為應繼遺產。但被繼承人於贈與時有反對之意思表示者，不在此限」。依此規定，被繼承人在繼承開始前，因繼承人之結婚、分居或營業，而為財產之贈與，通常無使受贈人特受利益之意思，不過因遇此等事由，就其日後終應繼承之財產預行撥給而已，故除被繼承人於贈與時有反對之意思表示外，應將該贈與價額加入繼承開始時，被繼承人所有之財產中，為應繼財產，若因其他事由，贈與財產於繼承人，則應認其有使受贈人特受利益之意思，不能與因結婚、分居或營業而為贈與者相提並論，民法第1173條第1項列舉贈與之事由，係限定其適用之範圍，並非例示之規定，於因其他事由所為之贈與，自不能適用。

2.證人即蔡秀桂之女賴瓊珠於107年10月16日審理時證稱「（

01 何茂才遺留土地與房屋，包括指定由原告繼承之房屋與土地
02 所簽立租金，在賴金釵生前是否均由賴金釵收取？如何收取
03 ？）我只知道賴金釵說之前租金都是由她在收，至於是什麼
04 地方的租金我不清楚。（98年間賴金釵向承租人購入永義路
05 300號建物，借用被告何惠滿支票給付，是否因出賣人僅收
06 受支票且賴金釵無支票乃加以借用？）我只知道永義路300
07 號建物，賴金釵於98年4月初跟我說，永義路300號的承租人
08 健中工業有限公司不要續租了，承租人要求賴金釵把該公司
09 蓋的房子買回去，賴金釵同意買回來，賴金釵跟我說該房屋
10 買回後要過戶送給何惠美，讓何惠美未來可以營業或用來出
11 租收取租金。賴金釵有請我辦理該房屋的簽約、過戶手續，
12 因為我是代書助理，之前賴金釵有跟我說該房屋對方要以25
13 萬元賣給賴金釵，對方並同意賴金釵用一年12期的方式支付
14 買賣價金，簽約前賴金釵請我將不動產買賣契約書及過戶文
15 件準備好，簽約時我陪被告何惠軒過去，由何惠軒代表賴金
16 釵與健中公司的負責人鐘健中在永義路300號簽約，當時我
17 在場協助何惠軒辦理簽約手續，當時鐘健中表示有營業稅的
18 問題，所以價金要提高到262,500元，何惠軒當場跟賴金釵
19 確認，雙方同意以262,500元成交，雙方簽名用印後就成立
20 被證1的不動產買賣契約書，甲方是用何惠美的名字，因為
21 賴金釵之前就與何惠美講好要買該建物送給何惠美，所以何
22 惠軒就用何惠美的名義簽名用印，何惠軒並將12期價金的12
23 紙支票交給鐘健中。因為是未辦保存登記建物，所以只能作
24 稅籍的變更，所以我之後就依法去申報該建物的契稅，稅單
25 拿到後我就拿給賴金釵去繳納，賴金釵繳完後我再申請納稅
26 義務人變更為何惠美之稅籍證明給賴金釵，而完成過戶手續
27 。（提示被證23、24、25文件，在上開建物買賣簽約當天，
28 所交付的支票當中是否有被證24這張？）有。（被證23是否
29 是剛才所證稱交給賴金釵的稅籍證明書？）是。（上開買賣
30 移轉過程的房屋稅何人負擔？）過戶前的房屋稅是鐘健中負
31 擔，過戶後由賴金釵負擔。（被證25上的手寫數字「10776x

01 2/12=1796元」是你寫的嗎？）是。（當時賴金釵所負擔的
02 房屋稅金額為何？）就是1796元。（上開建物所坐落之土地
03 ，地主是否為何惠美？）我不清楚。（健中公司當初與何惠
04 美是簽定租地建屋契約你知道嗎？）我不知道。（你辦理本
05 件買賣契約是否有調查建物坐落的土地是何人所有？）沒有
06 。（被證1不動產買賣契約書簽定前你是否有問過承買人何
07 惠美的意思？）沒有。（你是否知道何惠美與賴金釵就該買
08 賣如何約定？）不知道，都是賴金釵跟我講的而已」等語。
09 依此證詞，固可認被繼承人賴金釵有出資262,500元並繳納
10 若干過戶稅費，為原告購入系爭永義路300號建物，惟賴金
11 釵當時僅表示欲讓原告「未來」可以營業或出租收益，自不
12 得以此逕認原告當時係因營業而受贈，或其未來確有以該建
13 物為營業之行為。且所謂營業，係指反覆從事銷售貨物、提
14 供勞務或其他相類行為，以獲取代價之社會活動，一般人以
15 名下不動產出租收益之行為，應係單純行使所有權之管理收
16 益權能，尚不得認屬營業行為，況原告已具體陳明其於95年
17 至107年間，係在孟豐射出成型工廠上班，並無任何營業行
18 為。故被繼承人賴金釵出資為原告購入上開建物之行為，應
19 非屬民法第1173條列舉之特種贈與情形，自無從將被繼承人
20 賴金釵所支出之金額認作應歸扣之款項。是被告此部分主張
21 ，尚不可採。

22 (六)綜上所述，被繼承人賴金釵之遺產範圍應如附表所示。至於
23 本件應採之分割方法，就附表編號1、2、5、6之遺產，兩造
24 已合意依附表分割方法欄所示方法予以分割，自應依其合意
25 。就附表編號3之房屋，原告雖主張該房屋所坐落之基地為
26 其所有，將該房屋分歸原告單獨所有，能收房地合一使用之
27 效益；然考量該房屋之基地原為兩造之父何茂才所有，兩造
28 之母賴金釵所有之該房屋，對該基地應有合法坐落權源，且
29 該房屋老舊，殘值有限，又並非自住，而係供出租收益，兩
30 造復已合意長期分配租金收益，又多數共有人均主張應按應
31 繼分比例分割為分別共有，自不能獨厚原告一人，將該房屋

分歸原告單獨所有，再依有限殘值計價找補被告4人。故附表編號3之房屋，應由兩造依每人1/5之比例分割為分別共有，始為公允。附表編號4之存款，為可分之物，故應由兩造依每人1/5之比例分配。從而被繼承人賴金釵所遺如附表所示遺產，應依附表分割方法欄所示方法予以分割。

二、反請求部分：承本訴部分之判斷及說明，反請求原告主張反請求被告故意毀損拆除A部分建物2樓及B部分建物，依民法第184條、第956條規定，應負損害賠償責任乙節，並不可採，故反請求原告請求反請求被告賠償全體公同共有人即兩造2,687,136元，及自家事反請求補充確認聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，即無理由，應予駁回。又反請求原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回之。

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

四、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第78條、第80條之1、第85條第2項。

中華民國 109 年 11 月 25 日
家事法庭 法官 蔡建興

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 109 年 11 月 26 日
書記官 王綉玟

附表：被繼承人賴金釵之遺產

編號	種類	財產項目	分割方法
1	土地	臺中市○○區○○段419地號土地（權利	由兩造依每人1/5之比例分割為分別共有

(續上頁)

		範圍 7320/10000)	
2	房屋	臺中市○○區○○段 677建號房屋(門牌 號碼臺中市太平區永 義路295號,權利範 圍全部)	由兩造依每人1/5之比例 分割為分別共有
3	房屋	門牌號碼臺中市 0000000000000000 0 ○○○○區○○路○○○號現存1 、2樓房屋(稅籍編 號000000000000,權 利範圍全部),其位 置、面積詳如卷附臺 中市太平地政事務所 收件日期文號為108 年12月25日平土測字 182500、182600號土 地複丈成果圖所示	分割為分別共有
4	存款	太平農會存款62元(若有孳息者,含孳息)	由兩造依每人1/5之比例 分配
5	租金	本附表編號1、2所示 不動產之租金收入	自110年1月1日起,由兩 造及受告知訴訟人何三慶 依每人1/6之比例分配(109年12月31日以前之租 金收入,歸已收取者取得)

(續上頁)

6	租金	本附表編號3所示不動產1樓部分之租金收入	每月租金現為1萬元，自110年1月1日起，由兩造依每人1/5之比例分配（109年12月31日以前之租金收入，歸已收取者取得）
---	----	----------------------	--