

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度家繼訴字第108號

原告 蔡振名
訴訟代理人 賈俊益律師

複代理人 劉孜育

被告 蔡子欽

蔡雪櫻

林蔡信貞

蔡麗貞

蔡秋薇

兼

上五人共同

訴訟代理人 蔡子伯

被告 譚正中（兼譚宿酉之承受訴訟人）

譚正梅（兼譚宿酉之承受訴訟人）

兼

上二人共同

訴訟代理人 譚鈴音（兼譚宿酉之承受訴訟人）

被告 蔡淑貞

蔡振吉

蔡雪清

蔡幸幸

蔡利利

蔡娟姿

蔡子聰

蔡素惠

蔡淑津

兼

上八人共同

訴訟代理人 陳淑文

袁皓庭

被告 蔡英美

01 吳長懋

02 吳宗翰

03 兼上一人之

04 法定代理人 吳奇璋

05 上三人共同

06 訴訟代理人 羅福山

07 被告 蔡子仲

08 上列當事人間分割遺產事件，本院於民國109年6月18日言詞辯
09 論終結，判決如下：

10 主 文

11 一、被告蔡子伯、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇
12 應就被繼承人蔡張吟所遺如附表一所示之遺產，辦理繼承登
13 記。

14 二、被告譚鈴音、譚正中、譚正梅應就被繼承人蔡雪芬、譚宿酉
15 所遺如附表一所示之遺產，辦理繼承登記。

16 三、兩造就被繼承人蔡賜陔所遺如附表一所示遺產，應依附表一
17 「本院分割方法」欄所示方法予以分割。

18 四、訴訟費用由兩造按如附表二「應繼分比例」所示比例負擔。

19 事實及理由

20 甲、程序部分：

21 壹、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
22 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。民事訴訟
23 法第168條至第172條及第174條所定之承受訴訟人，於得
24 為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受
25 訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。本件
26 原審被告譚宿酉於起訴後之民國108年6月23日死亡，被告
27 譚正中、譚正梅、譚鈴音為其繼承人，有戶籍謄本、繼承系
28 統表（卷二第201-205頁）在卷可稽，原告於108年8月20
29 日具狀聲請上開繼承人承受訴訟（民事訴訟法第175條第2
30 項），於法尚無不合，應予准許。

31 貳、本件被告蔡振吉、蔡雪清、蔡幸幸、蔡利利、蔡娟姿、蔡子

聰、譚鈴音、譚正中、譚正梅、蔡素惠、蔡淑津、蔡英美、蔡子仲受合法之通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，家事事件法第51條準用民事訴訟法第385條第1項前段規定自明，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、原告主張及聲明略以：

一、被繼承人蔡賜陔於民國69年6月11日死亡，遺有如附表一所示之遺產。

二、被繼承人蔡賜陔死後，如附表一之遺產由其四名子女即訴外人蔡錦順、訴外人蔡錦湖、訴外人蔡錦春、訴外人蔡錦錫繼承之，應繼分比例各1/4。其中：

(一)訴外人蔡錦順死後，由其配偶即訴外人蔡林乖、子女即原告蔡振名、被告蔡振吉繼承之，應繼分各1/12，其餘繼承人均拋棄繼承。爾後訴外人蔡林乖死亡，其應繼分再由六名子女即原告、被告蔡振吉、蔡雪清、蔡幸幸、蔡利利、蔡娟姿繼承之，應繼分各1/72。經計算後，列如附表二編號1-6所示。

(二)訴外人蔡錦湖死亡後，應繼分由其配偶即訴外人蔡張吟與六名子女即被告蔡子伯、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇繼承之。嗣訴外人蔡張吟死亡，復歸上開六名子女繼承之，應繼分各1/24。即如附表二編號7-12所示。

(三)訴外人蔡錦春死後，應繼分由全體子女七人即被告蔡子聰、蔡淑貞、蔡素惠、蔡淑津、蔡英美、及訴外人蔡雪芬、蔡晴美繼承之，應繼分各1/28。嗣訴外人蔡雪芬死亡，其配偶譚宿酉亦死亡，由其子女即被告譚鈴音、譚正中、譚正梅繼承之。另訴外人蔡晴美亦死亡，復由其配偶即被告吳奇璋、子女即被告吳長懋、吳宗翰繼承之。據上。被告蔡子聰、譚鈴音、譚正中、譚正梅、蔡淑貞、蔡素惠、蔡淑津、蔡英美、吳奇璋、吳長懋、吳宗翰之應繼分各如附表二編號13-24所示。

01 (四)訴外人蔡錦錫死亡後，由被告蔡子仲繼承之，應繼分1/4。

02 (五)據上，被繼承人蔡賜陔之繼承人即兩造，應繼分比例如附表
03 二所示。

04 三、又上開繼承人中有相繼死亡，其中如附表一所示不動產，現
05 登記所有權人即訴外人蔡張吟死亡，其繼承人為被告蔡子伯
06 、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇，迄未辦理
07 繼承登記；另被繼承人蔡雪芬死亡，其繼承人即訴外人譚宿
08 酉亦歿，現繼承人為被告譚正中、譚正梅、譚鈴音，均未辦
09 理繼承登記，為此，請求辦理繼承登記。併依民法第1164條
10 之規定，請求分割遺產，將公同共有關係依附表二應繼分比
11 例分割為分別共有。

12 四、並聲明：如主文所示。

13 貳、被告則以：

14 一、被告蔡子伯、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇
15 答辯略以：

16 (一)如附表一編號3、8、10、11之土地所有權全部，分歸被告蔡
17 子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇、蔡子伯六人取
18 得，並按應繼分比例保持分別共有，此為上開被告六人所取
19 得應繼分計算之面積相當。其餘不動產則由原告及其他被告
20 取得。

21 (二)原告主張分割方案為將被繼承人蔡賜陔所遺之不動產，依應
22 繼分比例分割為分別共有，固非無見。惟：

- 23 1.從被告所提之土地預立買賣意向書、支票等情可知，如附表
24 一編號7之臺中市○○區○○段○○○號（權利範圍：1/1）
25 ，已有共有人有意出售，其中原告蔡振名、被告蔡振吉為賣
26 方，使聯投資開發顧問有限公司為買方之土地預立意向書，
27 且買賣價金均為新臺幣（下同）234萬元，折合每坪單價約
28 3萬元，換言之，原告蔡振名提起本件訴訟目的僅為求換價
29 ，被告六人自非不得提出其他分割方案。
- 30 2.被告六人主張如附表一編號7之土地，應分歸被告六人取得
31 ，並以金錢補償予其他繼承人之分割方法，其餘遺產按應繼

分比例分配。先前其他分割方法予以捨棄。而金錢補償方法則按每坪3萬元計算。因被告蔡子仲、原告蔡振名、被告蔡振吉均有意將附表一編號7之土地出售他人，而被告六人則有保留之意願，故採行原物分配予部分共有人，並金錢補償其他共有人之分割方法，並無違背渠等意願，其他共有人意向不明，但從土地已作道路使用，並非供特定人使用之情形下，亦可推知其他共有人取得之意願極低，是被告六人分割方案並非不可。倘若鈞院採分別共有，並未實際消滅共有關係，將來仍須予以分割或變賣，無助於化解紛爭，且被告六人就附表一編號7之土地，亦不願與其他共有人保持共有，則原告或其他被告主張之分割方法，亦非絕對有利於共有人，反而徒增紛擾等語。

(三)並聲明：原告之訴駁回。

二、被告譚正中、譚正梅、譚鈴音答辯：分割為分別共有，產權獨立，不要買賣等語。

三、被告蔡淑貞答辯：分割為分別共有，保持應繼分面積現值，不出售等語。

四、被告蔡英美答辯：分割為分別共有，保持應繼分面積現值，不出售等語。

五、被告吳奇璋、吳長懋、吳宗翰答辯：分割為分別共有，保持應繼分面積現值，不出售。如照應繼分分割沒有影響被告三人之優先承買權，就沒意見。被告三人擔心原告先前之買賣行為影響優先承買權等語。

六、被告蔡雪清、蔡幸幸、蔡利利、蔡娟姿答辯：分割為分別共有，保持應繼分面積現值，不出售等語。

七、其餘被告未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

參、得心證之理由：

一、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，民法第1138條、第1140條及第1141條前段分別定有明文。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。」、「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。」，此為民法第1151條、第1164條定有明文。

二、原告主張：被繼承人蔡賜陔於69年6月11日死亡，兩造為其繼承人之事實，業據其提出繼承系統表、戶籍謄本、除戶戶籍謄本(本院卷一第114-161頁)為證。並有臺中市清水地政事務所108年5月30日清地一字第1080005288號函暨所附土地之繼承登記資料在卷可稽(本院卷二第5-184頁)。核無不合，據上，被繼承人蔡賜陔之繼承人即兩造，應繼分比例如附表二所示。

三、被繼承人蔡賜陔死亡時，留有如附表一所示之遺產，有土地登記第一類謄本(卷一第189-310頁)為證，復有臺中市清水地政事務所108年5月30日清地一字第1080005288號函暨所附土地之繼承登記資料(卷二第5-184頁)在卷可稽。核無不合，堪信符實。

四、又本件兩造就被繼承人蔡賜陔之遺產無法協議分割，且如附表一所示之遺產並無不能分割之情形，另無證據顯示兩造彼此訂有不分割遺產之協議，則原告本於繼承人之地位，依照上開法條規定，請求裁判分割兩造共同共有之如附表一所示遺產，自屬有據。

五、按分割共有物(共同共有之遺產)既對物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，凡因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因屬於處分行為，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之。惟共有之不動產之共有人中一人死亡，他共有人請求分割共有物時，為求訴訟之經濟起見，可許原告就請求繼承登記及分割共有物之訴合併提起，即以一訴請求該死亡之共有人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦理繼

承登記後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年度第13次民事庭庭推總會議決議(二)決議、70年度第2次民事庭會議決定(二)決議、69年台上字第1012號判決先例可資參照）。本件兩造共同共有之如附表一所示不動產，其中現登記所有權人即被繼承人蔡張吟業已死亡，其繼承人為被告蔡子伯、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇，迄均未辦理繼承登記；另被繼承人蔡雪芬亦死亡，其繼承人即訴外人譚宿酉亦歿，現繼承人為被告譚正中、譚正梅、譚鈴音，均未辦理繼承登記，有戶籍謄本、土地登記第一類謄本（卷一第116-310頁）在卷可憑，揆諸前揭說明，原告請求被告蔡子伯、蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇應就被繼承人蔡張吟所遺如附表一所示之遺產，辦理繼承登記；及請求被告譚鈴音、譚正中、譚正梅應就被繼承人蔡雪芬、譚宿酉所遺如附表一所示之遺產，辦理繼承登記，核無不合，為有理由，應予准許。爰判決如主文第1、2項所示。

六、按繼承人得隨時請求分割遺產，民法第1164條前段定有明文。又依民法第830條第2項準用民法第824條之規定，共有人因共有物分割之方法不能協議解決，而提起請求分割共有物之訴，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、84年度台上字第971號判決意旨參照）。又在共同共有遺產分割自由之原則下，民法第1164條所稱之「得隨時請求分割」，依同法第829條及第830條第1項規定觀之，自應解為包含請求終止共同共有關係在內，俾繼承人之共同共有關係歸於消滅而成為分別共有，始不致與民法第829條所定之旨趣相左，庶不失繼承人得隨時請求分割遺產之立法本旨，換言之，終止遺產之共同共有關係，既應以分割方式為之，將遺產之共同共有關係終止改為分別共有關係，性質上自亦屬分割遺產方法之一（最高法院82年度台上字第748號、93年度台上字第2609號判決意旨參照）。經查：

01 (一)原告主張：就被繼承人蔡賜陔所遺如附表一所示之土地，請
02 求依兩造應繼分比例分割為分別共有等語；為被告譚正中、
03 譚正梅、譚鈴音、蔡淑貞、蔡英美、吳奇璋、吳長懋、吳宗
04 翰、蔡雪清、蔡幸幸、蔡利利、蔡娟姿所同意，其餘被告未
05 到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。雖被告蔡子欽、
06 蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡秋薇、蔡子伯主張：因有部
07 分共有人將如附表一編號7土地出賣他人，成立土地預立買
08 賣意向書，故被告蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信貞、蔡麗貞、蔡
09 秋薇、蔡子伯欲主張優先承買權，由被告六人取得，餘再行
10 分配等語。

11 (二)按遺產分割方法，由法院自由裁量，不受共有人主張之拘束
12 ，然法院選擇遺產分割之方法，應具體斟酌公平原則、各繼
13 承人之利害關係、遺產之性質及價格、利用價值、經濟效用
14 、經濟原則及使用現狀、各繼承人之意願等相關因素，以為
15 妥適之判決。本院審酌本件兩造繼承人間利害關係不盡相同
16 ，且本件涉及部分繼承人與訴外人已協議就本件部分遺產為
17 買賣，而部分繼承人有意依據土地法規定行使優先承買權之
18 情形，綜合審酌兩造共同共有如附表一所示遺產之性質、經
19 濟效用，及兩造之主張及答辯，認本件不動產部分，按兩造
20 應繼分分割為分別共有，對於兩造並無不利益情形，亦無相
21 互找補問題，且利於日後各自共有人之買賣及行使優先承買
22 權。

23 (三)而有關分割方法部分，固然被告蔡子欽、蔡雪櫻、林蔡信真
24 、蔡麗貞、蔡秋薇、蔡子伯主張之事實，有其提出「土地預
25 立買賣意向書」為證。惟按土地法第34條之1規定「共有物
26 或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動
27 產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數
28 之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予
29 計算（第一項）。共有人依前項規定為處分、變更或設定負
30 擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，
31 應公告之（第二項）。第一項共有人，對於他共有人應得之

對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記（第三項）。共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購（第四項）。前四項規定，於共同共有準用之（第五項）。」。依土地法第34條之1第5項規定準用同條第1、2項之結果，共同共有不動產之處分、變更，應以共同共有人潛在應有部分合計逾2/3之同意行之。此項土地法之特別規定，就共同共有不動產之處分，自應優先於民法第828條第3項規定而適用，無須經全體共同共有人之同意（最高法院84年度台上字第68號民事判決意旨參照）。又預約係約定將來訂立一定契約（本約）之契約，旨在使預約當事人負有成立本約之義務。而不動產之買賣，為求慎重，契約當事人通常均就買賣標的、價金繳納方法、移轉登記及交付期限等事項加以約定。是以買賣預約，非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，以作為將來訂立本約之張本，但不得因此即謂買賣本約業已成立（最高法院61年台上字第964號、64年台上字第1576號、103年度台上字第181號判決意旨參照）。稽諸上開被告所提出意向書內容：「立意向書人蔡子仲欲出售臺中市○○區○○段○○○ ○號土地，願依下列條件出售上開土地，爰特立此意向書，並同意依下列條款簽立買賣契約書」等語，足見本件被告蔡子仲欲出售本件遺產其中之「臺中市○○區○○段○○○ ○號土地」，並願以該意向書所列條件出售上開土地，依據上開最高法院判決說明，上開「預立買賣意向書」性質上實為預立買賣契約之預約，尚難謂買賣契約已成立。且依據被告所提證據，尚未能證明上述土地之買賣，同意出賣之當事人之潛在應有部分合計已逾前開土地法所定2/3之比例，則本件土地買賣是否符合土地法第34條之1所定得以逾2/3多數決同意之方式出售前述共同共有土地之要件，仍未可知，而被告就此對其有利之事實亦未提出證明以實其說，則依據本件目前卷內資料所示，尚未能認定本件已

發生優先承買之情狀。退萬步言，縱使於本件遺產分割為分別共有後，當事人間發生以土地法第34條之1多數決同意之方式出售前述土地之情事，其餘當事人仍得依據同條規定，主張分別共有人之優先承買權，對於其等之權益，是依各公同共有人應繼分比例分割為分別共有，並無侵害其後優先承買權之行使。綜上所述，被繼承人蔡賜陔遺有如附表一所示之財產未為分割，則原告本於民法第1164條之規定，請求分割遺產，為有理由，應予准許，本院依據前揭說明，並酌定按附表一「本院分割方法」欄所示分割，爰判決如主文第三項所示。

七、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。因分割遺產之訴，係固有必要共同訴訟，兩造間本可互換地位，且兩造均蒙其利，是本院認本件之訴訟費用應由兩造各按其應繼分之比例負擔訴訟費用，較為公允，爰諭知訴訟費用之負擔如主文第四項所示。

丙、訴訟費用負擔的依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項。

中 華 民 國 109 年 8 月 6 日
家事法庭 法官 陳斐琪

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。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 8 月 6 日
書記官 張卉庭

附表一：被繼承人蔡賜陔之遺產明細暨遺產分割方法

編號	種類	財產所在	面積（平方公尺）	本院分割方法
1	土地	臺中市○○區○○段○○○號	3,047.161	由兩造按附表二之「

(續上頁)

		(權利範圍：3/156)		應繼分比例」欄所示 分割為分別共有。
2	土地	臺中市○○區○○○段302 -1地號(權利範圍：1/2)	313	
3	土地	臺中市○○區○○段300地 號(權利範圍：1/1)	23	
4	土地	臺中市○○區○○段301地 號(權利範圍：1/1)	8	
5	土地	臺中市○○區○○段302地 號(權利範圍：1/1)	2	
6	土地	臺中市○○區○○段339地 號(權利範圍：1/1)	85	
7	土地	臺中市○○區○○段343地 號(權利範圍：1/1)	258	
8	土地	臺中市○○區○○段351地 號(權利範圍：1/1)	48	
9	土地	臺中市○○區○○段360地 號(權利範圍：1/1)	11	
10	土地	臺中市○○區○○段368地 號(權利範圍：1/1)	32	
11	土地	臺中市○○區○○段371地 號(權利範圍：1/1)	87	
12	土地	臺中市○○區○○段372地 號(權利範圍：1/1)	52	
13	土地	臺中市○○區○○段854地 號(權利範圍：1/2)	5	

(續上頁)

14	土地	臺中市○○區○○段○○○號 (權利範圍：2/32)	1,246.62	
15	土地	臺中市○○區○○段○○號 (權利範圍：1/1)	37	
16	土地	臺中市○○區○○段1527-1 號(權利範圍：1/2)	23	

附表二：繼承人之應繼分比例

編號	繼承人姓名	應繼分比例	備 註
1	蔡振吉	7/72	因蔡雪清、蔡幸幸、蔡利利、蔡娟姿拋棄蔡錦順之繼承權，復繼承蔡林乖部分 ($1/12+1/72=7/72$)
2	蔡振名	7/72	
3	蔡雪清	1/72	因拋棄蔡錦順之繼承，故就被繼承人蔡賜陔之遺產，亦已拋棄。嗣因其母蔡林乖死亡，而繼承左列部分。 (計算式： $1/4*1/3*1/6=1/72$)
4	蔡幸幸	1/72	
5	蔡利利	1/72	
6	蔡娟姿	1/72	
7	蔡子伯	1/24	
8	蔡子欽	1/24	
9	蔡雪櫻	1/24	
10	林蔡信貞	1/24	
11	蔡麗貞	1/24	
12	蔡秋薇	1/24	

(續上頁)

13	蔡子聰	1/28	
14	譚鈴音	1/84	代位繼承人其母蔡雪芬，復繼承其父譚宿西所繼承蔡雪芬部分，故應繼分為 $1/4 * 1/7 * 1/3$
15	譚正中	1/84	
16	譚正梅	1/84	
17	蔡淑貞	1/28	
18	蔡素惠	1/28	
19	蔡淑津	1/28	
20	蔡英美	1/28	
21	吳奇璋	1/84	
22	吳長懋	1/84	
23	吳宗翰	1/84	
24	蔡子仲	1/4	
合計		1	