

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度家繼訴字第34號

原告 徐佩榕
法定代理人 陳麗珠
訴訟代理人 廖偉辰律師
被告 徐永志
徐永琨
徐金米
徐 珠

兼 上二人

訴訟代理人 徐永景

上列當事人間請求分割遺產事件，本院於民國110年2月4日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造就被繼承人徐達桴所遺如附表一所示之遺產，應依附表一「分割方法」欄所示方法予以分割。
- 二、訴訟費用由兩造按附表二所示應繼分比例負擔。

事實及理由

壹、原告部分：

一、原告起訴主張：

(一)被繼承人徐達桴於民國108年1月22日死亡，遺有如附表一編號1.至5.所示之遺產，又被繼承人徐達桴於原告及原告之母即訴外人陳麗珠出租門牌號碼臺中市○○區○○路○○○號房屋時，以為原告及訴外人陳麗珠保管為由，逕向承租人收取新臺幣（下同）10萬元之押金，原告因顧及被繼承人徐達桴為長輩，而遲未向渠索討上開押金，故被繼承人徐達桴對原告有10萬元押金之不當得利債務存在，現被繼承人徐達桴已死亡，原告於按應繼分比例扣除自己取得之混同債務後，被告應連帶給付原告83,334元{計算式：10萬元－(10萬元÷6人)=83,334元}。兩造均為被繼承人徐達桴之繼承人，應繼分如附表二所示。前揭遺產，並無不能分割之情形，被繼承人徐達桴亦無遺囑限定其遺產不得分割，兩造間復無

不分割之約定，惟至今仍無法協議分割，爰依民法第1164條規定，請求裁判分割被繼承人徐達桴所遺之前揭遺產。

(二)本件遺產分割方法，就如附表一編號1.至5.所示不動產部分，由兩造按應繼分比例分割登記為分別共有；就原告對被繼承人徐達桴之10萬元債權部分，則由被告連帶給付原告83,334元。

(三)並聲明：如主文所示。

二、對被告抗辯之陳述：

(一)臺中市○○區○○路○○○號房屋出租與第三人使用，出租人是原告及訴外人陳麗珠，是在被繼承人徐達桴死亡前即同意訴外人陳麗珠出租，作為補貼原告及訴外人陳麗珠之生活費，當時出租押金，是被繼承人徐達桴收走，故被繼承人徐達桴對原告有10萬元之不當得利債務存在。被繼承人徐達桴當初是將忠孝路121號房屋贈與原告之父即訴外人徐永昇。

(二)被告辯稱被繼承人徐達桴生前已規劃將名下土地、房屋按被告109年9月1日家事答辯狀附表所載之方式分割云云，並無此事，假如被繼承人徐達桴已有如此規劃，則事涉數百萬元財產之分配移轉，豈有未書立遺囑、字句之理？是被告所述顯與事實不符。

(三)被告原單方面提出之遺產分割方式，原告及訴外人陳麗珠母女並不同意，故未簽章，並非被告所稱之反悔。

貳、被告部分：

一、被告徐永景、徐金米、徐 珠則以：

(一)被繼承人徐達桴於101年間因年事已高，欲將不動產分別贈與渠之子女，遂與被告徐永志、徐永景、訴外人徐永昇協議相關事宜，並於102年2月起，逐步將約定之土地、房屋分別贈予各子女（財產分配方式詳如被告109年9月1日家事答辯狀所附被繼承人生前約定贈予子女財產分配一覽表所載）。現被繼承人徐達桴所遺留之遺產中，附表一編號1.、2.、4.之房地，被繼承人徐達桴乃欲贈予被告徐永琨；而附表一編號3.、5.之房地被繼承人徐達桴則欲由訴外人徐永昇、

01 被告徐永琨2人共有。因當時被告徐永琨在外債務問題複雜
02 故被繼承人徐達桴決定就渠欲贈與之房地先不過戶與被告
03 徐永琨，由被繼承人徐達桴代為保管，待被繼承人徐達桴死
04 亡後，再由被告徐永琨繼承，此為被繼承人徐達桴生前與子
05 女間之口頭約定，手足間皆知悉。嗣被繼承人徐達桴死亡後
06 所有繼承人及訴外人陳麗珠曾商討遺產分配事宜，全部同
07 意遵照被繼承人徐達桴之遺願辦理，即由被告徐永琨繼承上
08 開房地，訴外人徐永昇、被告徐永琨共同持有部分，則為原
09 告、被告徐永琨共同繼承。其後被告5人均按被繼承人徐達
10 桴遺願至代書處簽章，然原告及訴外人陳麗珠反悔，遲不願
11 簽章，並要求共分所有房地。無奈之下，被告5人才不得已
12 以共同繼承方式為之。原告已於被繼承人徐達桴生前取得約
13 定贈與之財產，現又要求共分被繼承人徐達桴生前欲贈與被
14 告徐永琨之房地，並提出本件分割遺產之請求，此舉違背被
15 繼承人徐達桴遺願及全體繼承人協議之共識，造成被告徐永
16 琨權益損害，是原告及訴外人陳麗珠母女雖依法有據，但於
17 理實在不公。

18 (二)臺中市○○區○○路○○○號房屋（座落於被繼承人徐達桴生
19 前贈與原告之父即訴外人徐永昇○○里區○○段○○○○○○○號
20 土地，現由原告繼承），於103年間被繼承人徐達桴與訴外
21 人徐永昇達成口頭協議，由被繼承人徐達桴出資建造廠房，
22 登記於訴外人徐永昇名下，並出租，租賃內容皆由被繼承人
23 徐達桴負責，待被繼承人徐達桴死亡後，再由訴外人徐永昇
24 繼續履行租賃契約之權利義務。然訴外人徐永昇於103年死
25 亡，房屋轉由其長女即原告繼承。該屋於104年委託仲介出
26 租，因該屋登記於原告名下，故讓原告及訴外人陳麗珠代表
27 和承租人簽訂租賃契約，因先前被繼承人徐達桴和訴外人徐
28 永昇已有口頭協議，雖房屋、租賃契均為原告之名義，但實
29 際出資建造、租賃契約內容皆為被繼承人徐達桴所執行，故
30 被繼承人徐達桴依約向承租人收取押金10萬元及後續約定之
31 租金，此段內容，於建造公司交涉過程、租賃仲介委託過程

、承租人之匯款資料皆能佐證，親友及所有繼承人亦皆知悉，非原告及訴外人陳麗珠母女於無實質證據下，片面聲稱被繼承人徐達桴以代原告及訴外人陳麗珠母女保管為名，逕自向承租人收取云云。且原先被繼承人徐達桴與訴外人徐永昇口頭協議時，約定租金為被繼承人徐達桴收取至死亡時止，然於107年8月被繼承人徐達桴生病後，訴外人陳麗珠便逕自要求承租人將租金轉入其戶頭，迄至被繼承人徐達桴死亡止，訴外人陳麗珠所收租金（本應由被繼承人徐達桴收取）總額超出押金10萬元許多，未曾歸還被繼承人徐達桴，現又以租賃契約中之押金為被繼承人徐達桴之負債名義，要求被告5人共同負擔，著實令人為難。

(三)本件應維持公同共有，被告不同意分割。原告主張要分割遺產，被告不同意，少數應該服從多數，房子不能賣等語。

二、被告徐永志則以：除援引被告徐永景、徐金米、徐珠上開一、(一)(二)之抗辯外，另補稱：維持公同共有，不同意分割等語。

三、被告徐永琨則以：除援引被告徐永景、徐金米、徐珠上開一、(一)(二)之抗辯外，另補稱：維持公同共有，不同意分割等語。

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：(一)直系血親卑親屬。(二)父母。(三)兄弟姊妹。(四)祖父母。又配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：與第1138條所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。同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。另繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。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。民法第1138條、第1144條第1款、第1141條、第1151條、第1164條前段分別定有明文。查原告主張：被繼承人徐達桴於108年1月22日死亡，兩造為其繼承人，應繼分如附表二所示，及被繼承人徐達桴遺有如附表一編號1.至5.所

01 示之遺產等情，業據其提出兩造戶籍謄本、繼承系統表、被
02 繼承人除戶戶籍謄本、財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書
03 、土地登記第一類謄本、臺中市地籍異動索引等件為證，且
04 有臺中市政府地方稅務局大屯分局109年2月14日中市稅屯
05 分字第1093101722號函暨所附臺中市政府地方稅務局房屋稅
06 籍證明書、109年10月8日中市稅屯分字第1093124563號函
07 暨所附臺中市政府地方稅務局房屋稅籍證明書在卷可稽，復
08 為被告等所不爭執，自堪信為真實。

09 二、關於被繼承人徐達桴之遺產範圍：

10 (一)原告主張：被繼承人徐達桴於原告及訴外人陳麗珠出租門牌
11 號碼臺中市○○區○○路○○○號房屋時，以為其等保管為由
12 ，逕向承租人收取10萬元之押金，原告顧及被繼承人徐達桴
13 為長輩，而遲未向渠索討上開押金，故被繼承人徐達桴對原
14 告有10萬元押金之不當得利債務存在，原告於按應繼分比例
15 扣除自己取得之混同債務後，被告應連帶給付原告83,334元
16 {計算式：10萬元－(10萬元÷6人)＝83,334元}云云，
17 固據其提出房屋租賃契約書等件為證，惟為被告等所否認，
18 並以前詞置辯。經查，證人即連升企業有限公司之會計田如
19 桂結證稱：「(請問證人現在何處任職?)連升企業有限公
20 司。(擔任何職務?)會計。(貴公司是否有承租台中市○○
21 區○○路○○○號房屋?)有。(承租房屋時押金多少?)
22 10萬元。(10萬元押金是何人收取?)徐達桴。(目前是否
23 仍承租該處?)是。(之前是徐達桴出租給你們，徐達桴過
24 世後，終止到期後何時再行續租?由何人續租?)之前不是
25 徐達桴出租，租賃契約書上的屋主出租人一直寫的都是陳麗
26 珠。我之前說押金給徐達桴，是因為當時是徐達桴來收的，
27 我知道他是陳麗珠公公，所以給他收。系爭房屋104年3月
28 份承租，今年3月又重新訂約續租。因之前租約到期重新續
29 租。(請問第一次開始定的租約，期間幾年?)第一次租約
30 期間是104年3月19日到109年3月18日。(請問現在租金
31 由誰收取?)我們匯給陳麗珠她女兒徐佩榕的帳戶。(當初

01 說104年簽約一次簽三年，那是否中間107年應該還有一次
02 約，為何沒有再行簽約？）中間沒有再簽約。104年到109
03 年，五年約。我從來沒有說過簽三年約。（當初簽約時都沒
04 有提過何時再行簽約嗎？）我們後來有蓋章租約日期延到10
05 9年3月，改簽日期是109年3月，所以109年3月再作續
06 約動作。（上開契約說要延期，是誰說的？）徐達桴說的。
07 」等語（見本院109年8月17日言詞辯論筆錄）。觀諸證人
08 田如桂前揭所證「當時是徐達桴來收押金的，我知道他是陳
09 麗珠公公，所以給他收」等語，並參酌卷附臺中市政府地方
10 稅務局房屋稅籍證明書（參見本院卷第351頁至第353頁）
11 所示該房屋之納稅義務人為原告及其母陳麗珠，可知證人田
12 如桂所承租前述臺中市○○區○○路○○○號房屋之實際出租
13 人應為原告與訴外人陳麗珠，被告抗辯稱被繼承人為實際出
14 租人，然未舉證以實其說，自難憑採。另有關被繼承人向承
15 租人田如桂收取前述押金後，是否已經交給原告乙節，原告
16 雖主張「徐達桴以為原告及訴外人陳麗珠保管為由，逕向承
17 租人收取新臺幣（下同）10萬元之押金，原告因顧及被繼承
18 人徐達桴為長輩，而遲未向渠索討上開押金，故被繼承人徐
19 達桴對原告有10萬元押金之不當得利債務存在」等語，然按
20 主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之
21 成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受
22 利益，致其受有損害。又主張權利存在之原告若不能先予舉
23 證，以證明自己主張之事實為真，縱被告就其抗辯事實不能
24 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
25 法院109年度台上字第77號判決參照）。本件依據前揭證人
26 田如桂所證，固然可證明該筆押金確為被繼承人所收取，然
27 證人田如桂同時亦證稱：「上開契約說要延期，是徐達桴說
28 的」等語（參見本院卷第264頁），足認就系爭房屋之出租
29 乙節，被繼承人亦多有過問，被繼承人就該房屋之出租並非
30 毫無置喙之權，則原告與被繼承人間就該押金收益之收取權
31 ，亦非無可能有明示或默示由被繼承人收取之合意。從而，

縱證人所述可證該筆押金確由被繼承人所收取，尚無足據以認定被繼承人即為無法律上之原因獲取利益。依前開說明，自應由原告就其主張被繼承人此部分「無法律上原因獲取利益」之事實負擔舉證責任，況就該筆押金收取權究為何人，應屬原告與被繼承人為最知悉之人，而現被繼承人業已死亡，無從為證據之提出，是就此部分之舉證責任，亦應由原告負擔，始無顯失公平之處。然原告就此未能舉證以實其說，是其此部分之主張，即難遽採。

(二)被告另抗辯稱：被繼承人徐達桴於101年間欲將不動產分別贈與渠之子女，遂與被告徐永志、徐永景、訴外人徐永昇協議相關事宜，並於102年2月起，逐步將約定之土地、房屋分別贈予各子女（財產分配方式如被告109年9月1日家事答辯狀所附被繼承人生前約定贈予子女財產分配一覽表所載），現被繼承人徐達桴所遺留之遺產中，附表一編號1.、2.、4.之房地，被繼承人徐達桴乃欲贈予被告徐永琨；而附表一編號3.、5.之房地被繼承人徐達桴則欲由訴外人徐永昇、被告徐永琨2人共有，因當時被告徐永琨在外有債務問題，故被繼承人徐達桴決定就渠欲贈與之房地先不過戶與被告徐永琨，由被繼承人徐達桴代為保管，待被繼承人徐達桴死亡後，再由被告徐永琨繼承，此為被繼承人徐達桴生前與子女間之口頭約定云云：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，而該條規定依家事事件法第51條規定，於家事訴訟事件亦有適用。

2.本件被告以前詞置辯，主張如附表一編號1.、2.、4.之房地，被繼承人徐達桴乃欲贈予被告徐永琨；附表一編號3.、5.之房地被繼承人徐達桴則欲由訴外人徐永昇、被告徐永琨2人共有，因當時被告徐永琨在外債務問題複雜，故被繼承人徐達桴決定就渠欲贈與之房地先不過戶與被告徐永琨，由被繼承人徐達桴代為保管，待被繼承人徐達桴死亡後，再由被告徐永琨繼承，此為被繼承人徐達桴生前與

01 子女間之口頭約定，手足間皆知悉等語，然為原告所否認
02 ，並以前詞置辯。而被告固據提出被告109年9月1日家
03 事答辯狀所附被繼承人生前約定贈予子女財產分配一覽表
04 、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、土地所有
05 權狀、臺中市政府地方稅務局109年房屋稅繳款書等件為
06 證，然上開財產分配一覽表並無本件被繼承人或任何繼承
07 人之簽名，實不足以證明被繼承人徐達桴生前與子女間有
08 約定待被繼承人徐達桴死亡後，如附表一編號1.、2.、4.
09 之房地，由被告徐永琨取得；附表一編號3.、5.之房地被
10 繼承人徐達桴則由訴外人徐永昇、被告徐永琨2人共同取
11 得，故被告此部分之抗辯，既未能舉證以實其說，自不可
12 採。

13 (三)被告復抗辯稱：被繼承人徐達桴死亡後，所有繼承人及訴外
14 人陳麗珠曾商討遺產分配事宜，全部同意遵照被繼承人徐達
15 桴之遺願辦理，即由被告徐永琨繼承附表一編號1.、2.、4.
16 之房地，訴外人徐永昇、被告徐永琨共同持有部分，則為原
17 告、被告徐永琨共同繼承云云，惟為原告所否認，並以前詞
18 置辯。按共有物之協議分割，固須經全體共有人之同意，始
19 生效力。惟此項協議，應不以書面為之為必要，苟有明示或
20 默示之意思表示，對分割之方法為事前之同意或事後之承認
21 者，均可認有協議分割之效力（最高法院83年度台上字第12
22 84號判決參照）。然按當事人主張有利於己之事實者，就其
23 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文，而
24 該條規定依家事事件法第51條規定，於家事訴訟事件亦有適
25 用。據此，主張繼承人間就共有遺產有分割協議者，自應負
26 舉證之責。經查：本件證人即代書張美惠結證稱：「（『提
27 示遺產分割協議書』是否看過此份資料？）是，當初是被告
28 徐永志、徐永琨他們兩人來找我，說要照這協議書內容分配
29 ，我就照這樣打。打完之後我會叫所有的人來我事務所簽名
30 ，他們若沒有全部簽名就不算，因為那時候原告和她的法定
31 代理人都沒有來，所以沒有作成本件分割協議書。（此份遺

01 產分割協議書只是你打的草稿嗎？）是，我們打完他們要帶
02 印鑑章來簽名蓋完章才算數，不然只是草稿。（是否知悉本
03 件被繼承人對於遺產分配之意願？）不清楚。（關於本件分
04 割協議草稿，是誰擬好的？）是被告徐永志，他是大哥，他
05 說會跟其他兄弟姊妹商量再簽名。（後續如何處理？）我是
06 將土地辦成公同共有，建物部份是不是我經手我沒辦法確認
07 ，太久我忘記了。（108年6月份，被告辦到快好了，原告
08 是否有帶人去代書那邊，結果沒有蓋章？）原告法定代理人
09 有跟她朋友來，有說要過來，但是看完協議書草稿，就沒有
10 蓋章，也沒有表是什麼就離開了，最後也沒有簽名蓋章。」
11 等語（見本院110年2月4日言詞辯論筆錄）。綜觀上開事
12 證，可認兩造或曾就如何分配被繼承人徐達杼之遺產為協商
13 及討論，然最終尚未能由全體繼承人成立分配協議，被告所
14 指兩造間就所繼承遺產已成立分割協議等情，自難採信。從
15 而，被告辯稱所有繼承人及訴外人陳麗珠全部同意遵照被繼
16 承人徐達杼之遺願辦理，由被告徐永琨繼承附表一編號1、
17 2、4之房地，原應由訴外人徐永昇、被告徐永琨共同持有
18 部分，則由原告、被告徐永琨共同繼承乙情，即不足採。

19 (四)綜上所述，被繼承人徐達杼之遺產即如附表一所示。

20 三、本件遺產分割方法：

21 (一)按共有物之分割，依共有人協議之方法行之；又分割之方法
22 不能協議決定者，法院得因任何共有人之請求，命為以原物
23 分配於各共有人，但各共有人均受原物之分配顯有困難者，
24 得將原物分配於部分共有人；又以原物為分配時，如共有人
25 中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補
26 償之，民法第824條第1項、第2項第1款、第3項分別定
27 有明文。又裁判分割之方法原則上以原物分配於各共有人，
28 以原物分配如有事實或法律上之困難，以致不能依應有部分
29 為分配者，得將原物分配於部分共有人，其餘共有人則受原
30 物分配者之金錢補償；或將原物之一部分分配予各共有人，
31 其餘部分則變賣後將其價金依共有部分之價值比例妥為分配

01 ；或變賣共有物，以價金分配於各共有人。法院為上述分割
02 之裁判時，自應斟酌共有人之利害關係、共有物之性質、價
03 格及利用效益等，以謀分割方法之公平適當，此觀諸98年1
04 月23日修正公布之民法第824條修正理由甚明。再按公同共
05 有物分割之方法，除法律另有規定外，應準用關於共有物分
06 割之規定，民法第830條第2項亦定有明文。另按在公同共
07 有遺產分割自由之原則下，民法第1164條所稱之「得隨時請
08 求分割」，依同法第829條及第830條第1項規定觀之，自
09 應解為包含請求終止公同共有關係在內，俾繼承人之公同共
10 有關係歸於消滅而成為分別共有，始不致與同法第829條所
11 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
12 旨，換言之，終止遺產之公同共有關係，既應以分割方式為
13 之，將遺產之公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上
14 自亦屬分割遺產方法之一（最高法院82年度台上字第748號
15 、85年度台上字第1873號、93年度台上字第2609號判決意旨
16 參照）。

17 (二)原告主張如附表一編號1.至5.所示之土地及建物，按兩造之
18 應繼分比例採取分別共有方式分割，於法無違，且將公同共
19 有改為分別共有，並不損及被告之利益，亦兼顧各繼承人之
20 權益，於法並無不合，本院自應准許，爰判決如主文第一項
21 所示。

22 四、又遺產分割之訴，本質上並無訟爭性，兩造本可互換地位。
23 本件原告起訴雖於法有據，但被告之應訴實因訴訟性質所不
24 得不然，且兩造均蒙其利，是本院認本件之訴訟費用應由兩
25 造依其應繼分之比例即如附表二所示比例負擔訴訟費用，較
26 為公允，爰諭知如主文第二項所示。

27 肆、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第80
28 條之1、第85條第1項前段。

29 中 華 民 國 110 年 3 月 18 日
30 民 事 法 庭 法 官 陳 斐 琪

31 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 3 月 18 日
書 記 官 張 卉 庭

附表一：被繼承人徐達桴之遺產

編號	財產項目（財產所在或名稱）	分割方法
1.	臺中市○○區○○段○○○○○號土地（權利範圍：全部、面積：489.17平方公尺）	由兩造按附表二所示應繼分比例分割為分別共有。
2.	臺中市○○區○○段0000-0地號土地（權利範圍：全部、面積：567.54平方公尺）	同上
3.	臺中市○○區○○段○○○○○號土地（權利範圍：全部、面積：64.3平方公尺）	同上
4.	臺中市○○區○○路○○○號（未辦保存登記建物）	同上
5.	臺中市○○區○○路一段000-0號（未辦保存登記建物）	同上

附表二：繼承人之應繼分比例

編號	繼承人	應繼分比例
----	-----	-------

(續 上 頁)

1	原 告 徐 佩 蓉	1 / 6
2	被 告 徐 永 志	1 / 6
3	被 告 徐 永 景	1 / 6
4	被 告 徐 永 琨	1 / 6
5	被 告 徐 金 米	1 / 6
6	被 告 徐 珠	1 / 6