臺灣高等法院民事判決

107年度家上字第21號

上　訴　人　胡楊阿桂
訴訟代理人　胡惠娥
上　訴　人　楊進松
　　楊進興
　　楊秀珍
被上訴人　楊進益

上列當事人間請求分割遺產事件，上訴人對於中華民國106年11月29日臺灣桃園地方法院106年度重家訴字第15號第一審判決提起上訴，本院於108年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○號、面積九四四平方公尺土地，按附圖所示分割，其分割方法為如附圖所示編號A部分面積一八八．八○平方公尺土地分歸上訴人楊進興取得；如附圖所示編號B部分面積一九四．二○平方公尺土地分歸被上訴人楊進益取得；如附圖所示編號C部分面積一九六平方公尺土地分歸上訴人楊秀珍取得；如附圖所示編號D部分面積一九六平方公尺土地分歸上訴人胡楊阿桂取得；如附圖所示編號E部分面積一六九平方公尺土地分歸上訴人楊進松取得。

被上訴人楊進益、上訴人楊秀珍、上訴人胡楊阿桂應補償上訴人楊進松之金額如附表一所示。

第一、二審訴訟費用由兩造按附表二所示之應繼分比例負擔。

事實及理由

一、本件為分割共有物訴訟，其訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，上訴人胡楊阿桂（下逕稱其名）上訴之效力，及於同造之其餘共有人楊進松、楊進興、楊秀珍（下均逕稱其名），爰將之併列為上訴人，合先敘明。

二、被上訴人楊進益（下逕稱其名）主張：兩造之被繼承人楊金石於民國90年10月4日死亡，留有如附圖所示土地（下稱系

爭土地）遺產，兩造為其繼承人，應繼分如附表二所示，因無法協議分割上開遺產，爰依民法第1164條規定，求為以如附圖所示方法（即於鈞院所提C分割方案）分割之判決。

三、胡楊阿桂以：楊金石與伊曾於77年10月13日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），將部分系爭土地出賣與伊，兩造應先履行楊金石該買賣契約之義務後，始得就剩餘遺產分割，即系爭土地總面積應先扣除買賣契約之162平方公尺後，以剩餘之782平方公尺，配合其上建物位置進行遺產分割，按每人分配之面積156.4平方公尺為基準進行補貼，另補償鑑定報告採比較法不可取等語；楊進松則以：否認胡楊阿桂所提系爭買賣契約之真正，且其請求權已逾15年而消滅，另伊同意以如附圖所示方法分割，但鑑價補償金額過低等語；楊進興則以：否認胡楊阿桂所提系爭買賣契約之真正，另伊同意原審判決所採分割方案等語；楊秀珍則以：伊在本件訴訟前從未見過系爭買賣契約，另伊同意以如附圖所示方法分割，但補償楊進松部分，伊現金新臺幣（下同）120萬元已經補償，不再為補償等語為辯。

四、查，㈠兩造之被繼承人楊金石於90年10月4日死亡，遺有系爭土地，兩造為其繼承人，應繼分如附表二所示，並已辦理繼承登記為兩造公同共有；㈡楊進益、胡楊阿桂及楊秀珍另案以遭楊進松、楊進興施用詐術誤於不實遺產分割協議書簽章等為由，對楊進松、楊進興提起請求塗銷分割繼承登記事件，經原法院91年度家訴字第51號、本院94年度家上易字第23號判決楊進益、胡楊阿桂及楊秀珍勝訴確定（判決理由認定楊進興於91年4月8日向地政機關申請辦理分割繼承登記未經全體繼承人共同為之，該分割繼承登記應屬無效）；㈢楊進益另案以系爭土地為兩造繼承遺產而無法協議分割為由，對楊進松、楊進興、胡楊阿桂、楊秀珍提起請求分割共有物事件，經原法院96年度家訴字第172號、本院97年度家上易字第36號判決楊進益敗訴確定（判決理由認定兩造於91年4月5日達成系爭土地分割協議，楊進益不得再訴請裁判分割

），楊進益兩度提起再審之訴，亦先後經本院98年度家再易字第3號、98年度家再易字第5號判決駁回；㈣楊秀珍、胡楊阿桂另案以兩造於91年1月2日就系爭土地達成分割協議等為由，對楊進益、楊進松、楊進興提起履行遺產分割協議事件，經原法院99年度重家訴字第2號、本院101年度家上字第360號判決楊秀珍、胡楊阿桂敗訴確定（判決理由認定兩造並未於91年1月2日就系爭土地之繼承分割達成協議）；㈤楊進松、楊進興因共同偽造完成胡楊阿桂、楊秀珍、楊進益三人有委託楊進興代理申請系爭土地繼承分割登記事宜，涉犯刑事偽造文書案件，經本院93年度上訴字第1986號、最高法院96年度台上字第3141號刑事判決有罪確定等情，有戶籍謄本、繼承系統表、系爭土地登記謄本、上開案件相關判決可稽（見原審卷第6至21頁、第30至37頁、第48至49頁、第66至75頁、第125至150頁、第163至165頁、第177至182頁、第222至226頁），並為兩造所不爭執，堪信為真實。

五、本件應審究者為楊進益依民法第1164條規定，請求判決分割系爭土地，是否有理？茲論述如下：

1.按各共有人得隨時請求分割共有物，為民法第823條第1項前段所明定，此項規定，旨在消滅物之共有狀態，以利融通與增進經濟效益。不動產共有人協議分割後，其請求辦理分割登記之消滅時效完成，共有人中有為消滅時效完成之抗辯而拒絕給付者，該協議分割契約既無從請求履行，協議分割之目的無由達成，於此情形，若不許裁判分割，則該不動產共有之狀態將永無消滅之可能，揆諸分割共有物之立法精神，自應認為得請求裁判分割(最高法院69年4月15日69年度第8次民事庭會議決議㈠、81年度台上字第2688號判決意旨參照)。查依前揭四、㈡所述，楊進益前就系爭土地提起分割共有物事件，雖經法院以兩造於91年4月5日達成系爭土地分割協議，不得再訴請裁判分割為由，判決其敗訴確定，惟該協議分割契約業已罹於時效，並經楊進松為時效抗辯而拒絕給付，為兩造所不爭執（見原

審卷第119頁），該協議分割契約既無從請求履行，依上說明，楊進益訴請法院裁判分割，於法並無不合，先予敘明。

2.次按繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利，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，除有法律規定、契約另有訂定或遺囑禁止分割遺產者外，繼承人得隨時請求分割遺產，民法第1148條第1項前段、民法第1151條、民法第1164條分別定有明文。查楊金石於90年10月4日死亡，遺有系爭土地遺產由兩造共同繼承而為公同共有，且無不能分割之情形（見本院卷㈡第131至133頁、第153頁之桃園市政府建築管理處107年9月10日桃建照字第1070062188號函、桃園市政府農業局107年10月11日桃農管字第1070031722號函），亦無不分割之約定，惟無法協議分割等情，為兩造所不爭，準此，楊進益依上規定請求裁判分割系爭土地，核屬有據。

3.雖胡楊阿桂抗辯楊金石與伊曾簽訂系爭買賣契約，將部分系爭土地（含地上建物桃園縣○○鄉○○路○○號房屋）出賣與伊，兩造應先履行楊金石依該買賣契約之義務即系爭土地總面積應先扣除買賣契約之162平方公尺後，始得就剩餘遺產782平方公尺為分割云云，並提出系爭買賣契約、桃園縣政府建設局使用執照、78至108年度房屋稅繳款書、建物所有權狀、許明清代書出具書面證明、桃園縣政府91年5月21日桃園縣工使管字第725號函、78年度契稅單據、印花稅單據、房屋稅籍證明書為證（見本院卷㈠第29至47頁、本院卷㈡第281至330頁、第333至335頁），惟為其餘共有人所否認，自應由胡楊阿桂就其主張事實負舉證責任。經查：

⑴衡諸楊金石與胡楊阿桂若確有簽訂系爭買賣契約，楊金石將部分系爭土地出賣予胡楊阿桂，且胡楊阿桂已依約履行己方義務（付清價款），僅楊金石未履行移轉出賣

土地所有權登記之義務，胡楊阿桂不可能於兩造之前協商如何分割系爭土地時、或於兩造就系爭土地分割爭議之前揭四、㈡㈢㈣所述三案件中，均未提及此部分主張其權益，而迄至本件訴訟始提出主張之理。且參諸系爭買賣價金高達200萬元，金額鉅大，楊金石在世時豈有不告知其他子女，其他子女豈有長期不知之理。又楊金石為何對於同樣在系爭土地上建有房屋之其他子女楊進興（80年間建）、楊進松（84年間建）、楊秀珍（84年間建）（見原審卷第64至65頁），未比照胡楊阿桂方式以出賣各該房屋占用土地面積為之，獨獨對胡楊阿桂特別處理？此均有違常情。

㈡次按私文書之真正，如他造當事人有爭執者，舉證人應負證其真正之責；當事人提出之私文書必須真正而無瑕疵者，始有訴訟法之形式的證據力，此形式的證據力具備後，法院就其中之記載調查其是否與系爭事項有關，始有實質的證據力（最高法院91年度台上字第1233號、104年度台上字第1916號判決意旨參照）。查胡楊阿桂所提上開桃園縣政府建設局使用執照、78至108年度房屋稅繳款書、建物所有權狀、桃園縣政府91年5月21日桃園縣工使管字第725號函、78年度契稅單據、印花稅單據、房屋稅籍證明書等證物，充其量僅能證明上開房屋之起造人為楊金石、胡楊阿桂於77年間取得該房屋所有權及繳納稅捐之情事，並不足以證明系爭買賣為真正。又胡楊阿桂所提出之系爭買賣契約，楊進松、楊進興及楊進益均否認其真正，參以該契約內容及末端買主、賣主之簽名、地址之手寫部分，均非楊金石、胡楊阿桂所為，為胡楊阿桂所不爭，復參諸證人即代書許明清於本院證稱：楊金石有無請我幫忙處理他的財產事情，幾十年了，怎麼會記得，系爭買賣契約，是胡楊阿桂於106年12月13日才拿來追問我，是不是我寫的，因為我們兄弟一起在做代書，筆跡都非常相似，我看了很久，

而且也太久了，都忘了，後來我有確認說上面的筆跡應該是我寫的，胡楊阿桂就要求我在她所提契約影本上補寫「本契約依正本核對係本人所寫是實」等詞（見本院卷㈠第45頁，即胡楊阿桂上開所提出之許明清代書出具書面證明），至於契約上買賣雙方的印章是誰蓋的，我忘記了，因為自從寫這份契約後，他從來沒有找過我，而且他去辦建物第一次登記還有遺產分割，都沒有找過我，這份契約後來有沒有付錢，我不記得，如果有這個買賣，我在想為何隔那麼久都沒有去辦移轉登記，我也不曉得為何其他子女都不知道等語（見本院卷㈡第104至106頁），充其量僅能證明系爭買賣契約手寫部分為許明清代書所寫，仍不足以證明系爭買賣契約確為楊金石與胡楊阿桂所簽訂，並胡楊阿桂確有依約履行付款之情事，此外胡楊阿桂未能舉他證足以證明系爭買賣契約上楊金石之印文確為楊金石之印章及其所蓋，及胡楊阿桂確有依系爭買賣契約履行付款之情事，要難認系爭買賣契約為真正。是胡楊阿桂執此抗辯兩造應先履行楊金石依該買賣契約之義務即系爭土地總面積應先扣除買賣契約之162平方公尺後，始得就剩餘遺產782平方公尺為分割云云，洵無足採。

4.再按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、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。又分割之方法不能協議決定，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.原物分配顯有困難者時，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；上開分別共有物之分割方法於公同共有物之分割亦準用之，民法第824條第2項及第830條第2項定有明文。查：

⑴系爭土地位於桃園市○○區○○路旁，呈正方形狀，其上分別有楊進松所有○○路00號房屋（面積169平方公尺）、胡楊阿桂所有○○路00號房屋（面積196平方公尺）、楊秀珍所有○○路0000號房屋（面積196平方公尺）、楊進松所有○○路0000號房屋（面積158平方公尺）占用（以上建物均呈長條形狀），而中間空地部分（面積225平方公尺）欲留給楊進益等情，為兩造所不爭執（見本院卷㈠第132至133頁），且有現場照片足據（見原審卷第65頁），復經本院會同兩造及桃園市蘆竹地政事務所測量員至現場勘驗明確，製有勘驗筆錄及該地政事務所繪製之複丈成果圖在卷可憑（見本院卷㈠第193至195頁、第227頁），自堪信為真實。

⑵楊進興雖主張其同意原審判決所採由兩造按附表二應繼分比例維持分別共有之分割方案，惟其餘兩造均主張應以不影響地上現有建物變動為原則為原物分割，不應繼續保持共有關係。衡諸兩造就系爭土地分割爭議纏訟近18年，彼此交惡甚深，實不宜使兩造繼續保持共有關係，故楊進興所主張分割方案，應不可採。

⑶本院審酌系爭土地現況有上開房屋，應將各該房屋占用之土地分配予各該房屋所有權人，較兼顧經濟效益及公平原則，又斟酌楊進益陳稱若將其餘空地面積225平方公尺全部分配予其，其無資力補償其餘共有人，故建議將分配面積加以微調如附圖所示，以降低相互補償金額之經濟壓力，即如附圖所示編號A部分面積188.80平方公尺土地分歸楊進興取得；如附圖所示編號B部分面積194.20平方公尺土地分歸楊進益取得；如附圖所示編號C部分面積196平方公尺土地分歸楊秀珍取得；如附圖所示編號D部分面積196平方公尺土地分歸胡楊阿桂取得；如附圖所示編號E部分面積169平方公尺土地分歸楊進松取得，另由楊進益、楊秀珍、胡楊阿桂補償楊進松金額之分割方案，亦屬合理，並為楊進松、楊秀珍所同意，

認以如附圖所示方法分割（即如主文第二項所示），最為允當。

⑷又按共有物之原物分割，依民法第825條規定觀之，係各共有人就存在於共有物全部之應有部分互相移轉，使各共有人取得各自分得部分之單獨所有權。故原物分割應以金錢為補償者，倘分得價值較高及分得價值較低之共有人均為多數時，該每一分得價值較高之共有人即應就其補償金額對於分得價值較低之共有人全體為補償，並依各該短少部分之比例，定其給付金額，方符共有物原物分割為共有物應有部分互相移轉之本旨（最高法院85年度台上字第2676號判決意旨參照）。查系爭土地經本院囑託廣福不動產估價師事務所鑑定，該所派員實地調查近鄰土地利用情形，近鄰地區建物利用情況、交通運輸概況等情，並就分割後土地基地之面寬、深度、形狀、適宜性，未來可利用程度等條件，將系爭土地分為如附圖所示A、B、C、D、E五部分土地（如報告書附件五所示），予以比較分析其優劣，依內政部頒布之不動產估價技術規則，以比較標的價格為基礎，經比較分析及調整等，以客觀態度推算勘估標的價格的方法，並蒐集估價資料、選擇與勘估標的之條件相同或相似之比較標的、對比較標的價額進行情況調整及價格日期調整、比較分析勘估標的及比較標的間之區域因素及個別因素之差異，並求取其調整率及調整額等之土地地價分析，推估如附圖所示編號A、B、C、D、E部分土地均為每平方公尺3萬0,250元，有估價報告書在卷可稽，應屬客觀公正，自可採取。楊進松抗辯鑑定金額過低，或胡楊阿桂抗辯鑑定報告採比較法不可取云云，難認有據。系爭土地，依上開分割方法分割，楊進益、楊秀珍、胡楊阿桂分得土地之價值，較其應分得之價值增加，楊進松所分得之土地價值，則較其應分得之價值減少，依上說明，應由上開超過其應分得價值之共有人即楊進益、楊秀

珍、胡楊阿桂，就其應補償之金額，對前揭不足應分得價值之楊進松予以補償，補償之金額如附表一所示。至楊秀珍抗辯其現金120萬元已經補償，不再為補償云云，並未舉證以實其說，殊無可取。

六、綜上所述，被上訴人訴請分割系爭土地，應依如附圖所示方法分割（即如主文第二項所示），且應以如附表一所示之金額為補償，最為允當。原判決以兩造繼續維持分別共有方式分割，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄原判決，並改判如主文第二、三項所示。又分割遺產之訴，既已由法院准予分割，並為全體公同共有人定分割方法，依民事訴訟法第80條之1規定，由全體共有人依應繼分比例分擔訴訟費用，始為公平，諭知如主文第四項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　24　　日

家事法庭

審判長法　官　張靜女

法　官　丁蓓蓓

法　官　曾部倫

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，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）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　鄭兆璋

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：補償金額表（單位：新臺幣/元）

所有人	分得土地價值	依應有部分取得土地之原價值	增減差值	應付部分	受補部分
楊進興	5,711,200	5,711,200	0	0	0
楊進益	5,874,550	5,711,200	163,350	163,350	
楊秀珍	5,929,000	5,711,200	217,800	217,800	
胡楊阿桂	5,929,000	5,711,200	217,800	217,800	
楊進松	5,112,250	5,711,200	-598,950	0	598,950

附表二：

編號	被繼承人	應繼分
1	楊進益	5分之1
2	楊進松	5分之1
3	楊進興	5分之1
4	楊秀珍	5分之1

（續上頁）

5	胡楊阿桂	5分之1