

臺灣高等法院民事判決

114年度重家上字第63號

上訴人 朱家祥
朱麗娟

共同
訴訟代理人 黃泓勝律師
被上訴人 朱家霈
兼上一人
訴訟代理人 朱增祥

上列當事人間請求分割遺產等事件，上訴人對於中華民國113年1月12日臺灣臺北地方法院112年度重家繼訴字第38號第一審判決提起上訴，本院於114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原判決關於主文第一項之裁判廢棄。

兩造就被繼承人張仁愛所遺如附表一所示遺產，應分割如「本院分割方法」欄所示。

其餘上訴駁回。

第二審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

一、上訴人主張：訴外人張仁愛於民國109年2月4日死亡，遺有附表一所示之遺產（下稱系爭遺產），其子女即兩造為全體繼承人，應繼分比例各1/4。附表一編號1之土地、編號2之建物（下稱系爭房屋，與上開土地合稱為系爭房地）為兩造共同共有，並無不能分割之約定，現由被上訴人占有使用，兩造未達成分割之協議，應予變價分割，所得價金按兩造應繼分比例分配。倘認金錢補償為適當，則請求將系爭房地分歸伊等維持共有後，由伊等以金錢補償被上訴人。另附表一編號3至8之存款及投資（下稱系爭存款股票），伊等同意由朱麗娟單獨取得，不用找補。又被上訴人自109年2月5日起

01 占有系爭房屋逾其應繼分比例，係無權占有而受有相當於租
02 金之利益，致伊等受有按應繼分比例計算之損害，被上訴人
03 應自系爭房屋遷出，並騰空返還予兩造，並共同給付伊等各
04 新臺幣（下同）40萬7,682元（算至111年12月2日止），及
05 自111年12月3日起至騰空返還該房屋之日止，按月共同給付
06 伊等各1萬2,406元等情，爰依民法第1164條、第824條、第7
07 67條第1項前段、中段、第821條、第179條規定，求為命系
08 爭遺產應分割如「上訴人主張之分割方法」欄所示、被上訴
09 人應自系爭房屋遷出，並騰空返還予兩造，並應共同給付上
10 訴人各40萬7,682元之本息，及自111年12月3日起至騰空返
11 還系爭房屋之日止，按月共同給付伊等各1萬2,406元之判決
12 （原審判准應分割如原判決附表一「本院之分割方法」欄所
13 示，駁回上訴人其餘請求，上訴人聲明不服，提起上訴）。
14 其上訴聲明：（一）原判決關於駁回上訴人後開第(二)至(五)項
15 之訴部分及該部分假執行之聲請，均廢棄。（二）系爭遺產
16 應分割如「上訴人主張之分割方法」欄所示。（三）被上訴
17 人應共同給付上訴人各40萬7,682元，及自起訴狀繕本送達
18 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（四）被
19 上訴人應自系爭房屋遷出，並將該房屋騰空返還予上訴人及
20 全體共有人。（五）被上訴人應共同自111年12月3日起至騰
21 空返還系爭房屋之日止，按月給付上訴人各1萬2,406元。
22 （六）就第(二)至(五)項，願供擔保請准宣告假執行。

23 二、被上訴人則以：伊等雖居住在系爭房屋，惟不主張由伊等取
24 得系爭房地後，再以金錢補償上訴人之分割方法，倘將兩造
25 共同共有之系爭房地改為分別共有之分割方法，應屬適當。
26 又被繼承人張仁愛生前同意朱增祥一家四口、朱家需無償居
27 住在系爭房屋，雙方已成立使用借貸契約（下稱系爭使用借
28 貸契約），張仁愛死亡後，該使用借貸關係由兩造繼受，倘
29 欲終止，應由全體或向其全體為之，然上訴人之律師函（下
30 稱系爭律師函）、民事起訴狀，均無終止使用該使用借貸之
31 意思表示，亦不符合上開終止要件，故其請求伊等應自系爭

01 房屋遷出、騰空返還，及返還不當得利，均屬無據等語，資
02 為抗辯。

03 三、被繼承人張仁愛於109年2月4日死亡，遺有附表一所示之系
04 爭遺產（見原審(一)卷第85頁），兩造為其子女，並為全體繼
05 承人，應繼分比例各1/4；兩造就系爭遺產，並無不為分割
06 之約定，亦無不能分割之情形；及張仁愛死亡前已有數年與
07 朱增祥一家四口、朱家霈共同居住在系爭房屋，現由朱增祥
08 一家、朱家霈共同居住使用等事實，為兩造所不爭執（見本
09 院卷第115、116頁），並有戶籍謄本可參（見原審(一)卷第29
10 至33頁），堪信為真正。

11 四、上訴人訴請分割系爭遺產、請求被上訴人遷讓返還系爭房
12 屋、不當得利各節，為被上訴人以前開情詞置辯。經查：

13 （一）系爭遺產應分割如附表一「本院分割方法」欄所示。

14 1、繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部
15 為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產。但法律另有規
16 定或契約另有訂定者，不在此限；本節規定，於所有權以
17 外之財產權，由數人共有或共同共有者準用之；共同共有
18 物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規
19 定；分割之方法不能協議決定，法院得因任何共有人之請
20 求，命為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各
21 共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分
22 共有人。二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價
23 金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，
24 他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，
25 如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，
26 得以金錢補償之，此觀民法第1151條、第1164條、第831
27 條、第830條第2項、第824條第2項、第3項規定自明。是
28 共有物之裁判分割，以原物分割為原則，於原物分配顯有
29 困難時，始得依變賣之方法分配價金。又法院定共有物分
30 割之方法，應斟酌各共有人之意願、共有物之性質、使用
31 情形及各共有人分割後所得之利用價值、經濟效益是否相

01 當而為適當之分配，始能謂為公平。

02 2、被繼承人張仁愛於109年2月4日死亡，遺有附表一所示之
03 系爭遺產，並無不為分割之約定，亦無不能分割之情形，
04 為兩造所不爭（見本院卷第115頁），則上訴人依首揭規
05 定請求分割，自屬有據。茲就該遺產之分割方法，分述如
06 下：

07 (1)系爭遺產中之系爭存款股票（附表一編號3至8），兩造已
08 協議由朱麗娟單獨取得，且不用找補（見本院卷第154
09 頁），則系爭存款股票分歸朱麗娟單獨取得，即屬適當而
10 公平之分割方法。

11 (2)系爭遺產中之系爭房地（附表一編號1、2），被上訴人主
12 張系爭房地按兩造應繼分比例分割為分別共有，固屬遺產
13 分割之方法，惟考量系爭房屋現由朱增祥一家、朱家需共
14 同居住使用（見上三所示），倘分割為分別共有，上訴人
15 就其分得之應有部分仍不得使用，自非妥適之分割方法。
16 而系爭房地並無難以原物分配之情形（詳後述），依上說
17 明，尚不得依變賣之分割方法分配價金。參諸上訴人之民
18 事辯論意旨狀所載：伊等希能儘速終結相關事務，倘認以
19 補償被上訴人之方式為適當，伊等同意以原審裁定補繳裁
20 判費之每坪112萬1,000元（即價額4,778萬8,230元，見本
21 院卷第37頁）作為計算依據（見本院卷第139頁）；及被
22 上訴人所稱：伊等不主張取得系爭房地，再以金錢補償上
23 訴人之分割方法，因伊等無力以金錢補償上訴人。倘系爭
24 房地分由上訴人維持共有，伊等同意上訴人補償伊等各1,
25 194萬7,058元（計算式： $47788230 \div 4 = 11947058$ ，小數點
26 下四捨五入）等詞（見本院卷第130、131頁）以考，足認
27 居住在系爭房屋之被上訴人並無分割取得系爭房地全部所
28 有權之意願，而上訴人為解決兩造分割之爭議，願以取得
29 系爭房地維持共有並補償被上訴人（即各補償1,194萬7,0
30 58元）為分割之方法，業經上訴人表示同意，本院參酌上
31 情，認系爭房地分歸上訴人維持共有（應有部分各1/2）

01 後，由上訴人以金錢補償被上訴人各1,194萬7,058元，應
02 屬適當而公平之分割方法。

03 (二) 上訴人不得依民法第767條第1項前段、中段、第821條規
04 定請求被上訴人自系爭房屋遷出，並騰空返還予上訴人及
05 全體共有人。

06 1、借用人本於使用借貸契約而占有借用物，對貸與人即有正
07 當權源，而非無權占有。

08 2、稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方
09 於無償使用後返還其物之契約，民法第464條定有明文。

10 上開使用借貸契約屬諾成契約，不以訂立書面為必要，查
11 張仁愛死亡前已有數年與朱增祥一家四口、朱家霈共同居
12 住在系爭房屋，現由朱增祥一家、朱家霈共同居住使用

13 (見上三所示)，依朱增祥之民事答辯狀所載：豈如原告
14 2人(即上訴人)對被告2人(即被上訴人)善事先母之工
15 作，起訴請求租金？原告以公告土地現值計算建物與土地
16 租金，顯與土地法第97條規定不相符合，不足為採。·是
17 租金以總價3%計算為適當等內容(見原審(一)卷第124

18 頁)；及其所稱：伊有聲請調查證據，此部分要證明伊與
19 朱家霈居住系爭房屋是有得到母親授權，但是伊還是願意
20 付錢等詞(見原審(一)卷第234頁)以考，可知被上訴人係

21 否認上訴人得向其請求租金，強調張仁愛已同意被上訴人
22 居住在系爭房屋，倘上訴人得請求租金，應以總價3%計
23 算為適當，並非否認其係基於使用借貸契約而占有系爭房

24 屋，應可確定。上訴人徒以被上訴人於原審未曾主張其基
25 於使用借貸占有系爭房屋云云，並非可採。又佐以證人楊

26 喜玲所稱：張仁愛為伊親姐姐，平日互動多，因為住的地
27 方只有隔幾條街，張仁愛生前與兒子朱增祥、媳婦即朱增
28 祥太太、孫子即朱增祥兒子、朱家霈同住。張仁愛就只有一

29 間房子而已，說朱增祥及朱家霈跟其同住，朱增祥有照
30 顧妹妹，張仁愛有說要給朱增祥及朱家霈住等詞(見原審
31 (二)卷第6、7、9頁)以考，足徵張仁愛係基於親情而同意

01 被上訴人居住在系爭房屋，並未約定期限，且迄至張仁愛
02 於109年2月4日死亡前，張仁愛未曾要求返還或向被上訴
03 人收取租金，至為明晰，則被上訴人主張其與張仁愛就系
04 爭房屋已成立不定期限之系爭使用借貸契約，應可憑採。
05 被上訴人與張仁愛成立之系爭使用借貸契約於張仁愛109
06 年2月4日死亡時，並非當然消滅，兩造既為張仁愛之全體
07 繼承人，即因繼承而繼受該使用借貸契約之權利義務，是
08 兩造間就系爭房屋存有系爭使用借貸契約，可以確定。上
09 訴人否認兩造間有系爭使用借貸契約云云，並不足採。

- 10 3、按借用人應於契約所定期限屆滿時，返還借用物；未定期
11 限者，應於依借貸之目的使用完畢時返還之。但經過相當
12 時期，可推定借用人已使用完畢者，貸與人亦得為返還之
13 請求。借貸未定期限，亦不能依借貸之目的而定其期限
14 者，貸與人得隨時請求返還借用物；有左列各款情形之一
15 者，貸與人得終止契約：一、貸與人因不可預知之情事，
16 自己需用借用物者。二、借用人違反約定或依物之性質而
17 定之方法使用借用物，或未經貸與人同意允許第三人使用
18 者。三、因借用人怠於注意，致借用物毀損或有毀損之虞
19 者。四、借用人死亡者，民法第470條、第472條分別定有
20 明文。所謂「依借貸之目的使用完畢時」，係指借用人因
21 達成某目的而向出借人借用其物，嗣後其目的已因而達
22 成，無須再繼續使用者而言。倘借用人之目的有繼續性，
23 借用物一經返還，即妨害借用人目的之繼續時，即難謂借
24 貸目的已經完畢。民法第470條規定未定期限之使用借
25 貸，其借用人應於依借貸之目的使用完畢或借用人請求
26 時，返還借用物與貸與人，此係使用借貸終了之當然原因
27 之一，與具有同法第472條所列各款事由，須待貸與人為
28 終止之意思表示，始生合法終止使用借貸之情形迥異。本
29 件被上訴人與張仁愛就系爭房屋既已成立不定期限之系爭
30 使用借貸契約，張仁愛將系爭房屋供被上訴人居住使用，
31 被上訴人借貸之目的亦係將系爭房屋供其等居住使用，尚

01 難認被上訴人就系爭房屋已使用完畢，依上說明，應待貸
02 與人以同法第472條所列各款事由，向借用人為終止之意
03 思表示，始生使用借貸終了之效力。觀諸系爭律師函所
04 載：系爭房地現由朱增祥一家及朱家霈無償居住於內，故
05 本人（即上訴人）得依民法第821條請求返還系爭房地
06 （見原審(-)卷第47、49頁）；及其民事起訴狀所載：請求
07 被告遷讓如附表一編號2所示之房屋，係基於其共同共有
08 權遭侵害，依民法第767條第1項前段、中段、第821條、
09 第823條規定，請求被告遷出並返還該房屋予全體繼承人
10 等內容（見原審(-)卷第21頁），均無上訴人向被上訴人為
11 終止系爭使用借貸契約之內容。參以上訴人於上訴時陳
12 稱：被上訴人於原審未曾主張使用借貸等情（見本院卷第
13 103頁），益徵上訴人於原審亦無向被上訴人表示終止系
14 爭使用借貸契約之可能。以故，上訴人稱其以系爭律師
15 函、民事起訴狀向被上訴人為終止該使用借貸契約之意思
16 表示云云，顯不足採。兩造間之系爭使用借貸契約既未經
17 上訴人為終止之意思表示，則被上訴人基於系爭使用借貸
18 契約而占有系爭房屋，對上訴人即有正當權源，而非無權
19 占有。從而，上訴人依民法第767條第1項前段、中段、第
20 821條規定訴請被上訴人自系爭房屋遷出，並騰空返還予
21 上訴人及全體共有人，自無理由。

22 （三）上訴人不得依民法第179條規定請求被上訴人返還不當得
23 利。

24 被上訴人基於兩造間之系爭使用借貸契約而占有系爭房
25 屋，並非無權占有，業經認定如上，則被上訴人占有系爭
26 房屋，自非無法律上原因而受利益。從而，上訴人依民法
27 第179條規定請求被上訴人返還自109年2月5日起算相當於
28 租金之不當得利，亦無理由。

29 五、綜上所述，上訴人依民法第1164條、第824條規定，請求將
30 被繼承人張仁愛所遺如附表一所示之系爭遺產分割如附表一
31 「本院分割方法」欄所示，為有理由，應予准許，原審認定

01 張仁愛遺產範圍及所定之分割方法，均有未洽。上訴意旨指
02 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院
03 廢棄改判如主文第2項所示。至其餘不應准許部分（即上訴
04 人請求被上訴人自系爭房屋遷出、騰空返還予兩造及返還不
05 當得利部分），原審為上訴人敗訴之判決，並無違誤，上訴
06 意旨指摘該部分不當，為無理由，應予駁回。又因共有物分
07 割事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院
08 得酌量情形，命勝訴當事人負擔其一部。查兩造之系爭遺產
09 既由本院准予分割，並為全體共同共有人定分割方法，依民
10 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
11 訴訟費用，始為合理，是本件訴訟費用，應由兩造依如附表
12 二之應繼分比例分擔。

13 六、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
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
15 逐一論列，附此敘明。

16 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主
17 文。

18 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

19 家事法庭

20 審判長法官 林政佑

21 法官 黃珮禎

22 法官 張宇葭

23 正本係照原本作成。

24 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
25 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
26 （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
27 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
28 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
29 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
30 者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 14 日

02 附表一：被繼承人張仁愛之遺產
03

編號	類別	項目	價值 (新臺幣)	上訴人主張之分割方法	被上訴人主張之分割方法	本院分割方法
1	土地	○○市○○區○○段○○段000地號 (權利範圍：14334/283128)	4,778 萬 8,230元	變價分割，所得價金按兩造應繼分配比例分配；或分歸上訴人維持共有後，由上訴人以金錢補償被上訴人。	分割為分別共有	編號1、2之土地及建物分歸上訴人維持共有(應有部分各1/2)後，由上訴人給付被上訴人各1,194萬7,058元。
2	建物	○○市○○區○○段○○段000○號建物(門牌號碼○○市○○區○○街00號0樓，權利範圍全部)				
3	存款	國泰世華商業銀行存款	1,982元	編號3至8之存款及投資，同意由朱麗娟單獨取得，不用找補。	編號3至8之存款及投資，同意由朱麗娟單獨取得，不用找補。	編號3至8之存款及投資，由朱麗娟單獨取得，不用找補。
4	存款	台北富邦銀行存款	92元			
5	存款	台北富邦銀行存款	7,285元			
6	投資	旺宏電子股份有限公司	462股			
7	投資	聯華電子股份有限公司	1,046股			
8	投資	中華開發金融控股股份有限公司	2,256股			

01 附表二：兩造應繼分比例

02

當事人	應繼分
朱家祥	1/4
朱麗娟	1/4
朱增祥	1/4
朱家霈	1/4