

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

109年度壠簡字第1227號

原告 吳淑濱

訴訟代理人 郭志偉律師

林睿群律師

被告 周維鉉

訴訟代理人 陳永來律師

林青慧律師

魏雯祈律師

複代理人 張裕芷律師

被告 岱毅工業股份有限公司

法定代理人 陳正忠

被告 陳游久玉

陳襟夫

陳貞如

陳羿朱

陳庭源

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國111年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造共有之坐落桃園市○○區○○段0000地號土地，應予分割，分割方式為：(1)如附圖乙方案所示編號甲部分，面積193平方公尺由被告周維鉉取得；(2)如附圖乙方案所示編號乙部分，面積2710平方公尺由原告與被告岱毅工業股份有限公司取得，並按如附表二所示「分割後應有部分比例」欄比例維持共有；(3)如附圖乙方案所示編號丙部分，面積192平方公尺由被告陳游久玉、陳襟夫、陳羿朱、陳貞

01 如、陳庭源取得，並按如附表二所示「分割後應有部分比
02 例」欄比例維持共有。

03 二、訴訟費用由兩造按附表一「訴訟費用負擔比例」欄負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序方面

06 被告陳游久玉、陳襟夫、陳羿朱、陳貞如、陳庭源、岱毅工
07 業股份有限公司（下稱岱毅公司）之法定代理人陳正忠未於
08 最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列
09 情形，依同法第385條第1項，爰依原告之聲請，由其一造辯
10 論而為判決。

11 貳、實體方面

12 一、原告主張：

13 坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）
14 係由原告及被告共計8人所共有，系爭土地多年來並未實際
15 利用，嗣被告岱毅公司因在系爭土地另建廠房、倉庫等規
16 畫，原告認將系爭土地以原物分割，能有效達成土地之利用
17 及避免日後紛擾，惟未能與被告達成分割協議。為此，爰依
18 民法第824條第2、4項之規定，提起本件訴訟。並聲明：請
19 求將兩造共有之坐落桃園市○○區○○段0000地號土地，以
20 如桃園市中壢區地政事務所民國111年3月11日土地複丈成果
21 圖（甲方案）所示：編號A部分，面積2710平方公尺由原告
22 及被告岱毅公司取得並維持共有；編號B部分，面積385平方
23 公尺則由其餘被告取得並維持共有（下稱附圖甲方案）。

24 二、被告則以：

25 (一)岱毅公司：

26 同意原告主張，依附圖甲方案分割系爭土地（見本院卷第92
27 頁背面）。

28 (二)周維鉉：

29 伊所有系爭土地之持分係繼承母親遺產而來，係為讓伊有土
30 地得以興建房屋自有、自住，故伊不同意原告主張之甲方
31 案。伊請求另依桃園市中壢區地政事務所111年3月11日土地

01 複丈成果圖（乙方案）所示：編號甲部分，面積193平方公
02 尺，由被告周維鉉單獨取得；編號乙部分，面積2710平方公
03 尺，由原告及被告岱毅公司取得並維持共有；編號丙部分，
04 面積192平方公尺則由其餘被告取得並維持共有（下稱附圖
05 乙方案）。並聲明：原告之訴駁回。

06 (三)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲
07 明、陳述。

08 三、本院之判斷：

09 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
10 但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
11 在此限，民法第823條第1項定有明文。查，系爭土地為兩造
12 依附表一所示應有部分比例所共有，使用分區為特定農業
13 區、地目使用類別為甲種建築用地，系爭土地上尚無任何建
14 物而未經主管機關核發建築執照，無最小面積分割限制，且
15 非屬農業用地，尚無農業發展條例第16條、農業用地興建農
16 舍辦法第12條及耕地分割執行要點之限制等情，有土地登記
17 第一類謄本、被告戶籍謄本（現戶部分）、系爭土地現場照
18 片、桃園市中壢區地政事務所111年3月11日土地複丈成果圖
19 【（甲方案）、（乙方案）】、本院勘驗筆錄、桃園市中壢
20 地政事務所109年10月13日中地測字第1090017810號函及桃園
21 市觀音區公所109年11月18日桃市觀工字第1090028578號函
22 等件在卷可稽。是系爭土地尚無不能分割限制，亦無不分割
23 協議，且兩造尚無法就分割方案達成共識，則原告請求裁判
24 分割系爭土地，於法並無不合，應予准許。

25 (二)又分割共有物係以消滅共有關係為目的，故法院於裁判分割
26 共有土地時，除因共有人之利益或其他必要情形，得就共有
27 物之一部分仍維持共有外，不應創設新的共有關係。所謂共
28 有人之利益，例如共有人表明願維持共有關係，或為分割後
29 土地有與公路聯絡之必要，需保留部分土地供為通行道路之
30 用是（立法理由參見），否則強令不願維持共有關係之共有

01 人與他共有人維持共有，該共有人日後勢再就該共有部分請
02 求分割，顯失裁判分割共有物之意義，最高法院110年度台
03 上字第3281號判決意旨可資參照。經查：

04 1.系爭土地之分割方法，業據原告及被告周維鉉分別提出附圖
05 甲方案、附圖乙二分割方案，並由桃園市中壢區地政事務所
06 依據各分割方案作成複丈成果圖，審酌上開二分割方案大致
07 上均能維持土地之完整性，並均得藉由承租或申購鄰近之水
08 利地搭建橋樑作為土地通行，而充分發揮系爭土地之效用，
09 此有行政院農業委員會農田水利署桃園管理處110年5月6日
10 農水桃園字地0000000000號函1紙在卷可參（見本院卷第109
11 頁），堪認該二方案為適宜供本院採擇之分割方案。惟系爭
12 土地本為袋地，對外並無聯絡道路之事實，經本院到場勘驗
13 屬實，有勘驗筆錄及現場照片在卷可參（見本院卷第159
14 頁、161至168頁），復為原告、岱毅公司、周維鉉所不爭執
15 （見本院卷第92頁背面至第93頁），是無論採行附圖甲方案
16 或附圖乙方案進行分割，對於系爭土地對外通行利用以發揮
17 經濟效益乙節並無明顯差別，尚不因採行上開之任一方案即
18 得解決系爭土地為袋地之現況，先予敘明。

19 2.就附圖甲方案部分，原告與被告岱毅公司固為充分發揮土地
20 利用效益，在系爭土地上興建廠房、倉庫而主張由其二人共
21 有附圖甲方案編號A部分土地，編號B部分土地部分則由其餘
22 被告按應有部分比例維持共有，並出具同意書為憑（見本院
23 卷第79頁）；惟查，附圖甲方案為被告周維鉉所反對，明確
24 陳明希望能就系爭土地取得一部分土地單獨所有，以為自建
25 自居（見本院卷第77頁背面、第92頁背面至93頁），益徵周
26 維鉉不同意於分割後與其他共有人繼續維持共有，揆諸前開
27 判決之旨，則附圖甲方案編號B令周維鉉與其餘共有人繼續
28 維持共有，實屬於違背周維鉉之意願，而創設與其餘被告陳
29 游久玉、陳襟夫、陳羿朱、陳貞如、陳庭源等5人共有編號B

01 部分土地之新共有關係，尚不符合共有人之利益，難認附圖
02 甲方案合法、妥適。

03 3.次就附圖乙方案部分，乃將系爭土地分割為三筆土地，由周
04 維鉉一人獨自所有編號甲部分土地，原告及被告岱毅公司二
05 人共有編號乙部分土地，其餘被告則取得編號丙部分土地並
06 按原應有部分比例維持共有。茲審酌本院曾函詢其餘被告說
07 明是否提出分割方案或願意繼續維持共有一節，均未見具狀
08 或到庭明確表明拒絕之意（見本院卷第138至144頁），佐以
09 原告與被告岱毅公司亦同意維持共有關係，亦如前述，堪認
10 依此方案所成立之新共有關係尚能符共有人間之利益，於法
11 無違。佐以原告及岱毅公司依此方案所取得編號乙部分土
12 地，面積為2710平方公尺，被告周維鉉取得之土地面積僅19
13 3平方公尺，不及原告及岱毅公司共有土地面積10分之1，且
14 僅占據系爭土地東北方一隅，並未妨礙原告及岱毅公司得申
15 請搭建橋樑聯通至附近大福路構建聯外通行道路，猶能有效
16 使用此方案編號乙部分土地。

17 4.準此，本院審酌系爭土地之現況、利用狀況、共有人之意願
18 及經濟效益等一切情形，認系爭土地應採如附圖乙方案：編
19 號甲部分，歸由被告周維鉉單獨所有，編號乙部分歸由原告
20 及被告岱毅公司取得並維持共有，編號丙部分由其餘被告取
21 得並維持共有之分割方案，較為妥適。

22 四、綜上所述，原告依民法第824條第2、4項之規定，訴請分割
23 系爭土地，洵屬有據，亦應准許，並採行桃園市中壢區地政
24 事務所111年3月11日土地複丈成果圖乙方案所示方式分割。
25 又分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提
26 起本件訴訟於法雖屬有據，然被告應訴乃法律規定所不得不
27 然，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費
28 用應由共有人依其應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知
29 本件訴訟費用負擔之比例如主文第2項所示。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中華民國 111 年 8 月 24 日

中壢簡易庭 法官 劉哲嘉

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 111 年 8 月 24 日

書記官 陳香菱

附表一

編號	共有人	分割前應有部分比例暨訴訟費用負擔比例
1	吳淑濱	1465/1680
2	岱毅工業股份有限公司	6/1680
3	陳游久玉	1/80
4	陳襟夫	1/80
5	陳羿朱	1/80
6	陳貞如	1/80
7	周維鉉	1/16
8	陳庭源	1/84

附表二

編號	共有人	分割後應有部分比例	
1	周維鉉	編號甲部分土地	1/1
2	吳淑濱	編號乙部分土地	6/1471

(續上頁)

01

3	岱毅工業股份有限公司		1465/1471
4	陳游久玉	編號丙部分土地	21/104
5	陳襟夫		21/104
6	陳昇朱		21/104
7	陳貞如		21/104
8	陳庭源		20/104