

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第17號

原告 黃哲任

訴訟代理人 蘇美玲律師

被告 行政院農業委員會農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 彭成青律師

被告 自由倉儲股份有限公司

法定代理人 黃仁安

訴訟代理人 吳雪蓁

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國110年11月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告與被告所共有坐落於桃園市○○區○○段00地號土地，
應分割為如附圖所示編號B部分由原告取得，如附圖所示編
號A部分由被告行政院農業委員會農田水利署取得，如附圖
所示編號C部分，由被告自由倉儲股份有限公司取得。
- 二、訴訟費用由兩造依如附表「訴訟費用負擔」欄所示之比例負
擔。

事實及理由

- 一、原告主張：兩造為坐落於桃園市○○區○○段00地號土地
（下稱系爭土地）之共有人，系爭土地共有情形及各共有人
應有部分均如附表所示，又系爭土地並非不能分割，共有人
間亦無不能分割之協議，爰依民法第823條、第824條之規
定，訴請將系爭土地原物分割等語，並聲明：系爭土地如附
圖編號B由原告單獨取得，編號A由被告行政院農業委員會
農田水利署（下稱水利署）單獨取得，編號C由被告自由倉
儲股份有限公司（下稱自由倉儲公司）單獨取得。
- 二、被告部分：

01 (一)被告水利署則以：系爭土地上有農事灌溉使用之水利池塘，
02 為灌溉水源、蓄水之利用上所不可缺，系爭土地性質上不得
03 分割等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 (二)被告自由倉儲公司則以：對於原告所提出之分割方案沒有意
05 見等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。
08 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
09 在此限，民法第823條第1項定有明文。查系爭土地為兩造所
10 共有，各共有人應有部分比例如附表所示等情，有土地登記
11 謄本在卷可稽。又經本院函詢桃園市政府農業局系爭土地之
12 分割限制，經該局於民國110年1月28日以桃農管字第110000
13 2927號函覆本院略以：系爭土地為都市計畫農業用地，非屬
14 農業發展條例規定之耕地範疇，無農業發展條例第16條之限
15 制等語（見本院訴字卷第13頁），可見系爭土地並無禁止分
16 割之限制，雖水利署辯稱系爭土地上有水利池塘，性質上不
17 得分割等語，然參以水利署於本院審理時所提出之資料顯
18 示，系爭土地上雖有「楊梅站環22A池」之蓄水構造物，然
19 因現況淤積無水，無供灌溉之需求（見本院訴字卷第66-68
20 頁），可知系爭土地上之蓄水池現無供給用水之事實，且採
21 取本件之分割方式，亦得兼顧日後蓄水池恢復使用之可能
22 （詳如後述），則系爭土地若准予分割，應無侵害公共用水
23 利益之虞；而兩造間就系爭土地亦查無不分割之協議，惟無
24 法達成分割協議，是原告起訴請求分割系爭土地，於法即無
25 不合。

26 (二)次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
27 完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
28 為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有人均
29 受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。二
30 、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共
31 有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以

01 價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受
02 分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民
03 法第824條第2項、第3項定有明文。又分割共有物，究以原
04 物分割，或變價分割為適當，法院應斟酌當事人意願、共有
05 物之使用情形、物之經濟效用及全體共有人之利益等情形而
06 為適當分割，不受共有人所主張分割方法之拘束。

07 1. 經查，共有物之分割方法本以原物分割為原則，本院審酌系
08 爭土地之面積達10,673.04 平方公尺（見本院調字卷第23頁
09 土地謄本），面積非微，以原物分割並無困難之處，併佐以
10 原告、自由倉儲公司等系爭土地多數共有人均同意本件採取
11 原物分割方式之意願，是系爭土地之分割即應以原物分割為
12 適當。

13 2. 次查，經本院履勘系爭土地之使用現況，其西南側緊鄰桃園
14 市○○區○○段00○○地號土地，該等土地與系爭土地上有
15 自由倉儲公司所有及使用之廠房及白色貨櫃屋多棟，面積非
16 微等情，有履勘筆錄及複丈成果圖等件在卷可稽（見本院訴
17 字卷第45、48頁），併審酌相鄰之桃園市○○區○○段00○
18 00地號等土地之所有權關係，本院認若令自由倉儲公司取得
19 系爭土地如附圖編號C之位置，將有利於其就系爭土地與該
20 等鄰近土地之整合及使用，且據自由倉儲公司所述，其分得
21 之附圖編號C位置亦可通過所有桃園市○○區○○段00地號
22 土地對外通行，有利於土地之規劃及利用；另系爭土地之北
23 側、東側、東南側現況為樹林空地（見本院訴字卷第46頁履
24 勘筆錄），共有人因原物分割而取得任一特定部分之土地，
25 對其等而言均無不公允之處，本院斟酌其中有一地勢較為低
26 窪之池塘，水利署取得如附圖編號A之位置，日後該處蓄水
27 池若欲清淤恢復蓄水使用，亦屬便利，且如附圖編號A、B
28 土地，均得利用現況鋪設之柏油道路往西南側通往桃園市○
29 ○區○○段00○○地號土地，進而銜接桃園市楊梅區幼獅路
30 2段55巷對外通行（見本院訴字卷第46、48頁履勘筆錄及複
31 丈成果圖），對原告及水利署而言，應無不利之處。從而，

01 本院綜衡系爭土地之現況、共有人之意願、共有物之利用及
02 社會經濟等一切情形，認系爭土地如附圖編號B、A、C應
03 分別由原告、水利署及自由倉儲公司取得之方式分割（如附
04 圖及附表所示），應較為妥適。

05 四、綜上所述，原告本於共有人地位請求分割系爭土地，並無不
06 合，本院審酌系爭土地之現況、共有人之意願、共有物之利
07 用及社會經濟等一切情形，認系爭土地應以如附圖及附表所
08 示之分割方法分割，較符合全體共有人之最佳利益，且應屬
09 適當公平，爰定系爭土地之分割方案如主文第1項所示。又
10 分割共有物之訴，核其性質，兩造本可互換地位，原告提起
11 本件訴訟於法雖屬有據，然被告應訴乃法律規定所不得不然
12 ，其所為抗辯自為伸張或防衛權利所必要，是本件訴訟費用
13 應由共有人依其原應有部分之比例分擔，始為公允，爰諭知
14 本件訴訟費用負擔之比例如主文第2項所示。

15 五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本
16 件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

18 中 華 民 國 111 年 1 月 10 日
19 民事第二庭 法 官 廖子涵

20 正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 111 年 1 月 11 日
24 書記官 劉雅婷

25 附表：
26

桃園市○○區○○段00地號土地（面積10,673.04 平方公尺）			
編號	共有人	分割後應有部分面積暨如 附圖分得位置	應有部分暨本 件訴訟費用負 擔之比例
1	黃哲任	附圖編號B （面積1982.13平方公尺）	208/1120

(續上頁)

01

2	行政院農業委員會農田水利署	附圖編號A (面積8023.84平方公尺)	421/560
3	自由倉儲股份有限公司	附圖編號C (面積667.07平方公尺)	1/16