

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第32號

原告 陳美珠  
訴訟代理人 何文雄律師  
謝允正律師  
被告 陳李美蘭  
陳耀桂  
陳耀倫

兼上三人  
訴訟代理人 陳耀森

被告 黃文政

上列當事人間請求分割共有物事件，本院於民國113年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

兩造共有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○地號土地應合併分割，全部分歸原告取得。並由原告按附表「受補償金額」欄所示金額補償如附表編號2至6所示共有人即被告。  
訴訟費用由兩造按如附表所示應有部分比例負擔。

事實及理由

- 一、原告主張：兩造共有坐落桃園市○○區○○段000○○000地號相鄰土地（下分稱177、178地號，合稱系爭土地），應有部分如附表所示，無不能分割之情形，兩造亦無不分割之約定，復就分割方法不能達成協議。爰依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款後段、第3項、第5項規定，求為依主文第1項所示方案（下稱系爭方案）合併為原物分割等語。
- 二、被告陳李美蘭、陳耀森、陳耀桂、陳耀倫陳稱：同意依系爭方案為合併分割等語。被告黃文政陳稱：對分割方案無特別意見等語。
- 三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。

01 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  
02 共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能  
03 按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。共有人相同之數  
04 不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。此觀  
05 民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款後段、第3項、  
06 第5項規定即明。

07 四、查177、178地號相鄰，各地號之共有人均為兩造，應有部分  
08 均如附表所示，兩造無不分割之約定等節，為兩造並無爭執  
09 （見本院重訴字卷第27至29、83至85頁），且有土地登記謄  
10 本、地籍圖、現場相片可稽（見本院壙司調字卷第35至44  
11 頁、重訴字卷第39、41頁）。又該土地使用分區為一般農業  
12 區，使用地類別為農牧用地，係屬農業發展條例第3條第11  
13 款所稱耕地，其上無登記建物及套繪資料，尚無不能分割之  
14 情形，有卷附桃園市中壙地政事務所函、桃園市政府建築管  
15 理處函足據（見本院重訴字卷第47至49、65頁）。爰審酌17  
16 7、178地號相鄰，面積依序0.1049公頃、0.229公頃，合計  
17 僅0.3338公頃，難以再為細分使用，如合併分歸一人取得，  
18 較能使土地有效利用，符合全體共有人之利益，有益社會經  
19 濟之發展；又原告在系爭土地之應有部分比例最高，系爭土  
20 地現雖為陳耀森耕作，惟其願自行移除其設置之植栽作物、  
21 水管、帆布、噴水系統，供原告整理土地，原告亦同意（見  
22 本院重訴字卷第84頁）；被告對於系爭方案均無反對意見等  
23 各種情況，認系爭土地合併分歸原告單獨取得，並由其以金  
24 錢補償被告，應屬公平適當。而經本院送請廣福不動產估價  
25 師事務所鑑定結果，原告應補償各被告之金額如附表「受補  
26 償金額」欄編號2至6所示（見外放之估價報告書），被告就  
27 此亦無意見（見本院重訴字卷第84頁），則原告主張以該金  
28 額補償被告，應屬可取。

29 五、從而，原告依民法第823條第1項前段、第824條第2項第2款  
30 後段、第3項、第5項規定，請求就系爭土地合併為原物分  
31 割，為有理由。又裁判分割共有物之形成訴訟，法院應兼顧

01 兩造之利益，決定適當之分割方法，不受起訴聲明之拘束，  
02 亦不因何造起訴而有不同，則依民事訴訟法第80條之1規  
03 定，由兩造按如附表所示應有部分比例負擔訴訟費用，始屬  
04 公允。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
06 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
07 敘明。

08 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日  
10 民事第三庭 法 官 譚德周

11 (得上訴)

12 附表：

13

編號	共有人	應有部分	受補償金額 (新臺幣)
0	陳美珠	849/1040	(無)
0	陳李美蘭	1/48	336,582元
0	陳耀森	5/48	1,682,908元
0	陳耀桂	1/48	336,582元
5	陳耀倫	1/48	336,582元
6	黃文政	53/3120	274,444元