

## 關鍵詞：共有物分割（共3篇文章）

生成時間：2025-05-01 14:27:46

## 判決共有物分割之法定抵押權登記, 曾榮耀老師

文章編號：913109

發布日期：2024/12/17

其他關鍵詞：抵押權, 共有人

### ## 文章資訊

- 文章編號：913109
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2024/12/17
- 關鍵詞：共有物分割、抵押權、共有人
- 爬取時間：2025-02-02 20:17:36
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=913109>)

### ## 內文

#### • 一、意義

根據民法第824條，共有物之分割，依共有人協議之方法行之。分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命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。倘若以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。此為「補償分割」之方式。

惟同法第824條之1第4項則為免補償義務人不給錢，爰規定如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。繼按土地登記規則第100條之1亦規定，依民法第824條第3項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。

#### • 二、申請方式



(0012)登記次序：0000-000  
收件年期：民國000年  
登記日期：民國000年00月00日  
權利人：林\*\*  
統一編號：N000\*\*\*\*\*0  
住址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○號  
債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新臺幣\*\*\*\*\*3,680元正  
擔保債權種類及範圍：擔保○○地方法院○○年度訴字第○○○號判決共有物分割所生  
之金錢補償  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0158 0159 0160 0161 0162 0163

## ## 文章圖片

(0012)登記次序：0000-000  
收件年期：民國000年  
登記日期：民國000年00月00日  
權利人：林\*\*  
統一編號：N000\*\*\*\*\*0  
住址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○號  
債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新臺幣\*\*\*\*\*3,680元正  
擔保債權種類及範圍：擔保○○地方法院○○年度訴字第○○○號判決共有物分割所生  
之金錢補償  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0158 0159 0160 0161 0162 0163

---  
\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 分管契約與共有物分割, 曾榮耀老師

文章編號: 902871

發布日期: 2021/12/28

其他關鍵詞: 分管契約

## ## 文章資訊

- 文章編號: 902871
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2021/12/28
- 關鍵詞: 分管契約、共有物分割
- 爬取時間: 2025-02-02 19:40:34
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=902871>)

## ## 內文

各位同學好

今日專欄討論有關分管契約與共有物分割之關連性

案例: 甲、乙、丙分別共有一筆A地, 並訂有分管契約, 各自使用特定位置, 而後經乙提起裁判分割確定, 乙即要求甲離開原分管的使用位置, 並拆除其上之房屋, 試問甲能否以分管契約拒絕?

根據110 台上字第409號最高法院民事判決: 共有人於共有物分割以前, 固得約定範圍而使用之, 但此項分管 為, 過暫定使用之 態, 與消滅共有而成 嶄新關係之分割有間, 共有人請求分割共有物, 應解為有終止分管 約之意思, 故共有物經法院判決分割確定時, 先前共有人間之分管 約, 即生終止之效 。共有人在分管之特定部分土地上所興建之房屋, 於共有關係因分割而消滅時, 該房屋無繼續占用土地之權源。

爰此, 甲乙丙三人之分管契約已終止, 甲不得以其對抗乙, 故其拒絕無理由。

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 土地法第34條之1第1項多數決處分之適用範圍, 曾榮耀老師

文章編號: 902606

發布日期: 2021/12/07

其他關鍵詞: 土地法, 信託, 所有權移轉

## ## 文章資訊

- 文章編號: 902606
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2021/12/07
- 關鍵詞: 土地法、共有物分割、信託、所有權移轉
- 爬取時間: 2025-02-02 19:39:43
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=902606>)

## ## 內文

各位同學好

今日專欄說明有關土地法第34條之1第1項多數決處分之適用範圍

依據土地法第34條之1第1項規定:「共有土地或建築改良物,其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權,應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者,其人數不予計算。」

其中,「處分」依據土地法第三十四條之一執行要點第3點:「本法條第一項所定處分,以有償讓與為限,不包括信託行為及共有物分割。」

其相關排除適用範圍茲說明如下:

- T. ABLE\_PLACEHOLDER\_1

---

\*注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*