

土地法 § 34-1 VI 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地法 § 34-1 VI | 共有物分割調處

發布日期：2023 年 3 月 11 日

摘要：共有物分割可以依土地法34-1條第1項有關多數決的規定進行嗎？答案是不可以的！（土地法第三十四條之一執行要點第3點有明文規定）那共有土地想要辦理共有物分割，除了依據民法824條規定經全體共有人同意，並出具協議書，會同申請辦理登記外，還有其他方式嗎？

原文連結：https://www.jasper-realestate.com/%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e6%b3%95-34-1-vi_%e5%85%b1%e6%9c%89%e7%89%a9%e5%88%86%e5%89%b2%e8%aa%bf%e8%99%95/

共有物分割調處之意義

原則上，共有土地想要辦理共有物分割，依據民法824條規定，應經全體共有人同意，並出具協議書，會同申請辦理登記。

但是如果有部分共有人不願意配合協議，可解決的管道有以下三種：

- 1、向鎮市公所調解委員會申請調解。
- 2、向直轄市、縣（市）不動糾紛調處委員會申請調處分割。
- 3、向法院提起共有物分割之訴。

上面第2種方法就是土地法第34-1條第6項所規定的「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。」，而經調處後之結果，若共有人不於一定期間提起異議，其調處效力與法院判決相同，相較於直接訴請法院判決收費較低廉又節省時間，是政府提供人民解決共有物關係的另一種管道。

Erin 老師提醒

雖然依民法824條規定，共有人間不能協議分割時可以訴請法院判決，但是若曾經協議分割方式，只是共有人不履行的話，則需等到消滅時效過後才能再訴請法院判決分割喔！