

# 合併文章：民法第759條之法院判決

生成時間：2025-04-20 22:10:34

相關關鍵詞：民法第759條

## 民法第759條之法院判決, 許文昌老師

文章編號：415641

發布日期：2019/06/20

### ## 文章資訊

- 文章編號：415641
- 作者：許文昌
- 發布日期：2019/06/20
- 爬取時間：2025-02-02 20:45:45
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=415641)

### ## 內文

下列二種情形，何時發生物權變動之效力？一、甲、乙、丙三人共有一筆土地，應有部分各三分之一，經全體共有人協議分割不成，而訴請法院裁判分割。法院裁定移付鄉鎮市調解委員會進行調解。調解成立並經法院核定後，申請登記。二、A地之登記名義人為丁，然戊主張A地為其所有。產權發生糾紛，戊訴請法院判決。法院判決確定為戊所有，據此辦理登記。

#### 【解答】

•（一）民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」所謂法院之判決，僅指法院之形成判決確定而言，不包括給付判決確定、確認判決確定，亦不包括與法院確定判決有同一效力之訴訟外紛爭解決機制，如依仲裁法之仲裁判斷、依鄉鎮市調解條例之調解成立並經法院核定等。準此，法院判決分割屬於形成判決，於判決確定發生物權變動之效力。然，調解分割及確認判決則否，須俟登記完畢始發生物權變動之效力。

- （二）共有土地經鄉鎮市調解委員會調解成立分割，並經法院核定，尚未發生物權變動之效力，須俟分割所有權移轉登記完畢，始發生物權變動之效力。
- （三）法院判決確定為戊所有，此一判決屬於確認判決，而非形成判決，故判決確定尚未發生物權變動之效力，須俟登記完畢，戊始取得所有權。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 民法第759條之法院判決, 許文昌老師

文章編號: 415014

發布日期: 2019/04/11

關鍵詞: 民法第759條

## ## 文章資訊

- 文章編號: 415014
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2019/04/11
- 關鍵詞: 民法第759條
- 爬取時間: 2025-02-02 20:43:43
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=415014>)

## ## 內文

下列三種情形, 物權何時發生變動? (一)甲、乙、丙三人共有一筆土地, 共有人不能自行協議分割, 甲訴請法院判決分割。依法院判決確定分割, 辦理土地登記。(二)丁將其土地出售於戊, 然買賣發生糾紛, 戊訴請法院請求給付土地。依法院確定判決移轉, 辦理土地登記。(三)庚、辛二人共有一筆土地, 共有人不能自行協議分割, 庚申請直轄市、縣(市)政府機關調處。調處成立, 依調處紀錄辦理登記。

### 【解答】

民法第759條規定:「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為, 於登記前已取得不動產物權者, 應經登記, 始得處分其物權。」所稱法院之判決, 指形成判決, 不包括給付判決及確認判決, 亦不包括其他以訴訟外紛爭解決機制(如調解、和解、仲裁、調處等)。換言之, 法院之形成判決, 不待登記, 即發生物權變動之效果。至於給付判決、確認判決, 以及調解、和解、仲裁、調處等, 須俟登記完畢, 始發生物權變動之效果。

- (一) 甲、乙、丙三人共有一筆土地, 甲訴請法院判決分割, 於法院判決確定(此判決屬於形成判決), 不待登記, 即發生物權變動之效果。
- (二) 丁將其土地出售於戊, 買賣發生糾紛, 戊訴請法院請求對方給付土地。經法院判決確定(此判決屬於給付判決, 非屬形成判決)尚未發生物權變動之效果, 須俟登記完畢, 始發生物權變動之效果。

- （三）庚、辛二人共有一筆土地，庚申請直轄市、縣（市）政府機關調處分割。調處成立尚未發生物權變動之效果，須俟登記完畢，始發生物權變動之效果。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*