

共有物分割時應有部分抵押權之處理

編目 | 民法

出處	月旦法學教室·第210期·頁13-15頁	
作者	溫豐文教授	
關鍵詞	共有物分割、應有部分、法定抵押權、抵押權之物上代位性、權利質權	
問題提出	<p>甲乙共有 A 地，甲之應有部分為 9/10，乙之應有部分為 1/10。甲向丙借款 800 萬元，並將其 A 地應有部分設定抵押權作為擔保；乙向丁借款 100 萬元，亦將其 A 地應有部分設定抵押權擔保。</p> <p>嗣後，甲乙兩人就 A 地進行分割協議，但協議失敗而起訴請請求裁判分割。法院考量乙的應有部分過低，若以原物分配，乙分得之部分將成為將為畸零地，不利 A 地有效利用，因此判決將土地分配給甲，而甲應補償乙 120 萬元。</p> <p>問丙及丁於 A 地應有部分上的抵押權應如何處理？</p>	
重點整理	<p>一、各共有人均受原物分配之法律關係</p> <p>(一) 原則：民法第 824 條之 1 第 2 項本文</p> <ol style="list-style-type: none"> 共有物（即抵押之不動產）分割時，原則上，基於民法第 868 條之抵押權不可分性，抵押權並不受影響。 從而，應有部分有設定抵押權者，會繼續存續於分割後的各個不動產上。 此亦可由應有部分乃係「抽象的權利範圍比例」，存在於共有物的任何一部份可以推知。 <p>(二) 例外：民法第 824 條之 1 第 2 項但書</p> <p>倘若於協議分割時，共有物應有部分的抵押權人同意分割；或者於裁判分割時，共有物應有部分的抵押權人已參加訴訟、受告知參加而未參加——此時，應有部分的抵押權將移存於該抵押人分割後所得之不動產。</p> <p>二、部分共有未獲原物分配（而受金錢補償）之法律關係：以前開設例說明</p> <p>(一) 各共有人間的關係</p> <ol style="list-style-type: none"> 共有物分割後，甲（獲得原物分配的共有人）對於有乙（未獲原物分配的共有人），依民法第 824 條第 3 項可得主張金錢補償權利。 該筆補償金債權，依第 824 條之 1 第 4 項，於甲（補償義務人）分割所得的不動產擁有法定抵押權。 	
解評	<p>【高刑法律專才】 放權所有，重製必究！</p>	

	<p>3. 該法定地押權應於辦理共有物登記時，一併登記之，且依第 824 條之 1 第 5 項，<u>順位優先於原本丙、丁（應有部分抵押權人）之意定抵押權</u>。</p> <p>(二) 共有人與抵押權人的關係</p> <p>1. 原則：民法第 824 條之 1 第 2 項本文 乙於共有物分割後，即便未受原物分配，然而同樣基於抵押權不可分性及應有部分概念的觀點，<u>其設定給丁的抵押權，繼續存在、分布於甲分得的不動產上</u>。</p> <p>2. 例外：民法第 824 條之 1 第 2 項但書</p> <p>(1) 若有本條但書所述的三種情況發生，照理來說，存在於應有部分的抵押權應該移存於抵押人所分得的不動產。然而，乙並未獲得原物分配，而僅受金錢補償，那麼依民法第 824 條之 1 第 3 項，<u>乙設定給丁的抵押權就會轉換成該金錢補償債權的法定權利質權</u>。</p> <p>(2) 而依權利質權即第 907 條的規定，非經丁（權利質權人，即原本應有部分的抵押權人）的同意，甲（獲得原物分配的共有人）不得向乙（僅受金錢補償而成為權利出質人）給付補償金</p> <p>(3) 又<u>該權利質權的標的物範圍，除了乙對甲之金錢補償債權，另包含乙對甲的法定抵押權</u>。蓋乙對甲的法定抵押權實從屬於金錢補償債權，依民法第 870 條抵押權的從屬性，此二者無法分離讓與或設定擔保。</p>
考題趨勢	<p>甲、乙、丙三兄弟共有 A 地，應有部分各 1/3。甲向 X 借貸 200 萬，併以自己的應有部分設定抵押之；丙向 Y 借貸 200 萬，亦以自己的應有部分設定抵押之。三兄弟打算分割 A 地，但久久協議不成，遂訴請法院裁判分割之。訴訟中，法院依民事訴訟法第 67 條之 1 職權通知 X、Y 參與，但兩人均置之不理。試就以下情形分別回答問題：</p> <p>一、法院判決將 A 地分成三等份，即 B、C、D 地，而甲乙丙分別取得其中之一。共有物分割判決確定後，甲因清償期屆至卻還款不能，X 聲請拍賣 B、C 地，乙旋即提起債務人異議之訴。乙之訴有無理由？</p> <p>二、法院判決將 A 地分成兩等份，即 B、C 地，而由甲乙分別取得其中之一，並命甲、乙需各自補償丙 150 萬元。甲因清償期屆至卻還款不能，X 聲請拍賣 B 地，並以 300 萬拍定。該 300 萬如何分配與各當事人？</p>
延伸閱讀	<p>溫豐文，應有部分抵押權於共有物分割後之存續方式，月旦法學教室第 133 期。</p> <p>※ <u>延伸閱讀推薦，都可在最多法學資源的【月旦法學知識庫】www.lawdata.com.tw 立即在線搜尋！</u></p>