

共有不動產經協議分割及裁判分割之效力

編目 | 民法

出處	月旦法學教室・第 213 期・頁 17~19	
作者	吳明軒教授	
關鍵詞	裁判分割、協議分割、當事人不適格、物權之效力、債之效力	
摘要	共有不動產之分割，無論協議分割或裁判分割，其目的均在消滅共有關係，並使各共有人取得其分得部分之單獨所有權。在協議分割，僅有債的效力，非經登記，不得對第三人主張單獨所有人之權利。惟在裁判分割，則無須登記，而當然發生物權之效力（民§759），兩者效力有顯著之區別。	
重點整理	本案爭點	甲、乙、丙、丁四人共有建地一筆，各享應有部分 4 分之 1，經共有人全體協議，同意將系爭建地分為 A、B、C、D 四區，由四人各分得其中一區之單獨所有權。如協議不成，經共有人提起共有物分割之訴，法院以裁判分割確定，所定分割方法與前述協議分割之結果相同，則協議分割與裁判分割之效力有無區別？
	解評	一、共有物分割應由共有人全體參與其事 (一) 共有物之分割，足以影響共有人全體對於共有物之權利，無論協議分割，抑或裁判分割，均須共有人全體參與其事，始足確保各共有人之利益。 (二) 在共有物分割之訴，其訴訟標的對於共有人全體，必須合一確定，亦即必須共有人全體參與訴訟，其當事人之適格始能謂無欠缺（民訴§56）。如未以共有人全體為原告及被告，法院應認其訴為當事人不適格，以判決駁回之。其未以共有人全體為原告及被告者，法院竟對之為實體上分割共有物之判決確定，自不生共有物分割之效力（67 年台抗字 480 號判例）。 版權所有，重製必究！ (三) 在共有物之協議分割，亦須共有人全體參與其事，始有訂定協議分割契約之權限。如未由共有人全體參與協議，則難認其協議對於共有人全體發生效力（民§819 第 2 項）。 二、享有分割共有不動產權限之共有人

- (一) 共有不動產之分割，無論協議分割或裁判分割，其共有物如為不動產，享有分割共有物權限之共有人，其共有權及應有部分各為若干，悉以土地登記簿登記者為準。
- (二) 若共有人已將其應有部分讓與他人，在未辦妥所有權移轉登記前，受讓人仍不得以共有身分，參與共有物之分割。
- (三) 即受讓人以讓與人及他共有人全體為共同被告，以一訴請求讓與人就其讓與之應有部分為所有權移轉登記獲得勝訴判決確定，在登記前，僅有債的效力，仍難認受讓人得以共有人地位，參與分割共有物之訴訟。

三、協議分割之消滅時效

- (一) 共有物經共有人全體協議分割後，各共有人不得更行提起分割共有物之訴；惟此後對於他共有人辦理分割登記請求權之消滅時效業已完成，如共有人中有人為拒絕給付之抗辯，該協議分割契約無從履行，為發揮共有物之經濟效益，應認各共有人固有的共有物分割請求權因而回復（民§824 條第 1 項）。
- (二) 應注意者，共有人得隨時請求分割共有物（民§823 條第 1 項），共有人依此規定請求分割共有物，屬於形成權之性質，故無消滅時效規定之適用。

四、起訴請求履行協議分割契約及裁判

- (一) 分割之聲明共有人提起請求履行協議分割契約之訴，其訴訟標的對於共有人全體必須合一確定，應以他共有人全體為被告，其當事人之適格始無欠缺（民訴§56）。
- (二) 且其應受判決事項之聲明，應為命兩造依協議分割契約所定分割方法，互相辦理分割登記，不得僅請求命被告就原告分得部分協同辦理分割登記，此與一般給付之訴僅得命他造向自己為給付之性質大不相同（90 年 10 月 30 日民庭會議決議）。
- (三) 共有人提起共有物分割之訴，固得以最有利己之分割方法，為其應受判決事項之聲明，但法院認其訴為有理由，定分割方法時，並不受其聲明之拘束。

五、定共有物之分割方法

- (一) 在裁判分割，法院所定共有物分割方法之順序如下：
 1. 原物分配。
 2. 為原物分配時，如共有人中不能按其應有部分受分配時，以金錢補償之。
 3. 通常係以原物之數量按各共有人應有部分之比例而為分配；如分割後

重點整理	解評	各共有人分得物之數量相等，而其價值不相當者，則計算各共有人是否按其應有部分之比例而受分配，應以分得物之價值為計算標準，並應注意分割後各共有人之整體利益，及兼顧公平之原則。 (二) 如有民法第 824 條第 5 項或第 6 項所定共有人得請求合併分割之情形，從其所定。 (三) 在協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分割之效力，不因共有人中之一人或數人因協議分割取得之利益不等，甚至毫無所得而受影響（68 年台再字 44 號判例）。 六、共有不動產裁判分割與協議分割之效力 (一) 在裁判分割，共有不動產經裁判分割確定者，無須登記，即生共有關係消滅，並使各共有人取得其分得部分單獨所有權之效力；共有人中之任何一造均得以裁判分割之確定判決為執行名義，聲請法院對他共有人全體，為交付分得物之強制執行。 (二) 在請求履行協議分割不動產契約之訴，原告受勝訴判決確定後，僅有債的效力，仍須經登記後，始生各共有人取得其分得部分單獨所有權之效力。而在共有物裁判分割之訴，經法院試行和解成立定原物分配之方法者，亦僅生協議分割之效力，仍非經登記，不能消滅共有關係，並使各共有人取得其分得部分之單獨所有權（58 年台上字 1502 號判例）。經法院調解成立者，亦同（民訴 § 41）。 七、共有不動產分割之物權效力 (一) 民法就不動產物權之得、喪或變更，採登記要件主義，非經登記，不生效力（民§758）。惟因法院之判決於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權（民§759），此之所謂判決，僅指依其宣告足生物權法上取得某不動產物權效果之力，恆有拘束第三人之必要，而對於當事人以外之第三人亦有效力者而言；惟形成判決（例如分割共有物之判決）始足當之，不包含其他判決在內（43 年台上字 1016 號判例）。 (二) 準此，法院所為分割共有不動產之判決為形成判決，無須登記，即當然消滅原來之共有關係，並使各共有人互易應有部分，而分別取得其分得部分之單獨所有權。如其分得部分受第三人不法之侵害，各共有人得依民§767 行使所有人之權利，對於他共有人之分得部分，並無任何權利。 (三) 在協議分割，因僅有債的效力，未經登記，不生物權移轉之效力。各
-------------	-----------	---

重點整理	解評	共有人原來之共有關係並未消滅，如其分得部分受第三人不法之侵害，僅得依民§821 規定，行使其共有人之權利。兩者之效力大不相同，不可不辨。 八、共有不動產設定抵押權經分割之效力 (一) 共有不動產設定抵押權者，如經分割，其抵押權不因此而受影響（民§868）。抵押權為對物之權利，抵押權人得追及其物對任何人主張權利。 (二) 因此，不動產所有人於抵押權設定後，供抵押之不動產如經分割，無論協議分割或裁判分割，原設定之抵押權不受任何影響，抵押權仍存在於各共有人因分割而分得不動產之全部，抵押權人得追及各該分得之不動產行使權利。 九、結論 (一) 共有不動產之分割，無論協議分割或裁判分割，其目的均在消滅共有關係，並使各共有人取得其分得部分之單獨所有權。 (二) 在協議分割，僅有債的效力，非經登記，不得對第三人主張單獨所有人之權利。 (三) 惟在裁判分割，則無須登記，而當然發生物權之效力（民§759），兩者之效力大不相同。
考題趨勢		協議分割與裁判分割之效力有無區別？
延伸閱讀		一、吳明軒(2002)，〈試論不動產分割之訴〉，《月旦法學雜誌》，第 81 期，頁 77-91。 二、吳明軒(2007)，〈請求履行共有物協議分割契約之訴〉，《月旦法學教室》，第 51 期，頁 10-11。 三、謝哲勝(2018)，〈共有土地分管契約對裁判分割的拘束力——最高法院 105 年度臺上字第 849 號民事裁定評析〉，《法令月刊》，第 69：3 期，頁 1-11。 ※ <u>延伸知識推薦，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>