

關於不相鄰之共有土地得否併同辦理共有物分割登記疑義乙案

發文機關：法務部

發文字號：法務部 93.02.18. 法律決字第0930001955號

發文日期：民國93年2月18日

主旨：關於不相鄰之共有土地得否併同辦理共有物分割登記疑義乙案，本部意見如說明二。
請查照參考。

說明：

一、復貴部九十三年一月七日內授中辦地字第0九三00000七五號函。

二、按「數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。」民法第八百十七條第一項定有明文。準此，符合分別共有之人數必在二人以上、共有人所享有者為共有物之「一所有權」、數共有人按其應有部分共享「一所有權」等要件者，即成立分別共有之關係。本件來函所附臺北市政府地政處九十二年十二月三十一日北市地一字第0九二三三六一二六00號函所敘依上開規定，所謂共有應係對「一物」而言，並引敘最高法院八十一年臺上字第五四九號判決，認為不相鄰之共有土地其共有關係係分別存在於個別共有土地之上，自無從合併辦理共有物分割登記等之意見，似有所誤解，上開規定主要闡明一物僅能成立一個所有權，數人對於一物有一所有權者，則成立共有關係，即共有人共有「一物之所有權」，並非指僅能對於一物成立共有關係，進而為共有物之分割，且上開最高法院判決之意見，亦認為共有人如非以成立一個共有關係之意思而共有數筆土地，應其共有關係分別存在於數筆土地之上，除經全體共有人之同意外，法院為裁判分割時，不能任意予以合併分割。因此，反面解釋可知，共有人以成立一個共有關係之意思而共有數筆土地（數物）或經全體共有人之同意，似得合併分割（參照謝在全著，民法物權論上冊修訂二版，頁六三四）。又共有物分割之自由乃共有之本質，如欲對共有物分割之自由加以限制，須符合憲法第二十三條法律保留及比例原則之規定，否則恐有違反憲法保障財產權之規定（參照謝在全前揭著，頁六一六、六一八）。故貴部來函說明三之意見，本部敬表同意。

正本：內政部

副本：本部法律事務司（三份）