

發文字號：法務部 113.06.19 法律字第 11303508140 號函

發文日期：民國 113 年 06 月 19 日

要 旨：不動產裁判分割於判決確定時即生分割效力，各共有人不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權。該判決對於當事人以外之一切第三人均有效力，當事人據此分割共有物訴訟之確定判決向地政登記機關申請辦理不動產登記，地政機關應受拘束，並應按土地登記規則等相關規定辦理

主 旨：有關新竹縣政府函為該縣新埔鎮南平段 870 地號耕地，得否依據法院確定判決分割共有物事件辦理分割登記疑義一案，復如說明二至四，請查照。

說 明：一、復貴部 113 年 4 月 10 日台內地字第 1130261785 號函。

二、按民法第 818 條規定：「各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。」所謂共有物之應有部分係指分別共有人得行使權利之比例，乃抽象存在於共有物之每一部分，並非具體的局限於共有物之特定部分，因此分別共有之各共有人，得按其應有部分之比例，對於共有物之全部行使權利。故分別共有之土地在辦理分割以前，客觀上並無所謂每一共有人所分得之土地面積可言。（最高法院 57 年台上字第 2387 號判例、104 年度台上字第 562 號判決及最高行政法院 109 年度上字第 717 號行政判決參照）。

三、次按民法第 823 條第 1 項規定：「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」就共有人共有物分割請求權，採分割自由原則，惟如法令另有規定限制共有物分割自由，或有該條項但書規定之例外情形，則共有人不得請求分割共有物。且在無分割限制之前提下，共有人就其共有物分割請求權之行使，依民法第 824 條規定，得以協議分割或裁判分割之方式請求之（本部 104 年 12 月 3 日法律字第 10403514620 號函意旨參照）。復按民法第 824 條之 1 第 1 項規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」所謂「效力發生時」在不動產裁判分割時，因法院所為之判決係形成判決，故於判決確定時即生分割效力，各共有人不待登記或交付即取得分得部分之單獨所有權。又分割共有物之判決對於當事人以外之一切第三人均有效力，從而，當事人據此分割共有物訴訟之確定判決向地政登記機關申請辦理不動產登記，地政機關自應

受拘束，並應按土地登記規則等相關規定辦理（本部 103 年 7 月 7 日法律字第 10303507700 號及 108 年 6 月 26 日法律字第 10803509650 號函意旨參照）。

四、又法官依據法律獨立審判，不受任何干涉，憲法第 80 條已有明文。是各機關依其職掌就有關法規為釋示之行政函令，法官於審判案件時，固可予以引用，但仍得依據法律，表示適當之不同見解，並不受其拘束（司法院釋字第 216 號解釋及最高行政法院 107 年度判字第 305 號判決意旨參照）。

五、另貴部來函援引之農業部（原行政院農業委員會）112 年 1 月 13 日農企字第 1110259751 號函，因與行政程序法第 159 條第 2 項第 2 款及第 160 條第 2 項規定未符，非屬「解釋性行政規則」，併予敘明。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1 類）、本部法律事務司（4 份）