


共有物分割方案是採多數決嗎？

 匿名（一般會員） 房子·土地·鄰居 / 其他不動產問題 2020-04-02 10:29

共有物分割案之標的，持有大持分者多數同意之分割方案，系將小持分持有人的權利劃分在角落偏僻位置，此方案是否因多數決會經法官採用？若是如此，土地法第34-1執行要點第3點如何引用以維護小持分者之權益？

 洪品毅（認證法律人）

讚：1 留言：1
2020-04-07 11:40

分割共有物：

- (一) 共有人之一提起分割共有物之訴，其訴訟上的聲明為「分割特定土地」，縱使多數人支持特定分割方案，法院應就全體共有人為平等、有利之分配，不受到當事人主張之拘束^[1]，自無多數決的可能。
- (二) 共有人提起共有物分割之訴，便是希望「法院決定分割方法」，依此，法院應依照職權進行公平、合理之分割，而不受到當事人間主張之拘束。

註腳

[1] 29 年渝上字第 1792 號：「裁判上定共有物分割之方法時，分配原物與變賣之而分配價金，孰為適當，法院本有自由裁量之權，不受任何共有人主張之拘束。」

 [分割共有物](#)，[分割共有物之訴](#)，[裁判分割](#)

匿名（一般會員） 2020-04-30 00:06:26

由於開庭時，承審法官表示將以多數決裁判共有物分割案！但參酌(86)法律司字第802198號行政函釋，有關民法第824條所稱「協議分割」，應有部分過半數共有人之同意可否適用土地法第34條之1第1項多數決規定，嗣最高法院74年台上字第2561號判例改採否定說見解，其要旨為「土地法第三十四條之一第一項所稱之處分，不包括分割行為在內，不得以共有人中一人之應有部分或數共有人之應有部分合併已逾三分之二，即可不經他共有人全體之同意，而得任意分割共有物。」。內政部亦於77年8月18日以台內地字第621767號函修正「土地法第34條之1執行要點」後，依「土地法第34條之1執行要點」第3點，土地法第34條之1第1項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割土地。是否可據此為答辯理由？
