

## 什麼是應有部分(持分)?什麼是共有?

文:楊舒婷 (認證法律人) · 房子·土地·鄰居 · 2022-11-21

---

本文

### 一、共有的意思

一般來說，某一財產的所有權人通常只有一個，例如買一本書、一杯飲料、一把傘，這些東西都是專屬於購買者的，由購買者「獨享」所有權。

但有時也會有跟別人一起「分享」所有權的時候，這種狀態就叫做「共有」。舉例來說，像是購買土地或建築物，因為價格太高，X一時拿不出足夠的錢，於是找來Y一起購買，並約定2人都登記<sup>[1]</sup>為所有權人，則X跟Y就是「共有人」，而一起購買的土地或建築物，就稱為「共有物」。

### 二、什麼是應有部分(持分)?

大家可能會想知道，當我們跟別人共有土地、建築物或其他物品時，究竟這東西的哪一部分才是屬於自己的呢?此時，我們就要先瞭解一下「應有部分」的意思。

#### (一) 應有部分是一種抽象的概念

應有部分俗稱「持分」，用來指稱「對共有物持有多少的比例或權利」<sup>[2]</sup>。例如，前述一起購買不動產的X和Y，如果雙方各出一半的錢，並約定每人對不動產均有50%的權利，這就代表各自的應有部分是1/2。

不過要注意的是，應有部分只是一個抽象的數字概念，並不會直接轉變成具體實物的特定部分。換句話說，共有人對共有物的應有部分，是平均散落在這個共有物上的「任何角落」<sup>[3]</sup>。

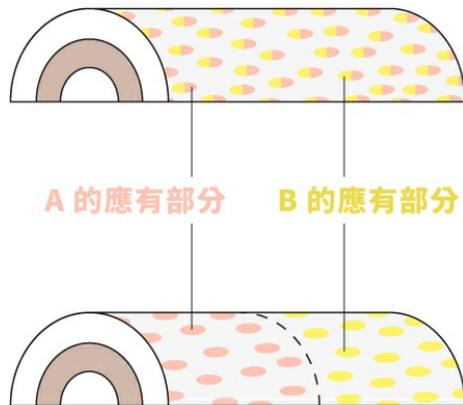
舉個例子，假設「一條瑞士捲由A、B各半持有」，是否會讓人直覺的認為，A、B一人分一半?

但從法律的角度來看，A、B對瑞士捲的應有部分，其實是散落在瑞士捲的任何一個角落，並沒有誰專屬哪一半(見圖1的上半部)。

講白一點，「共有」其實是指共有人對共有物的「全部」，有一定比例的權利，而不是對共有物的「某一部分」才有權利。

所以，當A、B想要各取得只屬於自己的那50%瑞士捲時，可以由A、B合意將瑞士捲切半分<sup>[4]</sup>，如此一來，A、B就可以各自單獨擁有部分的瑞士捲，不需要繼續維持共有關係<sup>[5]</sup>。

## 應有部分的示意圖



各自的應有部分  
散落在瑞士捲的任何角落  
(可以把圓圈想成小分子)

若要讓 A 和 B 各自取得一半  
的瑞士捲，那就直接切半  
分給 2 人即可，A 和 B 可以  
各自取得單獨所有權  
(結束共有關係)

法律百科  
Legispedia

圖1 應有部分的示意圖

資料來源：楊舒婷 / 繪圖：Yen

總結來說，「應有部分是抽象的存在於共有物上的任何角落」，如果想把其中一人的應有部分集中到某個特定區域，就必須靠「分割」來結束共有關係<sup>[6]</sup>。

(二) 在未分割的情況下，使用共有物的特定部分，這樣不行嗎？

或許會有人納悶，如果一直沒有分割，那應該怎麼使用共有物？

例如，A跟B、C共有一塊田地，每個人應有部分均為 $1/3$ ，在尚未分割前，應有部分是散落在整塊田地上面，則當A想要栽種農作時，A應該怎麼辦呢？

其實，A只需要和B、C達成共識，讓他們同意自己可以在這塊田地上使用某個區域即可，而這個共識就稱為「分管協議（或分管契約）」<sup>[7]</sup>。簡單來說，就是共有人在共有物尚未分割的狀態下，為了使用上的方便，成立一個對共有物「分別管理」的契約（換個角度想，就是讓對方幫忙管理自己的應有部分）。

依圖2所示，原本A、B、C的共有部分都是散落在整塊田地上，但因為有分管契約（協議內容是由A用西邊、B用中間、C用東邊），所以即便共有物沒有分割，A還是有權使用西邊田地。同時，B和C的應有部分仍存在於西邊田地，只是由A幫忙管理而已。

## 分管協議和應有部分的示意圖

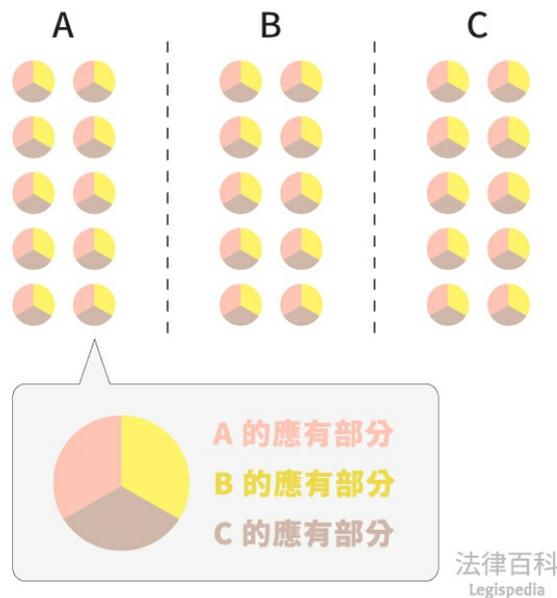


圖2 分管協議和應有部分的示意圖

資料來源：楊舒婷 / 繪圖：Yen

假如A想要把自己的應有部分全部移到西邊，那就必須辦理分割，結束共有關係才可以，像圖1對切瑞士捲那樣，把各自的應有部分進行移動。

### 三、「共有」的2種類型：「分別共有」和「共同共有」

要特別注意的是，民法所規定的「共有」其實有2種：「分別共有」和「共同共有」，但前述所討論的「應有部分」，只會出現在「分別共有」的關係中。

#### (一) 分別共有

所謂分別共有的意思是：雖然共有某一財產，但每個人所擁有的比例都已經分別確定，因此可以清楚知道各自的「應有部分」是多少（例如A持有20%、B持有60%、C持有20%）。不過，當共有人彼此之間並未確定比例的話，立法者則推定大家的比例都為均等<sup>[8]</sup>。

再以前述X跟Y一起出資買下一間售價1,000萬元的透天厝為例，如果這次是由X負擔800萬元、Y負擔200萬元，2人就說好：X對透天厝有80%的權利，Y只有20%的權利，並依照這個約定到地政事務所辦理登記。如此一來，X所持有的所有權狀上就會記載X對透天厝的權利範圍（也就是應有部分）是 $4/5$ ，而Y的所有權狀則會記載Y對透天厝的權利範圍是 $1/5$ 。

同樣的，因為應有部分只是抽象的概念，並不會直接變成具體實物的特定部分，因此像X對透天厝雖然有80%的權利，但我們不能直接說「客廳、陽台、主臥室和廚房的面積加起來占了房子的80%，所以這4個區域只能

由X使用，Y不能用」，因為X和Y對透天厝的「每個角落」都是80%比20%的比例，所以除非有經雙方約定，否則不能直接把某一部份劃歸給某一個人所有。

## (二) 共同共有

共同共有則是數人依據法律、習慣或法律行為，共有一物<sup>[9]</sup>。在「共同共有」的狀態下，並不像「分別共有」會進一步去區分每個共有人各自擁有多少比例<sup>[10]</sup>。換句話說，共同共有關係中，沒有應有部分的概念。

而最常見的共同共有就是「繼承」。從繼承開始到完成遺產分配（也就是分割）之前，每位繼承人對於遺產的狀態都是「共同共有」<sup>[11]</sup>。這些遺產並不會因為繼承的發生而直接歸屬於某一個人，或被認為由某人持有多少比例，必須在完成分配（分割）之後，才會轉變成「分別共有」或「單獨所有」的狀態。

例如Z在未留下遺囑的狀況下死亡，留有現金600萬元及價值1200萬元的房屋一棟，並有配偶及2個孩子共3個繼承人。按照應繼分的規定<sup>[12]</sup>，雖然是由該3個人均分這些遺產，但在3個人完成分配（分割）之前，他們對於遺產的狀態是「共同共有」，不是分別共有，所以我們不能也不會直接說每個人對於現金或房子各有1/3的權利。

但假如3個繼承人講好<sup>[13]</sup>：「現金600萬由配偶取得；房子由2個孩子取得，1個人持有50%。」並且也完成分配（分割），那麼現金的部分就會變成由配偶單獨所有，房子的部分則是變成由2個孩子分別共有<sup>[14]</sup>（圖3）。



圖3 共同共有遺產的示意圖

資料來源：楊舒婷 / 繪圖：Yen

### 註腳

[1] 關於土地、建築物這些不動產的權利狀態，需要依法到地政機關登記，才會生效，此點跟動產並不相同（例如到早餐店買蛋餅，得到蛋餅的所有權是不需要跟政府登記的）。

可參考 [民法第758條](#)：「

I 不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。

II 前項行為，應以書面為之。」

[民法第759條](#)：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」

[民法第759條之1](#)：「

I 不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。

II 因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。」

[2] [司法院釋字第562號解釋](#)：「……共有物之應有部分，係指共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權並無不同。」

[3] [最高法院84年度台上字第981號民事判決](#)：「按共有物之應有部分係抽象的存在於共有物任何一部分，並非具體的局限於共有物之特定部分。即使全體共有人曾有分管之約定，但在分割前，其共有關係猶無稍變，此觀之民法第八百十八條規定即明。」

[4] [民法第823條](#)第1項：「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。」

[民法第824條](#)第1項：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之。」

[5] [民法第824條之1](#)第1項：「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。」

[6] 至於共有物要怎麼分割，可以參考楊舒婷（2022），《[和別人共有土地要如何分配？——介紹不動產共有物分割的方法](#)》。

[7] 指共有人講好要怎麼使用共有物的協議（可以把分管協議理解成「分別管理的協議」）。可參考 [最高法院100年度台上字第1776號民事判決](#)：「共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得其他共有人全體同意。共有人間就共有物之全部劃定範圍，各自占用共有物之特定部分而為管理者，為共有物之分管契約，尚非法所不許。」

[8] [民法第817條](#)：「

I 數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。

II 各共有人之應有部分不明者，推定其為均等。」

[9] [民法第827條](#)：「

I 依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係之數人，基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人。

II 前項依法律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限。

III 各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。」

[10] 白話來說，就是大家單純共同擁有一個東西，不分比例，沒有誰多誰少的問題。

[11] [民法第1151條](#)：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。」

[12] [民法第1144條](#)：「配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：

- 一、與第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。
- 二、與第一千一百三十八條所定第二順序或第三順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產二分之一。
- 三、與第一千一百三十八條所定第四順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產三分之二。
- 四、無第一千一百三十八條所定第一順序至第四順序之繼承人時，其應繼分為遺產全部。」

[13]民法第1164條：「繼承人得隨時請求分割遺產。但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。」

[14]土地登記規則第120條第1項後段：「其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。」

標籤

共有，分別共有，共同共有，應有部分，持分