



## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：廖慶安  
聯絡電話：(02)23565239  
傳真：(02)23566315  
電子信箱：moi1267@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國107年7月16日  
發文字號：台內地字第1070432002號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一(301000000A107043200200-1.PDF)

主旨：有關判決共有物分割之訴，共有人中有應受金錢補償者有多數人時，登載該法定抵押權之相關疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部107年7月4日法律字第10703504110號函辦理，檢送該函影本1份；並復貴府107年3月28日府地籍字第1070058254號函。
- 二、依法務部前揭函略以：「法定抵押權之立法目的係為保障因裁判分割而應受補償之不動產共有人財產權，抵押物為補償義務人分得之不動產，擔保債權即為該補償義務人應補償受補償共有人之金額，而應受補償之共有人如為多數者，該抵押權係由彼等準共有，其應有部分按受補償金額之比例定之(民法第824條之1第5項立法理由意旨參照)…」
- …三、再者，多筆土地，法院為裁判分割時，就各筆土地，分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各筆土地之金錢補償分別諭知，以明法定抵押權所擔保債權之範圍，於辦理共有物分割登記時，一併登記；不得就各筆土地之金

地籍科 收文:107/07/16



1070167491

有附件



錢補償互為抵扣後，諭知一造應給付他造之金額(最高法院100年度台上字第1055號判決參照)。換言之，同一法院裁判就各筆土地分別為原物分割，並命金錢補償時，應就各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額分別計算，從而認定各該補償義務人所分得土地(或土地應有部分)之法定抵押權所擔保債權之範圍，是以，並不因其分割係源於同一法院裁判，即導致各筆土地對各補償權利人具有共同擔保關係，或認為各分得土地之補償義務人須就他補償義務人應補償之金額負共同擔保責任。查本件來函所附臺灣臺東地方法院104年度原訴字第5號民事判決，已於附表四分別諭知各分得土地之補償義務人對各補償權利人之補償數額，並詳列各分得土地應有部分之法定抵押權所擔保債權之範圍，地政機關自應依判決結果辦理法定抵押權之登記。」旨案請依上開函示，本於權責依法核處。

正本：臺東縣政府

副本：各直轄市、縣(市)政府(臺東縣政府除外)

2018-07-16  
09:11:38  
電子印章