

第一章 應有部分之物權性

依據民法第八百十七條第一項之規定，分別共有人乃係以應有部分為基礎而共有一物。換句話說，所謂「分別共有」，乃係分別共有人在共有物未分割下，以應有部分為基礎而共有一物之所有權。¹惟此處所謂「應有部分」，依據實務²與學說³之見解，乃係指各分別共有人對共有物所有權之比例，亦即應有部分乃係將所有權為抽象的、分數上的劃分，而將之歸屬於各分別共有人。⁴更確切地說，各分別共有人之應有部分在比例上或有差異，惟在性質上卻是相同的。⁵應有部分既係將所有權為抽象的、分數上的劃分，則應有部分自不完全等同於所有權，⁶否

¹ Münchener Kommentar-Schmidt, 3. Aufl., 1997, § 1008, Rn. 1.

² 司法院釋字第五六二號解釋。

³ 王澤鑑，民法物權，頁 275，2014 年；姚瑞光，民法物權論，頁 127-128，2011 年；陳榮隆，「部分共有人出賣共有物之效力——最高法院八十九年度台上字第四四〇號判決評釋」，台灣本土法學雜誌，第 18 期，2001 年 1 月，頁 63；謝在全，民法物權論（上），頁 487，2010 年；民法物權論（上），頁 351，2014 年；「分別共有內部關係之理論與實務」，民法研究（I），頁 101，1999 年。

⁴ 姚瑞光，民法物權論，頁 127-128；謝在全，民法物權論（上），頁 487，2010 年；民法物權論（上），頁 351，2014 年；Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, § 741, Rn. 254；Staudinger-Gursky, Neubearbeitung, 2013, § 1008, Rn. 2.

⁵ Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 255 f..

⁶ Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 255.

2 應有部分之物權性與分別共有人相互間之債之關係

則，即與「一物一權主義」⁷相牴觸。並且，應有部分又非所有權上所設定之負擔，⁸亦即應有部分並非定限物權。所以，應有部分物權性之內涵為何，在此即有加以深究之必要。同時，依據民法第八百十七條第一項之規定，應有部分既係構成分別共有之基礎，從而，探究分別共有之法律關係即得自應有部分之物權性開始。

鑑於民法第八百十八條、第八百二十條以及第八百二十二條等規定，嚴格言之，實質上乃屬分別共有人內部相互間債之關係之規定（詳下述），所以，在此參酌民法第八百十七條第一項、第八百十九條以及第八百二十一條等規定，可以得知，應有部分之物權性表現在下列兩個面向，亦即 一、應有部分賦予各分別共有人具有與所有權相同之處分並排除他人干涉之權能；二、因每一應有部分皆抽象存在於共有物之全部上，⁹從而基於應有部分，令分別共有人全體共同的擁有共有物之所有權，進而對共有

7 王澤鑑，民法物權，頁 50-51；謝在全，民法物權論（上），頁 17，2010 年；民法物權論（上），頁 14，2014 年。

8 Staudinger-Gursky, § 1008, Rn. 2.

9 最高法院八十九年度台上字第一九九四號民事判決；姚瑞光，民法物權論，頁 128, 129；陳榮隆，「部分共有人出賣共有物之效力——最高法院八十九年度台上字第四四〇號判決評釋」，台灣本土法學雜誌，第 18 期，頁 63；溫豐文，「區分所有權——民法物權編修正草案之評析」，台灣本土法學雜誌，第 90 期，2007 年 1 月，頁 122；「區分所有建築物物權構造之解析」，月旦法學雜誌，第 168 期，2009 年 5 月，頁 44；謝在全，民法物權論（上），頁 488, 491-492，2010 年；民法物權論（上），頁 351, 353-355，2014 年；「分別共有內部關係之理論與實務」，民法研究（I），頁 101, 119-121, 153。

物具有共同不可分割之支配力，¹⁰茲分述之如下：

壹、應有部分賦予各分別共有人與所有權相同之處分並排除他人干涉之權能

依據民法第八百十九條第一項之規定，各分別共有人得自由處分其應有部分。¹¹抑有進者，若分別共有人中之一人其共同占有抑或應有部分權能行使遭其他分別共有人或第三人妨害或有妨害之虞者，得對之行使民法第七百六十七條所定之物上請求權。¹²至此，應有部分已具備民法第七百六十五條所定處分與排除他人干涉之權能。¹³從而，若就處分與排除他人干涉之權能言，通說乃認為應有部分原則上具有與所有權相同之性質，¹⁴亦即就處分與排除他人干涉之權能言，應有部分原則上即等同於所

¹⁰ Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 256; Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, § 742, Rn. 2.

¹¹ Staudinger-Gursky, § 1008, Rn. 2.

¹² 最高法院七十四年度第二次民事庭會議決定；謝在全，民法物權論（上），頁 491，2010 年；民法物權論（上），頁 354，2014 年；Staudinger-Gursky, Neubearbeitung, 2013, § 1011, Rn. 11.

¹³ 謝在全，民法物權論（上），頁 494，2010 年；民法物權論（上），頁 356，2014 年。

¹⁴ 司法院釋字第五六二號解釋；王澤鑑，民法物權，頁 275；謝在全，民法物權論（上），頁 487, 496，2010 年；民法物權論（上），頁 351, 358，2014 年；Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, Vorbem. zu §§ 741 ff., Rn. 12; Staudinger-Gursky, § 1008, Rn. 2; Staudinger-Gursky, Neubearbeitung, 2013, § 1011, Rn. 1; a. A.: Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 254 ff. (255 f.).

有權，¹⁵而成為得由分別共有人加以自由支配之獨立的財產權之客體，¹⁶以致民法物權編有關所有權之相關規定（諸如：讓與、設定負擔以及物上請求權等）原則上得適用於應有部分。¹⁷

茲就應有部分所賦予分別共有人與所有權相同之處分與排除他人干涉之權能，分述之如下：

一、應有部分之處分

（一）基本原則

此處所謂「處分」，乃係指法律上之處分而言，¹⁸亦即經由一物權行為而令應有部分直接發生轉讓、設定負擔、消滅或內容上變更之效力¹⁹（請參閱 民法第七百五十八條第一項）。如前所述，應有部分固賦予各分別共有人具有與所有權相同之處分並排除他人干涉之權能，惟同時應有部分亦令分別共有人全體對共有物具有共同不可分割之支配力，從而，此等對共有物共同不可分割之支配力乃成為界限各分別共有人個人基於其應有部分自由

¹⁵ Staudinger-Langhein, Vorbem. zu §§ 741 ff., Rn. 12.

¹⁶ Staudinger-Langhein, Vorbem. zu §§ 741 ff., Rn. 12；§ 747, Rn. 1.

¹⁷ 姚瑞光，民法物權論，頁 128；謝在全，民法物權論（上），頁 487, 494，2010 年；民法物權論（上），頁 351, 356，2014 年；Staudinger-Langhein, Vorbem. zu §§ 741 ff., Rn. 13；§ 741, Rn. 255；Staudinger-Gursky, § 1008, Rn. 2.

¹⁸ 王澤鑑，民法物權，頁 277；姚瑞光，民法物權論，頁 131；謝在全，「分別共有內部關係之理論與實務」，民法研究（I），頁 103。

¹⁹ Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, § 747, Rn. 10.

處分權之標準，民法第八百十九條第一項與第二項並列，即揭明此旨。更確切地說，由民法第八百十九條區分第一項與第二項之規範意旨足以推知，處分行為若僅限於發生抽象的應有部分之變動者，則適用民法第八百十九條第一項之規定，而得由各分別共有人單獨自由為之。²⁰相反地，若處分行為涉及共有物本身之變動者，則基於分別共有人對共有物共同不可分割支配力之原理，應適用民法第八百十九條第二項之規定，原則上須取得分別共有人全體之同意始得為之。²¹

在此，茲就應有部分之讓與、設定負擔、拋棄以及內容上變更等四者，分述之如下：

（二）應有部分之讓與

1. 基本原則

應有部分之讓與並未涉及共有物之本體，並且，應有部分原則上具有與所有權相同之法律上處分之權能，而具可讓與性。²²同時分別共有人間乃係基於應有部分而結合，亦即分別共有人地位之取得，乃係基於擁有應有部分，²³並未如合夥般著重在人的結合關係，強調「合夥人相互牽連之原則」²⁴（請參閱 民法第

²⁰ Medicus/Lorenz, SchuldR II, Besonderer Teil, 17. Aufl., 2014, S. 346 ; Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 244 ; § 747, Rn. 10.

²¹ Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 254 ; § 747, Rn. 10 ; 請參閱 謝在全，「分別共有內部關係之理論與實務」，民法研究（I），頁 122。

²² Staudinger-Langhein, Vorbem. zu §§ 741 ff., Rn. 12.

²³ Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, § 744, Rn. 14.

²⁴ 請參閱 王千維，由合夥組織之四大原則看合夥人之更易，頁 18，2014 年。

六百八十三條本文），因此若經由應有部分之轉讓而發生分別共有人之更易，於分別共有之本旨並無違背，²⁵蓋分別共有之組織體有別於合夥之組織體，其本質並不在於共同事業之經營，乃在於維護與調和個別分別共有之利益。²⁶進而，應有部分之讓與乃成為民法第八百十九條第一項所規定應有部分處分之典型案例，²⁷屬於各分別共有人得單獨自由處分之範疇。²⁸

既然應有部分原則上具有與所有權相同之法律上處分之權能，所以有關應有部分之讓與即得直接適用所有權讓與之規定，亦即民法第七百五十八條以及第七百六十一條等規定。²⁹換句話說，讓與不動產所有權之應有部分，依據民法第七百五十八條之規定，應為書面之讓與合意，並經登記，始生效力。至於讓與動產所有權之應有部分者，其生效依據民法第七百六十一條之規定，除須有讓與合意外，尚須為共同占有（Mitbesitz）之移轉。³⁰

此外，各分別共有人亦得將其應有部分為部分之讓與。³¹此

²⁵ Fikentscher/Heinemann, SchuldR, 10. Aufl., 2006, S. 665 ; Koch, Gesellschaftsrecht, 9. Aufl., 2015, S. 5 ; Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 1.

²⁶ Koch, Gesellschaftsrecht, S. 4 f. (5).

²⁷ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 11.

²⁸ Koch, Gesellschaftsrecht, S. 5.

²⁹ 王澤鑑，民法物權，頁 277；黃茂榮，民事法判解評釋（I），頁 332，1985 年；謝在全，民法物權論（上），頁 494-495，2010 年；民法物權論（上），頁 356-357，2014 年；「分別共有內部關係之理論與實務」，民法研究（I），頁 103；Medicus/Lorenz, SchuldR II, Besonderer Teil, S. 346；Staudinger-Langhein, § 741, Rn. 255；§ 747, Rn. 20.

³⁰ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 20.

³¹ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 11, 25.

等讓與，亦直接適用民法第七百五十八條以及第七百六十一條等規定，自不待言。

抑有進者，應有部分原則上既具有與所有權相同之法律上處分之權能，則做為應有部分讓與之原因行為（負擔行為），亦適用所有權讓與之原因行為之規定。³²更確切地說，例如：應有部分讓與之原因行為若為買賣契約者，則此時此等買賣契約並非民法第三百四十八條第二項所定之權利買賣；相反地，乃屬民法第三百四十八條第一項所定之物之買賣，因而令出賣人有負擔民法第三百五十四條以下所定物之瑕疵擔保義務之餘地。³³

應有部分讓與後，受讓人即當然承繼讓與人在物權關係上之地位。³⁴至於債權關係，參酌民法第七百九十九條之一第四項、第八百二十六條之一以及公寓大廈管理條例第二十四條等規定，並不當然由受讓人承繼之。

然而，若由全體分別共有人將共有物出租者，於應有部分讓與時，亦有民法第四百二十五條之適用。³⁵亦即若無民法第四百二十五條第二項所定之情形者，此時即由應有部分之受讓人承繼讓與人在租賃關係中之地位。³⁶再者，共有物雖由分別共有人中之一人將其出租，惟若業已取得全體分別共有人之同意或受全體分別共有人之委任者，在無民法第四百二十五條第二項所規定之

³² Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 29.

³³ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 29.

³⁴ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 30.

³⁵ Staudinger-Langhein, Neubearbeitung, 2008, § 743, Rn. 43 ; § 747, Rn. 32.

³⁶ Staudinger-Langhein, § 743, Rn. 43 ; § 747, Rn. 32.

情形下，應有民法第四百二十五條第一項規定之類推適用。³⁷亦即此時若非出租人之分別共有人中之一人讓與其應有部分者，受讓人應受讓與人所為同意意思表示之拘束，使承租人對受讓人而言仍屬有權占有。³⁸並且，在此除委任契約另有約定外，原則上分別共有人全體得依據或類推適用民法第五百四十一條第二項之規定，請求出租人將其對承租人基於租賃關係所生之請求權讓與於全體分別共有人。³⁹另一方面，若出租人讓與其應有部分者，固不發生出租人之變更，惟除委任契約另有約定外，原則上出租人亦應依據或類推適用民法第五百四十一條第二項之規定，將其對承租人基於租賃關係所生之請求權讓與於全體分別共有人。⁴⁰

如前所述，基於應有部分令分別共有人全體對共有物具有共同不可分割之支配力，乃應有部分物權性的面向之一。惟此等共同不可分割之支配力乃令分別共有人全體形成一共有關係之組織體（Bruchteilsgemeinschaft），⁴¹此等共有關係之組織體乃係一債之關係⁴²（詳下述）。民法第八百二十三條第一項所定共有物分割請求權乃係終止此等債之關係之形成權⁴³，將隨應有部分之

³⁷ 最高法院七十七年度台上字第六三一號民事判決；王澤鑑，民法學說與判例研究（VI），頁224-225，1991年；Staudinger-Langhein, § 743, Rn. 9.

³⁸ Staudinger-Langhein, § 743, Rn. 9；§ 747, Rn. 32.

³⁹ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 32.

⁴⁰ Staudinger-Langhein, § 743, Rn. 10；§ 747, Rn. 32.

⁴¹ 請參閱 溫豐文，「區分所有權——民法物權編修正草案之評析」，台灣本土法學雜誌，第90期，頁129；「區分所有建築物物權構造之解析」，月旦法學雜誌，第168期，頁45。

⁴² Schubert, JR 1975, 363.

⁴³ 最高法院二十九年上字第一五二九號判例；王澤鑑，民法物權，頁305；

讓與而移轉於受讓人，蓋共有物分割請求權不得脫離應有部分而獨立存在。⁴⁴

2. 應有部分之善意取得

應有部分亦有發生善意取得之可能性。同時，依據共有物究為不動產或動產，而分別適用民法第七百五十九條之一或第八百零一條以及第九百四十八條等規定，⁴⁵茲分述之如下：

1) 不動產應有部分之善意取得

若讓與人之應有部分經登記者，不論共有物或該應有部分實際上是否屬讓與人或其他人所有，亦不論所登記應有部分之比例是否正確，依據民法第七百五十九條之一之規定，善意受讓人仍取得所登記比例之應有部分。⁴⁶

2) 動產應有部分之善意取得

在此做為善意取得基礎之權利外觀（Rechtsschein）乃係讓與人之共同占有。然而，有別於前述之登記，由此等共同占有之權利外觀卻未能呈現各共同占有人間應有部分之比例，所以，若因善意取得而侵害其他共同占有之分別共有人之權益者，善意取

謝在全，民法物權論（上），頁 546，2010 年；民法物權論（上），頁 395，2014 年。

⁴⁴ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 33.

⁴⁵ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 21.

⁴⁶ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 21 f. (22).

得即無適用之餘地。⁴⁷茲分下列三種案型說明之：

A. 標的物實際上屬第三人單獨所有

標的物目前雖由讓與人與其他共同占有人所共同占有，惟該物實際上卻屬第三人單獨所有者，此時依據民法第八百零一條以及第九百四十八條等規定，善意受讓人即依其自讓與人處所受讓應有部分之比例，而與原所有人分別共有標的物。⁴⁸並且，其他共同占有人本非標的物之分別共有人，自無發生因受讓人之善意取得而侵害其權益之問題。

B. 標的物固由數人所分別共有，惟讓與人之應有部分卻屬他人所有

讓與人雖具共同占有之權利外觀，惟實際上卻非分別共有人，而讓與人將實際上歸屬他人之應有部分讓與善意受讓人者，此時依據民法第八百零一條以及第九百四十八條等規定，仍由善意受讓人取得該應有部分，而與其他分別共有人共有標的物。⁴⁹在此，其他同為共同占有之分別共有人之權益，亦不因受讓人之善意取得而受影響。

C. 讓與人雖為標的物之分別共有人，惟其所讓與應有部分之比例，較其實際所持有者為高

若讓與人所讓與應有部分之比例高於其實際所持有者，縱受

⁴⁷ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 23.

⁴⁸ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 22, 24.

⁴⁹ Staudinger-Langhein, § 747, Rn. 22, 24.