

夫妻財產

苗栗縣苗栗鎮中正路 184

號蔡精強先生問：

可分別登記

夫妻一方與他人發生債務糾紛時，另一方恐受連累，應如何防範？如何辦理？

高瑞鏗律師答覆：

夫妻雙方事先應依非訟事件法第44條以及法人及夫妻財產制契約登記規則的規定，向管轄地方法院辦理夫妻分別財產登記。

函 函 函

南投縣竹山鎮雲林里前山路24號王文宏先生問：

我有1筆28坪的建地與3人共有，我的持分額為四分之三以上，現擬以市價購買其他共有人的持分，或將我的持分賣給他們，都沒談成。請問：(1)地政機關調解不成立，可否請法院調解？(2)可否將土地（連同3共有人持分）出賣，而後將另3人應得額提存法院？(3)以上兩條都行不通時，有何辦法？

高瑞鏗律師答覆：

買賣為一種契約行為，須雙方當事人意思表示合致，才能成立，也就是說，雙方須於價金多寡取得協

議，否則無法成立。

地方法院民事調解庭，也只能勸諭當事人相互讓步，就買賣價金成立協議，遇有一方不願出賣或所出價金為他方所不願接受者，只能宣示調解不成立，你仍無法買得他們的持分。

當然，你可採行下列兩種方法之一，謀求解決：

(1)提起分割共有物之訴，請求法院為現物分割，將其中四分之三土地歸你，餘歸其他共有人，或請求變賣共有土地，將賣得價金按持分比例分配於各共有人（民法第824條）。

(2)依現行土地法，共有土地的處分，得以共有人過半數及其持分合計過半數之同意行之，如持分逾三分之二者，人數多少尚且可以不計。

你的持分高達四分之三以上，自得予以處分，但事先應以書面通知其他共有人，願否優先承購，對於其他共有人應得對價，負連帶清償責任，於為權利變更登記時，並應提出其他共有人已為受領或為其提存的證明（土地法第34條之1）



處理持分土地

顧全大家權益

農業知識的寶庫

豐年叢書

- 台灣的海水觀賞魚 280元
- 食用菇栽培技術 80元
- 莖葉栽培 100元
- 瓜類栽培 80元
- 專業栽培蔬菜30種 80元
- 台灣的胡蝶 平裝200元·精裝230元
- 台灣的野生蘭 平裝120元·精裝152元
- 觀賞植物 70元
- 家禽家畜衛生 平裝100元·精裝110元

(以上郵購不論多少本，另加掛號郵資8元)

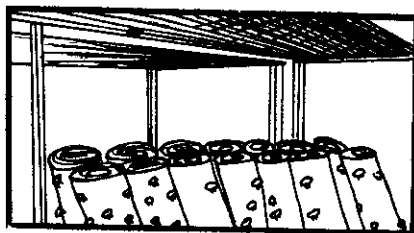
豐年社

台北市溫州街14號
郵政劃撥 5930 號

香菇栽培——農園藝用 經濟、方便、耐用

久和遮光網

- 中日技術合作保證品質
- 採用特製合成纖維太絲織成
- 每年老化率15%，壽命五年以上
- 目錄、樣品、架設技術資料備索



規 格	#1410	#1210	#1010	#810	#610
遮光率	95%	85%	75%	65%	55%

久和農業股份有限公司

台中市繼光街141號 TEL:(042)217837·253929