

法律問題解答

未協議分管之共有田地

各共有人分享持分權益

桃園縣新屋鄉平均村3鄰61號范傳治先生問：

我的祖父有兄弟5人，共同繼承曾祖父所遺水田6筆，面積計2甲6分。因每筆土地均未辦理分割登記，每人持分各 $\frac{1}{5}$ 。

但其中有1房多出4分地，為其他共有人反對，主張應平分，經長者協調不成，請問有何解決方法？

高瑞錚律師答覆：

你祖父兄弟5人，如已辦妥繼承登記，且經登記每人持分各 $\frac{1}{5}$ ，則各共有人對於所指6筆水田的權利範圍，應是相同。

來函所述，其中有1房多出4分地，似指各共有人的分管範圍而言，每人雖然各有 $\frac{1}{5}$ 持分，因尚未分割，6筆水田乃由各共有人分別占有一部，獨自耕作

與收益，但是其中1房占有面積較其餘各房多出4分地。

倘確屬如此，須視當初是否經過共有人全體的同意分管此等共有田地，並就分管位置與範圍取得協議。若然，一經協議在先，即不容事後翻悔（各共有人分管面積悉依共有人間之約定，不必一定與持分比例相吻合）。

否則，民法第818條規定：「各共有人按其應有部分（即持分），對於共有物之全部，有使用收益之權。」

共有人間如有逾越其持分比例範圍為使用收益時，其所受超過利益，為不當得利，應返還於其他共有人。如有故意或過失時，且同時構成侵權行為，應負損害賠償責任。

農業知識的寶庫 · 豐年叢書

書名	定價(元)	書名	定價(元)
台灣觀賞植物集	(精) 300	專業栽培蔬菜30種 (增訂三版)	(平) 140
台灣的蝴蝶	(精) 250 (平) 220	經濟果樹 (上) *上、下冊合購 僅收430元	(精) 230
台灣的海水觀賞魚	(精) 300	經濟果樹 (下)	(精) 250
台灣鄉土引	(平) 100	觀賞植物 (增訂再版)	(平) 80
台灣的野生蘭 (增訂再版)	(精) 180 (平) 150	九重葛盆景藝術	(平) 40
瓜類栽培 (增訂再版)	(平) 100	水產養殖 (增訂再版)	(平) 150
莖菜栽培	(平) 120	肉鴿飼養	(平) 65
豆類蔬菜	(精) 150 (平) 120	家畜家禽衛生 (增訂六版)	(精) 160
食用菇栽培技術 (增訂三版)	(平) 145	火雞飼養	(平) 140

豐年社

台北市溫州街14號
郵政劃撥5930號

*國內郵購每次請另掛號郵資9元

*國外郵購請先通知書名及數量以便報價。