

共有土地分割涉及測量登記法令及實務作業簡介



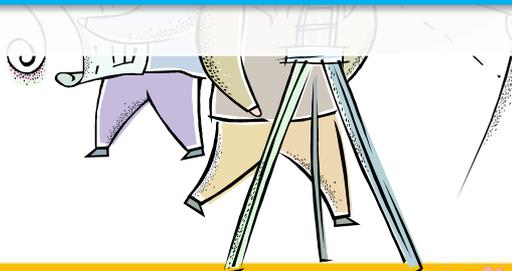
共有土地分割種類

1. 土地標示分割(協議)

2. 土地共有物分割

3. 土地調解分割

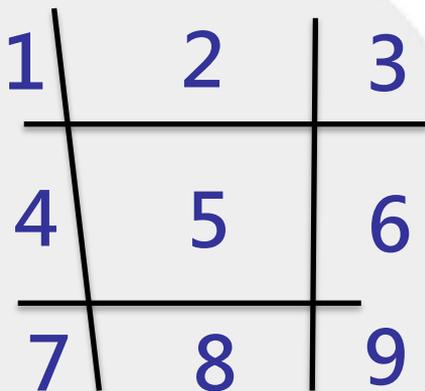
4. 土地判決分割



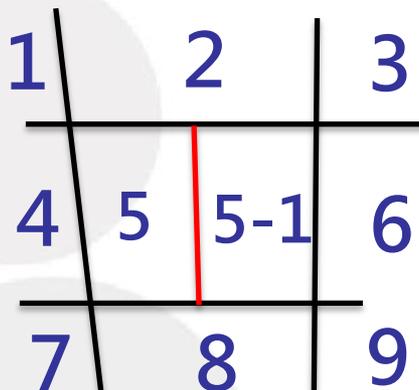
何謂共有土地標示分割?

範例:

土地所有權人甲(1/2)、乙(1/2) 共同持有5地號，
現協議辦理土地分割



分割前



分割後

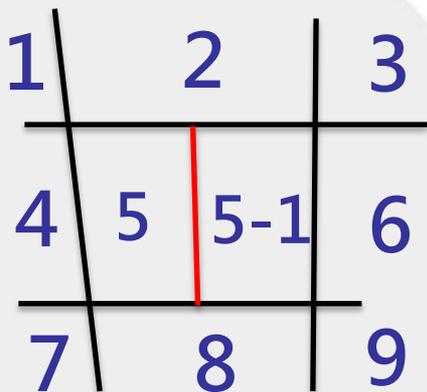
分割前 地號	所有權 人	權利範 圍	分割後 地號	所有權 人	權利範 圍
5	甲	1/2	5	甲	1/2
	乙	1/2		乙	1/2
			5-1	甲	1/2
				乙	1/2



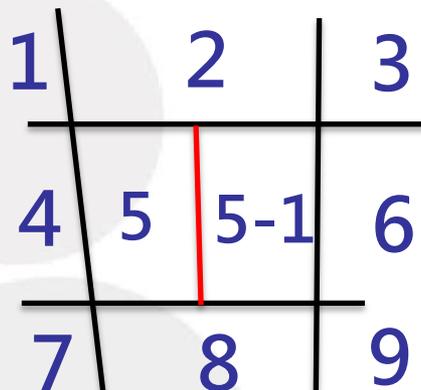
何謂共有土地共有物分割？

範例：

土地所有權人甲(1/2)、乙(1/2) 共同持有5、5-1地號，現協議辦理共有土地共有物分割



分割前

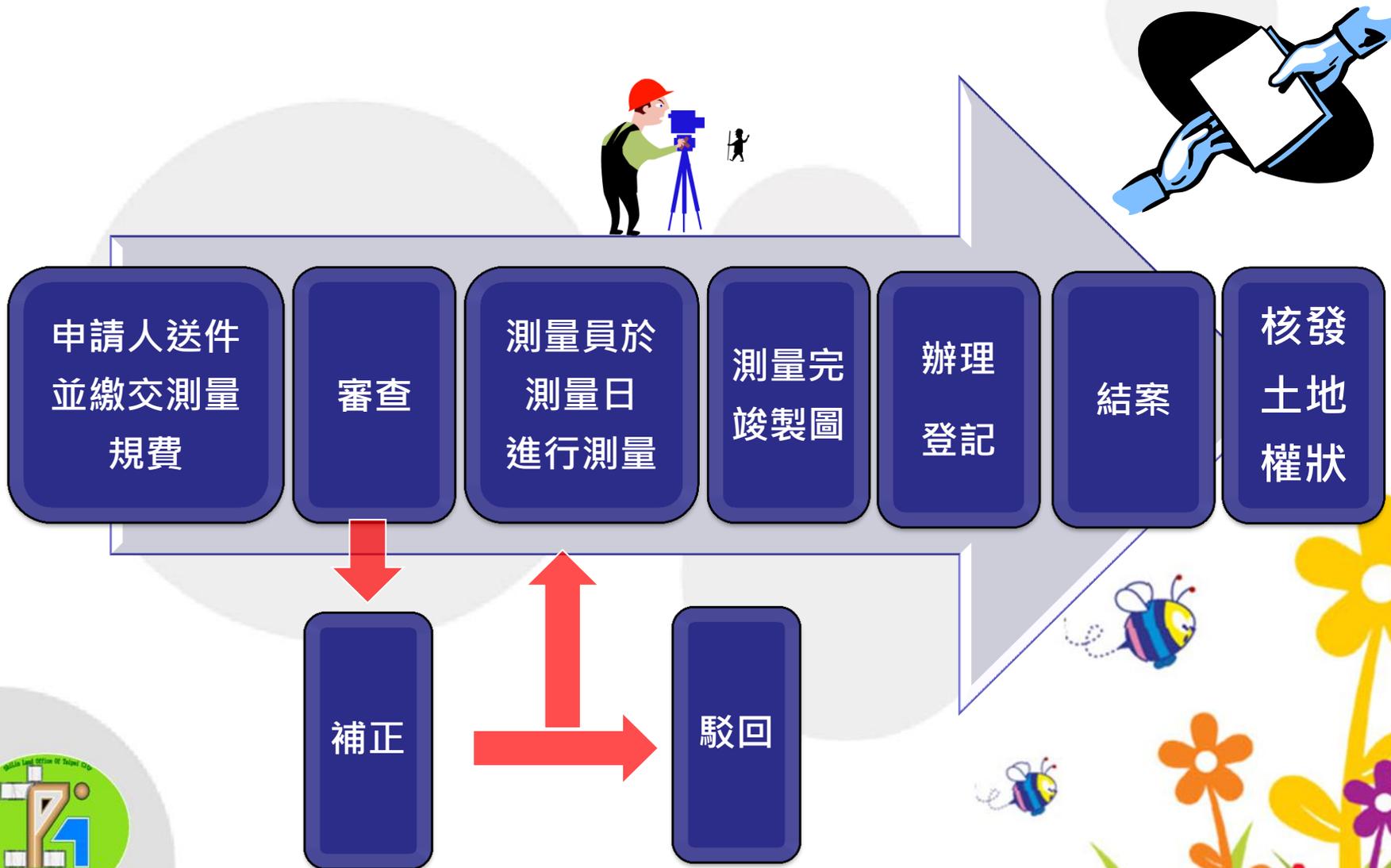


分割後

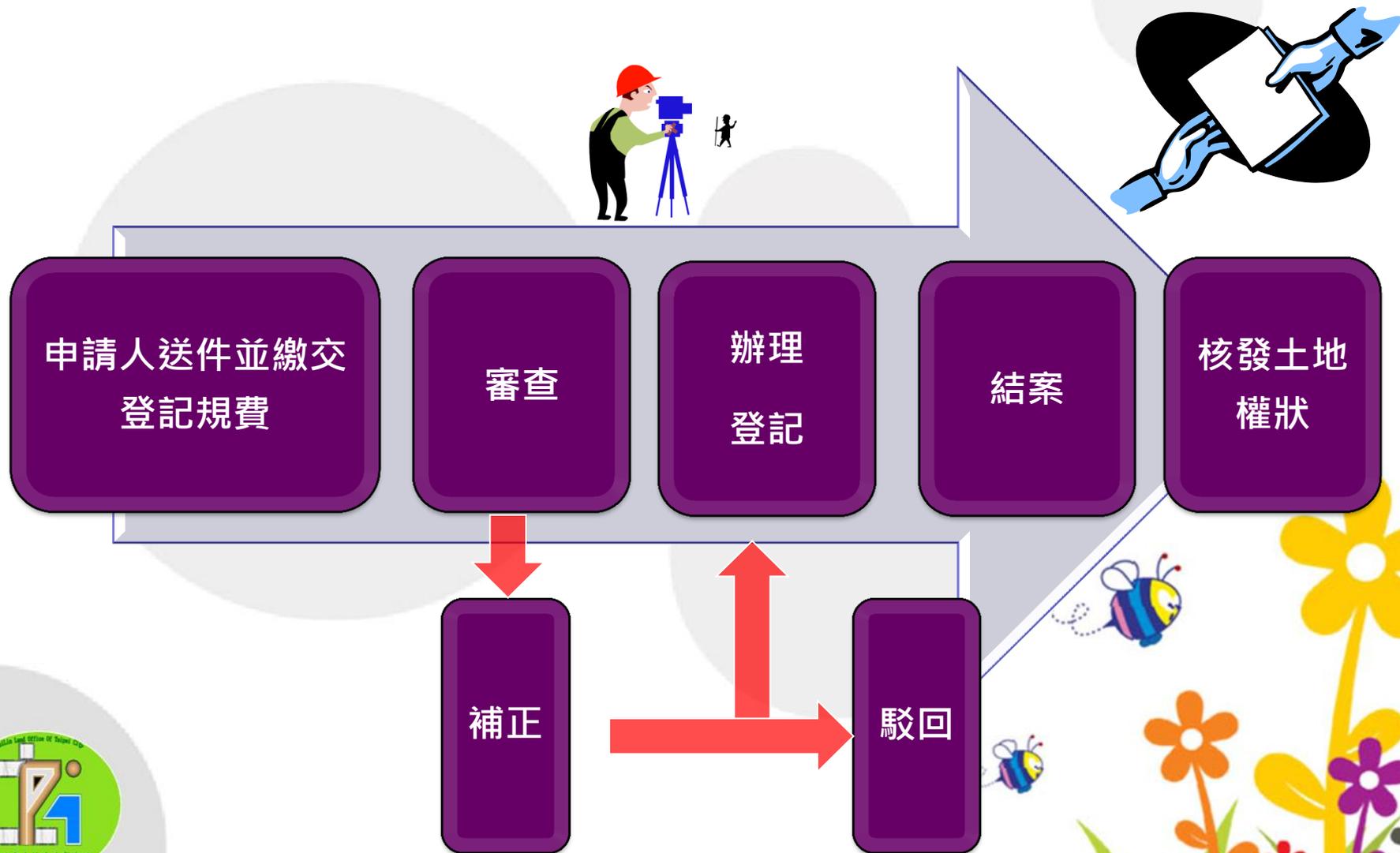
分割前地號	所有權人	權利範圍	分割後地號	所有權人	權利範圍
5	甲	1/2	5	甲	1
	乙	1/2			
5-1	甲	1/2	5-1	乙	1
	乙	1/2			



土地標示分割案件作業流程



土地共有分割案件作業流程



土地標示分割及共有物分割 涉及之法令



1.地籍量實施規則第205條:

申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。

2.土地法34條之1:

共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人**過半數**及其**應有部分合計過半數**之同意行之。但其應有部分合計逾**三分之二**者，其人數不予計算。



土地標示分割及共有物分割 涉及之法令



3.土地登記規則第105條:

共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。

4.土地登記規則第107條:

分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。





簡介完畢



Shilin