

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號

承辦人：謝婷琳

電話：04-22502125

電子郵件：htl@land.moi.gov.tw

傳真：04-22502371

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國102年04月25日

發文字號：內授中辦地字第1026033276號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關部分共有人之應有部分經限制登記後，他共有人得否依民法第820條及第826條之1規定申辦共有物使用管理登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府101年5月29日府地籍字第1010141047號函。
- 二、案經函准法務部102年4月15日法律字第10203503110號函復以，按行政執行法第26條規定準用強制執行法第78條規定：「已查封之不動產，以債務人為保管人者，債務人仍得為從來之管理或使用。由債務人以外之人保管者，執行法院得許債務人於必要範圍內管理或使用之。」揆諸本條立法理由，查封之不動產，債務人僅喪失其處分權，其管理、使用權能，在不違背查封目的範圍內原則上仍保有之，故本條明定債務人得為「從來之管理或使用」，以確保查封時不動產之交換價值。又強制執行法第113條準用第51條第2項及第3項規定：「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。(第2項)實施查封後，第三人未經執行法院

地籍科 收文:102/04/25



161020015645 無附件



允許，占有查封物或為其他有礙執行效果之行為者，執行法院得依職權或依聲請排除之。(第3項)」故部分共有人之不動產應有部分查封後，其他共有人始依民法第820條第1項規定，以多數決方式申請共有物之使用管理登記，是否已逾「從來之管理或使用」或屬「其他有礙執行效果之行為」，涉及個案認定，登記機關宜函詢執行法院或行政執行分署意見審認之(98年度民事執行實務問題研究專輯第7則參照)。是部分共有人之應有部分經限制登記後，他共有人依民法第820條及第826條之1規定申辦共有物使用管理登記時，登記機關應先函詢執行法院或行政執行分署意見後再行辦理。

三、副本抄送立法委員紀國棟國會辦公室，有關貴委員辦公室
101年8月17日傳真文內容二部分，併請參依說明二辦理。

正本：彰化縣政府

副本：立法委員紀國棟國會辦公室、各直轄市政府地政局、桃園縣政府地政局、各縣市政府(除彰化縣政府外)、本部地政司【地籍科、土地登記科】

電子公文
2013-04-25
15:40:40