

有關申請農田水利設施兼作其他使用，申請人無法取得共有土地所有權人同意書疑義

發文機關：法務部

發文字號：法務部 111.02.07. 法律字第11103502530號

發文日期：民國111年2月7日

主旨：有關申請農田水利設施兼作其他使用，申請人無法取得共有土地所有權人同意書疑義一案，復如說明二、三。請查照。

說明：

一、復貴署110年11月10日農水管字第1106035796號函。

二、按民法第819條第2項規定：「共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意。」及第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，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。」條文所稱「共有物之處分」，可包括法律上及事實上之處分，於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分；而「共有物之變更」係指超過共有物利用改良程度之行為，而變更共有物之本質或用途而言，例如建地變更為農田、非供公眾使用之共有建築物變更為供公眾使用、就共有物之用途訂立由田變更為道路之契約等是；至於「共有物之管理」係指共有物之保存、改良及利用等為共有人之共同利益行為，而不變更共有物之性質者（本部 99年9月23日法律字第0999023709號函參照）。又共有物之保存行為係指以防止共有物之滅失、毀損或其權利喪失、限制等為目的，維持其現狀之行為；共有物改良係指不變更共有物之性質，而增加其效用或價值之行為；共有物之利用行為係以滿足共有人共同需要為目的，不變更共有物之性質，為使用收益之行為，例如耕種農地（本部107年9月4日法律字第10703507340號函及謝在全著，民法物權論（上），109年10月修訂7版2刷，第387頁參照）。倘對共有物之利用，程度上已達變更共有物原來之用益狀況，使共有人原來的用益權受剝奪，且回復原狀將有困難者，則屬共有物變更之情形（最高法院109年度台上字第2830號判決意旨參照）。

三、依來函說明，申請農田水利設施兼作其他使用須檢附「土地使用同意書」，而兼作使用之項目，包括架設橋涵、建築通路跨越、埋設設施、架空纜（管）線、搭配水，以及配合政府重大政策，或其他經主管機關許可之事項（農田灌溉排水管理辦法第 9條規定參照），從而座落於共有土地之農田水利設施申請兼作其他使用，究否為共有物之管理行為，而得依民法第820條第1項規定辦理，尚難一概而論，仍應視具體個案申請兼作使用之內容，是否僅屬共有土地之保存、改良及利用等為共有人之共同利益行為；若已達變更共有物本質或用途之程度者，則屬共有物之變更，除法律或法規命令另有規定外（例如土地法第 34條之1），依民法第819條第2項之規定，須得共有人全體之同意

，方得為之。