

祭祀公業之規約中已明確約定授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產為處分或設定負擔者，得逕由管理人申辦登記

發文機關：內政部

發文字號：內政部 101.08.17. 內授中辦地字第1016037946號

發文日期：民國101年8月17日

- 一、依據本部 101年 8月 3日內授中民字第1015730525號函（如附件）辦理。
- 二、按基於私權自治原則，祭祀公業如於規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產為處分或設定負擔者，應予尊重。爰祭祀公業依規約處分其不動產時，倘規約中已有上開授權管理人之約定，於該公業申請旨揭登記時，毋庸提出派下員同意授權文件及其印鑑證明，得逕由管理人提出身分證明及其印鑑證明辦理登記。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第41條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第40條規定辦理。

附件：內政部函

中華民國 101年08月03日內授中民字第1015730525號

主旨：有關祭祀公業規約訂有不動產之處分或設定負擔授權管理人全權處理之相關疑義 1案，請依說明段，查照轉知。

說明：

- 一、依據立法委員江○貞服務處 101年 5月25日板服字第 101052503號函辦理。
- 二、按祭祀公業條例第14條第 3項規定「規約之訂定及變更應有派下現員三分之二以上之出席，出席人數四分之三以上之同意或經派下現員三分之二以上之書面同意，並報公所備查。」祭祀公業對於不動產處分，應先依其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；如未規定，除無償性之處分行為、事實上處分行為及共有不動產涉及性質之變更外，其他則應依土地法第34條之 1第 1項之規定（法務部 101年 4月 5日法律決字第 10103101810號書函參照）。是以，關於祭祀公業不動產處分，如有祭祀公業之原始規約或經派下員特別多數決同意之規約，即以該規約之規定辦理；倘該規約中明確授權管理人得代表派下員就祭祀公業之不動產處分或設定負擔者，基於私權自治原則，予以尊重。

正本：各直轄市、縣市政府

副本：立法委員江○貞服務處、本部秘書室【國會組】、地政司、法規委員會、民政司【基層建設科】