發文字號：法務部 102.04.15 法律字第 10203503110 號函

發文日期：民國 102 年 04 月 15 日

要　　旨：行政執行法第 26 條、土地登記規則第 141 條等規定參照，他共有人應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記，登記機關應依土地登記規則徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分登記情形，如無礙執行效果，應予受理登記

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 條第 1 項規定申辦共有物使用管理登記疑義案，本部意見如說明二、三。請查照參考。

說　　明：一、復貴部 101 年 6 月 8 日內授中辦地字第 1016651025 號函。

二、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（參張登科著，強制執行法，93 年 2 月修訂版第 319 頁）。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）。貴部來函所引本部行政執行署彰化分署 101 年 5 月 4 日彰執仁字 96 年遺稅執特專字第 00008851 號函所述內容，尚有誤解。

三、次按土地登記規則第 141 條第 1 項第 4 款規定：「土地經法院或行政執行處囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：‧‧四、其他無礙禁止處分之登記。」故他共有

人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依上開土地登記規則徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請（參考土地法第三十四條之一執行要點第 8　點第 6　款第 1　目規定意旨）。準此，共有土地或建物部分共有人之應有部分經限制登記者，其他共有人依民法第 820 條及第 826　條之 1　規定行使共有物管理之權利，於申請使用管理登記時，建議參照上開規定辦理。

正　　本：內政部

副　　本：法務部行政執行署、法務部行政執行署彰化分署、本部資訊處（第 1、2 類）、本部法律事務司（3 份）