

發文字號：內政部 102.04.25 內授中辦地字第 1026033276 號函

發文日期：民國 102 年 04 月 25 日

要 旨：核釋部分共有人之不動產應有部分經限制登記後，其他共有人依民法第 820 條等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依個案審認之意見後再行辦理之

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○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○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】