

祭祀公業土地管理人可否將土地供承租人建築使用

發文機關：內政部

發文字號：內政部 53.03.09. 台內地字第137878號代電

發文日期：民國53年3月9日

主旨：祭祀公業土地管理人可否將土地供承租人建築使用。

說明：案經本部轉准司法行政部台函民字0931號函略以：出租人將物租與承租人使用收益，性質上屬於管理行為，祭祀公業管理人顧名思義對於公業財產應有管理權，除公業之章程或契約有相反之規定外，應解為得將其財產出租；惟管理人之權源係基於委任契約，如出租者係不動產，其期限逾兩年時，依民法第 534條第 2款之規定，須有特別之授權。等語到部。本案該祭祀公業地管理人將所管理之土地出租與承租人建築使用，如與上開司法行政部之函釋相合時，其租賃契約應屬有效，並應視為建築法第11條第 3款（新建築法第30條）之「土地權利證明文件」。