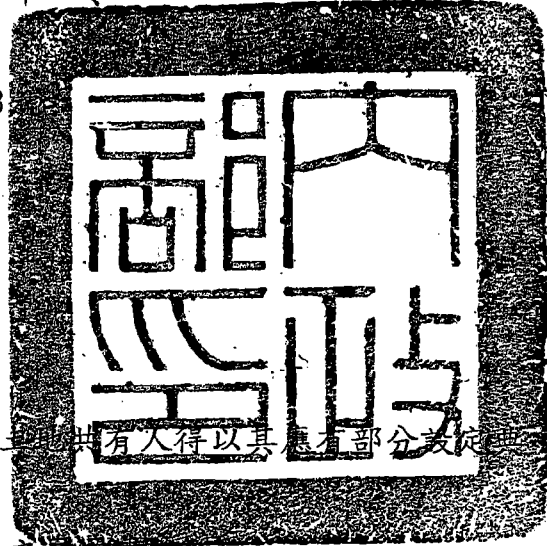


內政部 令

發文日期：中華民國 99 年 7 月 21 日

發文字號：內授中辦地字第 0990724973



一、在不妨害他共有人之權益下，土地共有人得以其應有部分設定典權，並應依下列規定辦理：

- (一)申請登記時，應檢附他共有人之同意書。
- (二)共有人申請以其應有部分設定典權，得免勘測位置圖。至典權人與他共有人對共有土地之使用，依當事人之協議或分管契約定之。
- (三)區分所有建物之專有部分與其基地應有部分分屬不同人所有者，就該基地應有部分設定典權時，經申請人簽註後，登記機關並能自建物登記簿得知，免經基地他共有人之同意。但應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄加註該專有部分建號。
- (四)共有土地之應有部分設定典權後，如有移轉，得免經他共有人之同意。

二、基於農業發展條例第十八條第四項規定之立法目的，旨在避免與經營農業不可分離之農舍與農地分屬不同人所有，而引發利用及產權紛爭問題，故為免農地或農舍分離或單獨設定典權後，可能產生典權人依民法規定取得農地或農舍所有權，致農地或農舍所有權分屬不同人所有之情形，農舍與農地應併同設定典權。又出典人逾期或三十年未回贖，典權人即取得典物所有權，為避免典權人可能因而一人有二戶以上農舍之虞，有違農業發展條例第十八條第一項及農業用地興建農舍辦法第三條第一項規定農舍應由無自用農舍之農民興建或取得之意旨，故申請農舍與農地併同設定典權登記時，典權人資格應符合無自用農舍之條件。

三、本解釋令自即日生效。

部長 江宜樺