

研商「共有人就應有部分設定典權及農地或農舍得否單獨或分離設定典權」會議紀錄

一、時間：99年5月31日（星期一）下午2時30分

二、地點：本部中部辦公室廉明樓2樓簡報室

三、主持人：羅司長光宗（鄭副主任聰懿代） 記錄：林靜宜

四、出席單位及人員：（詳後附簽到簿）

五、決議：

（一）提案一：共有土地共有人得否以其應有部分設定典權？倘得設定典權，如何辦理典權設定登記？

決議：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）提案二：農地或農舍得否分離或單獨設定典權？倘分離或單獨設定典權是否違背農業發展條例第18條之立法目的？又該法條未明定併同設定典權，如予限制，有無違「法律保留原則」？

決議：

- 一、基於農業發展條例第 18 條第 4 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 30 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 18 條第 1 項及農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 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。
- 二、另法務部或本部法規委員會認為，依農業發展條例第 18 條第 4 項規定之文義，並未有禁止典權設定或農地與農舍不得分離設典之明文，逕以立法目的限縮解釋農舍與農地應併同設定典權，恐有違法律保留之原則，爰建請行政院農業委員會儘速修法，以杜爭議。

六、散會：下午 5 時 45 分。