檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：張翠恩
聯絡電話：02-23565519
傳真：02-23566315
電子信箱：moi1425@moi.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國105年1月30日
發文字號：台內地字第1050401883號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一(10504018830-1.pdf)

主旨：需役地與供役地部分相同之共有人，得否依土地法第34條之1設定不動產役權1案，復請查照。

說明：

一、依據法務部105年1月14日法律字第10403512800號函（如附件）辦理，兼復貴府104年10月14日府地籍字第1040348376號函。

二、案經函准法務部前開函略以：「……按民法第859條之4規定：『不動產役權，亦得就自己之不動產設定之。』其立法意旨，係因應社會進步，不動產資源運用之態樣日新月異，為提高不動產之價值，預為不同特定使用目的之規劃，節省嗣後不動產交易成本，並維持不動產相互利用關係之穩定，拘束日後之各不動產受讓人，爰規定得以自己之不動產供自己之其他不動產便宜之用而設定（謝在全著「民法物權論」（下），修訂6版，第59頁至第60頁參照）。是以，必須需役不動產與供役不動產『均為同一人所有』，始屬本條規範之範疇。且因共有人之應有部分，係抽象的存在於共有物之任何一部分，而非具體的侷限於共有

地政處　收文:105/01/30
1050039058　2 附件隨送

物之特定部分，換言之，共有物之任何一部分均含有其他共有人之權利，是以『共有人就共有不動產』行使權利或設定負擔之情形，應認為係『他人之不動產』，而非『自己之不動產』。」是需役地與供役地雖部分共有人相同，仍非屬上開民法第859條之4規定自己不動產役權之範疇，故無該條之適用。

三、次按民法第106條規定：「代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限。」是類此需役地與供役地部分相同之共有人，得否依土地法第34條之1規定設定不動產役權1節，因供役地同意設定之共有人（即代理人）係代理未會同之共有人（即本人），與需役地共有人（即代理人）為設定不動產役權之法律行為，已違反前開民法第106條禁止自己代理之規定，故仍應依本部101年2月1日內授中辦地字第1016650079號令規定辦理。

四、本部83年10月19日台內地字第8312956號函釋與上開規定未合，應予停止適用。

正本：彰化縣政府
副本：各直轄市、縣（市）政府（彰化縣政府除外）、本部地政司【土地登記科、地籍科】、本部地政司【地籍科】 電子公文交換章 2016-01-30 14:24:28