

歸屬法條：土地登記規則第143條

【日期文號】內政部103年7月11日內授中辦地字第1036651476號令

【要 旨】補充解釋土地登記規則第143條有關共同共有地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權登記

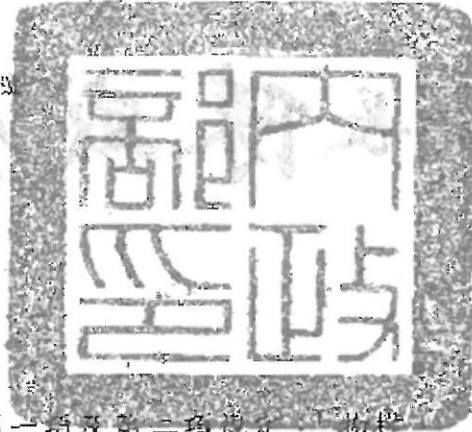
【內 容】

- 一、按民法第 764 條第 1 項及第 2 項規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄，第三人以該物權為標的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。」所謂拋棄，乃權利人不以其物權移轉於他人而使其物權歸於消滅之單獨行為。物權為財產權，權利人原則上得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，須加以限制。又拋棄不動產共同共有之權利，亦屬依法律行為使不動產物權喪失，如未經依法登記，無法消滅其共同共有權利，而共同共有人之應有部分雖屬潛在，但共同共有關係之權利並非不能拋棄(最高法院 57 年度台上字第 1490 號判決、74 年度台上字第 2322 號判例、法務部 94 年 7 月 26 日法律決字第 0940020642 號函參照)，故共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權之登記。
- 二、至共有人單獨拋棄其對地上權之共同共有權利後，如尚有其他共有人共同共有該地上權，依民法第 831 條準用第 827 條第 3 項關於各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部之規定，不生終止地上權共同共有關係之問題。

版 數：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年7月11日
發文字號：內授中辦地字第10300514703號



- 一、按民法第七百六十四條第一項及第二項規定：「物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄，第三人以有以該物權為標的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。」所謂拋棄，乃權利人不以其物權移轉於他人而使其物權歸於消滅之單獨行為。物權為財產權，權利人原則上得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，須加以限制。又拋棄不動產共同共有之權利，亦屬依法律行為使不動產物權喪失，如未經依法登記，無法消滅其共同共有權利，而共同共有人之應有部分雖屬潛在，但共同共有關係之權利並非不能拋棄(最高法院五十七年度台上字第一四九〇號判決、七十四年度台上字第二三二二號判例、法務部九十四年七月二十六日法律決字第〇九四〇〇二〇六四二號函參照)，故共同共有之地上權，共有人單獨拋棄其共同共有權利，如不影響他人權益，得申請塗銷其地上權之登記。
- 二、至共有人單獨拋棄其對地上權之共同共有權利後，如尚有其他共有人共同共有該地上權，依民法第八百三十一條準用第八百二十七條第三項關於各共同共有人之權利，

及於共同共有物之全部之規定，不生終止地上權共同共有關係之問題。

部長陳威仁