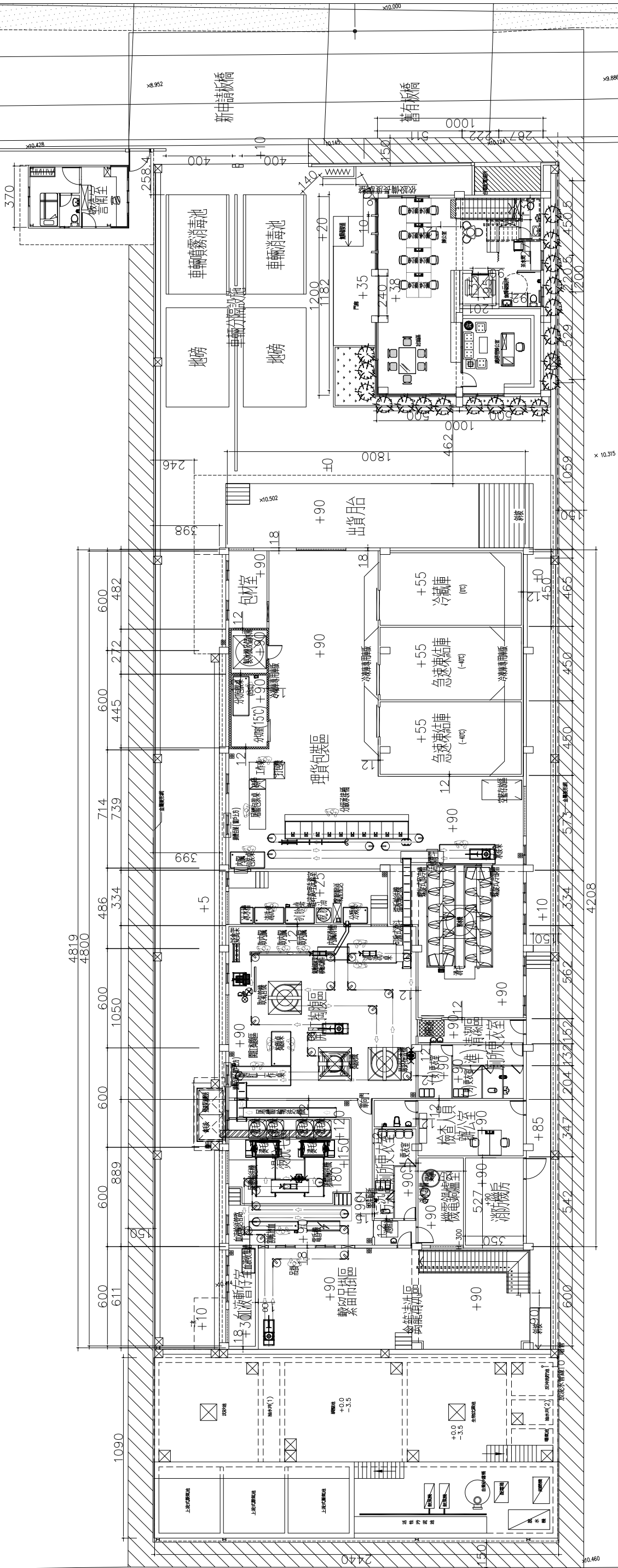


機車棚屋頂層平面圖 S:1/100

機車棚壹層平面圖 S:1/100

機車棚面積:

$$5.265 * 9.5 + 3.79 * 4.75 = 68.02 \text{ m}^2$$



壹層平面圖 S:1/250

H=6m



x10.485

R-6-12M
16.258
20-22-06



現況計畫圖 S=1:300

下營都市計畫61年9月1日發布



S8

分區界線

2402-1

2401-1

88.352
268-51-09

2403-2

A

2403

2403-34

76.345

268-51-09

紅毛厝
115-15 號

2404

2403-1

2405

2403-4

2402

2401

2403-5

2403-7

2403-6

道路排水溝

RC通行線

道路排水溝

建築線

自由街

地籍圖謄本

麻豆電謄字第015693號

土地坐落：臺南市下營區十六甲段2403-33, 2403, 2403-34, 2378-7地號共4筆



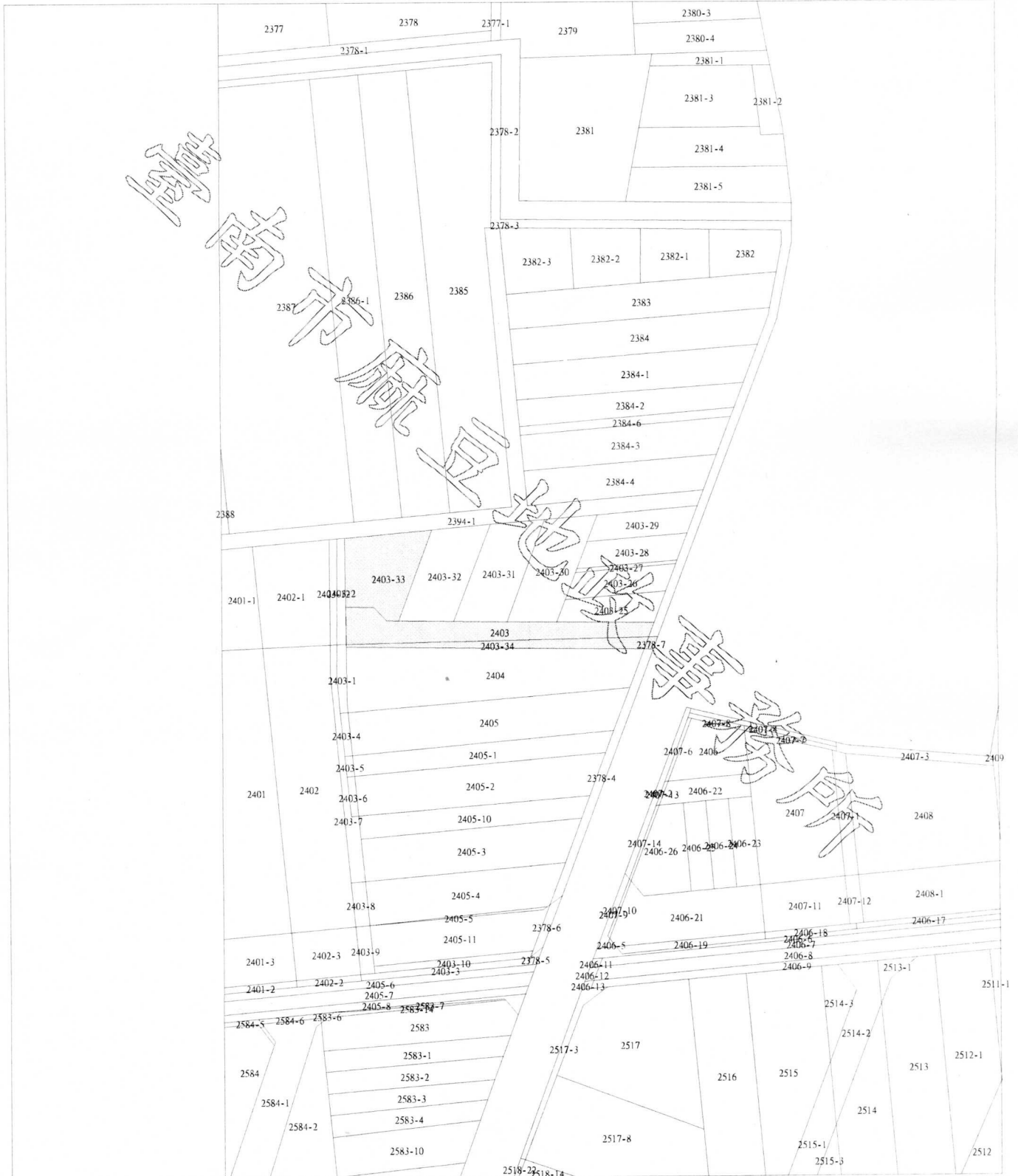
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所
本謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所
中華民國 103年04月03日

主任：陳恭雄



比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印
謄本檢查號：103RC015693PIC16F63FA894834BE1851F24C944645
可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。



本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印

謄本檢查號：103RC005677REG78CE827E547379853DB
471984138E，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

麻豆地政事務所 主任 陳恭雄

麻豆電謄字第005677號

資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國064年06月26日

登記原因：逕為分割

地目：水

等則：--

面積：*****722.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：水利用地

民國103年01月公告土地現值：****2,947元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：2378-4，-5

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國079年05月23日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國079年04月11日

所有權人：臺灣嘉南農田水利會

住址：臺南市中西區永華里友愛街25號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：079南麻字第008654號

當期申報地價：102年01月*****504.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****266.4元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

下營區十六甲段 2378-0007地號

列印時間：民國103年04月28日08時23分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印

謄本檢查號：103RC020559REG7DA423BF742ABBE7EC34B20E29EE4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

麻豆地政事務所 主任 陳恭雄

麻豆電謄字第020559號

資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年03月21日

登記原因：逕為分割

地目：水

等則：--

面積：*****5.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：水利用地

民國103年01月公告土地現值：****6,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：2378-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國079年05月23日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國079年04月11日

所有權人：臺灣嘉南農田水利會

住址：臺南市中西區永華里友愛街25號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---(空白)字第-----號

當期申報地價：102年01月****1,111.6元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****587.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



0E

下營鄉鎮 十六甲段

小段貳坪壹基地號 (2403)

台灣省台南縣土地登記簿

登記次序	壹	貳	叁	肆
收日期	民國57年9月30日	民國64年8月16日	民國87年12月8日	民國87年12月11日
字號	南麻字 7714號	南麻字 8460號	南麻字 12667號	南麻字 12850號
登日期	民國57年10月1日	民國64年8月16日	民國87年12月8日	民國87年12月14日
原因	國營地... 民國57年7月26日	等則調整	補辦編定	分割
原日	民國57年7月26日	民國57年6月16日	民國87年11月7日	民國87年12月10日
地目	建	建	建	建
等則	76	75	柒伍	75
面積	公頃 公畝 平方公尺 零 壹 玖 柒 伍	公頃 公畝 平方公尺 零 壹 玖 柒 伍	公頃 公畝 平方公尺 零 壹 玖 柒 伍	公頃 公畝 平方公尺 零 零 肆 捌 陸
其他登記事項	空	空	空	國分劃增補地號 2403 -16 -34
登記者章	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]
編定使用種類	空	空	特定農業區 甲種建築用地	特定農業區 甲種建築用地
地上建築改良物之建築	空	空	空	空
備考	原已登記所有權部... 民國六十四年六月十六日地政... 等則原由地政處公告確定	民國六十四年六月十六日地政... 等則原由地政處公告確定	空	空
標示部已登記用紙頁數	壹 貳	壹 貳	壹 貳	壹 貳
所有權部已登記用紙頁數	壹 貳 叁	壹 貳 叁	壹 貳 叁	壹 貳 叁
他項權利部已登記用紙頁數				

標示部第壹頁



本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印

謄本檢查號：103RC020559REG7DA423BF742ABBE7EC34B20E29EE4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

麻豆地政事務所 主任 陳恭雄

麻豆電謄字第020559號

資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國103年03月21日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：75 面積：*****105.00平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：甲種建築用地
民國103年01月 公告土地現值：****4,733元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：2403-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：土地重劃
登記日期：民國057年10月01日
原因發生日期：民國057年07月26日
所有權人：黃清常
住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之2
權利範圍：*****4分之1*****
權狀字號：103南麻字第006315號
當期申報地價：102年01月*****680.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****123.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002 登記原因：土地重劃
登記日期：民國057年10月01日
原因發生日期：民國057年07月26日
所有權人：黃清泉
住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之2
權利範圍：*****4分之1*****
權狀字號：103南麻字第006316號
當期申報地價：102年01月*****680.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****123.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0003 登記原因：土地重劃
登記日期：民國057年10月01日
原因發生日期：民國057年07月26日
所有權人：黃文章
住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之1
權利範圍：*****4分之1*****
權狀字號：103南麻字第006317號
當期申報地價：102年01月*****680.9元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****123.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****4分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0005

(續次頁)



3B



EC

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

下營區十六甲段 2403-0034地號

列印時間：民國103年04月28日08時23分

頁次：2

登記日期：民國102年01月31日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國102年01月07日

所有權人：黃水龍

住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之1

權利範圍：*****4分之1*****

權狀字號：103南麻字第006318號

當期申報地價：102年01月*****680.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年01月 *****4,555.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****4分之1*****

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係土地標示及所有權部節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：
- 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
 - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
 - 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記簿謄本

10

臺南市下營區麻豆地政事務所

土地登記第二類謄本(部分)
佳里區佳里段2298-0002地號

[提案五附件1]

列印時間:民國103年04月28日13時36分

頁次:000001

佳里地政事務所 代理主任:蔡奇昆

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

佳整謄字第008571號

列印人員:柯雅倫

資料管轄機關:臺南市佳里地政事務所

謄本核發機關:臺南市佳里地政事務所

土地標示部

登記日期:民國097年05月09日

登記原因:註記

地目:建 等 則:—

面積:****871.00平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國103年01月 公告土地現值:***26,458元/平方公尺

地上建物建號:共3棟

其他登記事項:(一般註記事項)都市土地

權狀註記事項:佳里段10682建號之建築基地地號:佳里段2298-2、2298-3地號

權狀註記事項:佳里段10683建號之建築基地地號:佳里段2298-2地號

權狀註記事項:佳里段10684建號之建築基地地號:佳里段2298-2地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳林水治

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有*****1分之1*****

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費560元、書狀費80元、罰鍰

560元,繳清後發狀

(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0002)登記次序:0003

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳煥文

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有*****1分之1*****

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費560元、書狀費80元、罰鍰

560元,繳清後發狀

(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0003)登記次序:0004

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳煥昇

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

(續次頁)

列印時間:民國103年04月28日13時36分

頁次:000002

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公同共有*****1分之1*****

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀
(一般註記事項)登記次序2至10公同共有

(0004)登記次序:0005

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳煥淇

住 址:臺南縣佳里鎮東寧里12鄰和平街36號

權利範圍:公同共有*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公同共有*****1分之1*****

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀
(一般註記事項)登記次序2至10公同共有

(0005)登記次序:0006

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳淑惠

住 址:高雄市三民區安生里6鄰自忠街12號六樓之1

權利範圍:公同共有*****1分之1*****

權狀字號:098土字第008534號

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公同共有*****1分之1*****

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公同共有

(0006)登記次序:0007

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳淑津

住 址:高雄市新興區順昌里16鄰中東街128號

權利範圍:公同共有*****1分之1*****

權狀字號:098土字第008535號

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公同共有*****1分之1*****

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公同共有

(0007)登記次序:0008

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:黃雅君

住 址:高雄市三民區德仁里13鄰龍江街91號

權利範圍:公同共有*****1分之1*****

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公同共有*****1分之1*****

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀
(一般註記事項)登記次序2至10公同共有

列印時間:民國103年04月28日13時36分

頁次:000003

(0008)登記次序:0009

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳郁夫

住址:臺南市安平區華平里22鄰建平八街437號

權利範圍:共同共有*****1分之1*****

權狀字號:100土字第018855號

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:共同共有*****1分之1*****

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10共同共有

(0009)登記次序:0010

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳怡蓁

住址:臺南市安平區華平里22鄰建平八街437號

權利範圍:共同共有*****1分之1*****

權狀字號:098土字第011445號

當期申報地價:102年01月 ****5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 ***25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:共同共有*****1分之1*****

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10共同共有

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

- 二、查土地法第34條之1之「處分」，雖經本部64.10.21.台內地字第657006號函(註)解釋，應包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為；但共有人依同條規定以其應有部分土地出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，僅為設定地上權之行為，因不涉及土地所有權之移轉，非屬同法條第4項之「出賣」行為，自無該條項規定之適用。

※註：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函。

內政部函 67.10.02.台內營字第773011號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：○○○君陳訴為自祖上即租用祭祀公業土地建屋居住，現因管理人無從查考致屋破無從請領建築執照乙案。

說明：案經本部邀集司法行政部、省市地政機關等會商，獲致結論，并以67.08.23.台內地字第789226號函更正如下：

- 一、占有人以取得地上權之意思，和平繼續占有他人所有未登記地上權之土地，於時效完成後，依照民法第772條取得地上權，單獨申請地上權取得登記，地政機關應予受理。
- 二、為兼顧土地所有權人之權益，前項地上權取得之登記，應比照土地法第55條及第58條關於土地總登記程序辦理公告，并同時以書面通知土地所有權人(以土地登記簿所載之所有權人及其住址為準)所有權人如對占有人之申請有異議，應於公告期限內舉證提出(參照○○○著物權法論503頁，○○○著民法物權新論256頁)。
- 三、占有人申請第1項地上權取得之登記時，應提出左列文件之一：
 - (一)占有土地4鄰之證明書(土地法第54條)及占有人占有時居住於占有地之戶籍證明或房屋稅收據或水電收據等之證明文件。
 - (二)公證書(公證法第5條)證明前後兩時(即開始占有時及申請登記時)為占有之事實(民法第944條)。
- 四、本部66.11.22.台內地字第698054號函停止適用。

內政部函 67.11.06.台內營字第805329號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：祭祀公業土地原管理人死亡，在未依法產生新管理人以前，由代理管理人所簽訂之基地租賃契約書或出具之土地使用權同意書，可否視為建築法第30條規定之土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復67.08.22.建四字第105697號函。
- 二、查祭祀公業土地係屬共同共有，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，準用土地法第34條之1第1項至第4項之程序，此為同法條第5項所明定。
- 三、祭祀公業設有管理人者，其管理權之行使範圍應依其共同關係所為之約定或授權為之，本部53.03.09.台內地字第137878號(註)代電及56.07.21.台內地字第243131號代電並釋示有案。
- 四、原附件退還。

- 二、按祭祀公業土地之為共同共有者，其處分、變更，及設定地上權、永佃權、地役權或典權，土地法第34條之1定有一定程序，非合於此項程序，即不生法律上之效力。以祭祀公業土地作為建築使用者，自應有同法條之適用。是其管理人經法院確定判決應出具之土地使用權同意書，如已完成同法條所定程序者，當可視為建築法第30條規定之土地權利證明文件。

內政部函 69.12.12.台內營字第49774號

正本：台灣彰化地方法院檢察處

主旨：為函請查復之土地法與建築發照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.09.17.彰檢義恆字第13808號函。
- 二、查共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地依本部 64.10.21.台內地字第657006號(註一)函規定包括共有人於其共有土地建築房屋之行為。依同法條規定處分土地若以書面事先通知而直接登載報紙之效力如何因涉及具體事實認定及私權爭執確認權責，本部未便表示意見。
- 三、至於以共有土地申請建築或同意第三人建築房屋者，除合於土地法第34條之1所定之條件者，得適用該法條之規定外，至土地建築使用以外之私法上權益事項仍應依照民法有關規定經由全體共有人同意許可後，主管建築機關方准據以申請核發建築執照。
- 四、檢附本部 64.10.21.台內地字第657006號函(註一)及 64.12.30.台內營字第662895號函(附件一)及 69.05.03.台內地字第21203號函及 67.04.07.台內營字第775063號函(註二)影本各乙份。

※註一：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函。

※註二：67.04.07.台內營字第775063號詳第二章第30條解釋函。

<<附件一>>

內政部函 64.12.30.台內營字第662895號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為修正土地法第34條之1規定內容發生疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 64.11.18.建四字第163053號函。
- 二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。
- 三、前項處分行為，自應依土地法第34條之1第2項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部 64.10.21.台內地字第657006號(註)函說明一第一款第2目之規定辦理。

※註：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函令。

內政部函 70.01.29.台內營字第070713號

正本：台灣省政府建設廳

為南國建設股份有限公司申請坐落貴市淡水區三空泉段1、3、251-2、251-16地號等4筆土地建造執照案，其提具之土地使用權同意書如合於民法第820條第1項之規定，是否仍有土地法第34條之1執行要點之適用乙案

建築管理組

發布日期：2012-08-08

內政部101.8.8內授營建管字第1010807478號函

一、案經轉據法務部101年07月24日法律決字第10103105640號書函（附件1）說明略以：「二、按訴願法第96條規定：『原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。』本件既經新北市政府訴願決定撤銷原處分在案，自應依上開規定辦理，合先敘明。三、次按民法第820條第1項規定：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』因有關共有物處分（包括變更及設定負擔），已在民法第819條第2項規定，故此所稱『共有物之管理』，專指保存行為及改良、利用等行為，而不包括共有物之處分...。復按土地法（以下稱該法）第34條之1第1項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』上開規定係民法第819條第2項之特別規定，其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第819條第2項、第828條第3項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益（司法院釋字第562號解釋參照）。四、又按司法實務見解及內政部函釋認為：於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分...。從而，揆諸前開說明，在共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用。至本部99年8月5日法律決字第0999030399號函，係針對建築基地需跨越（通行）共有之水利用地，方臨接道路（指定建築線），該共有土地『同意通行權之行使』，得否依民法第820條規定辦理疑義，所表示之意見，與本件案情迥異，不得任意比附援引，併予指明。」

二、綜上所述，本部99年9月13日內授營建管字第0990807684號函示略以：「申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。」係指建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第820條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定「共有物之管理」，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部64年12月30日台內營字第662895號函（附件2）示：「按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行爲之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。」認定辦理。

最後更新日期：2012-08-08