

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江慧禎
聯絡電話：(02)23565155
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi1575@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國107年8月28日
發文字號：台內地字第1070440543號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：貴府函為需役不動產因辦理土地合併分割所生不動產役權
相關登記疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年8月22日法律字第10703509120號函辦理，並復貴府107年4月25日府地籍字第1070040868號函，隨文檢送上開法務部函影本1份。
- 二、旨揭不動產役權疑義，前經本部以107年5月22日台內地字第1070418663號函請法務部惠示卓見，案經該部以前揭函復略以：「……本件需役不動產(644地號土地)與非需役不動產(643地號土地)先行合併為643地號(刪除644地號)，基於不動產役權之不可分性，不動產役權係為需役不動產全部而存在，不得僅為需役不動產之一部分而存在，故不動產役權應存在於合併後之643地號土地全部；嗣後643地號再分割增加643-1、643-2地號土地，依民法第856條規定，需役不動產之643地號土地縱經分割，除不動產役權之行使依其性質可存在於分割後之部分特定不動產者外，原則上不動產役權不受分割之影響，仍應存在於所有分割後



地籍科 收文:107/08/28



1070207476

無附件

之特定不動產(亦即643-1、643-2及643地號土地)。綜上，本件需役不動產辦理土地合併分割後，雖然供役不動產之他項權利位置圖(亦即供役不動產所有權權能之受限範圍)並未因合併分割而增加，惟因該不動產役權所從屬之需役不動產面積已增加，於該不動產役權之特定便宜目的範圍內，將可能增加供役不動產所有人之容忍或不作為負擔，故仍應取得供役不動產所有權人之同意，或由供役、需役不動產雙方所有權人就該不動產役權之內容另依協議定之，以兼顧雙方權益。」本案請依上開法務部意見就個案事實查明本於權責依法處理。

正本：新竹縣政府

副本：各直轄市、縣(市)政府【新竹縣政府除外】、本部地政司(土地登記科、地籍科)

2018-08-28
14:21:22
電子公文
章

