



行政函釋

[返回](#)

發文 內政部

單

位：

發文字 內授中辦地 第0950041281 號

字

號：

發文 民國 95 年 2 月 24 日

日

期：

資料 臺北市府公報 95 年春字第 50 期 63-64 頁

來

源：

相關 • [民法第 819 條，第 828 條\(91.6.26\)](#)

法 • [土地登記規則 第 93 條\(92.9.23\)](#)

條：

要 旨： 公同共有關係未終止前，部分公同共有人不得處分其潛在應有部分

全文內容：案經轉准法務部 95 年 2 月 3 日法律決字第 0940050034 號函略以：
「…二、按民法第 828 條第 2 項：『除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分，及其他之權利行使，應得公同共有人全體之同意。』係對『公同共有物』之處分及其他權利行使所為之規定；本部 93 年 8 月 17 日法律決字第 0930029297 號函說明二，則係指公同共有人於公同關係未終止前，各共有人不得處分其『（潛在）應有部分』，以求脫離。…三、本件…係部分公同共有人欲將其共有物之『（潛在）應有部分』贈與其他公同共有人，其他共有人於受贈後仍維持公同共有關係。換言之，即部分公同共有人欲於終止公同關係前，處分其『（潛在）應有部分』，與前開民法規定之處分，『公同共有物』有別，…」，是參依上開法務部函釋，在公同共有關係未終止前，各公同共有人應不得處分其潛在之應有部分。本案縱經全體公同共有人會同辦理，在公同共有關係未終止前，部分公同共有人仍不得處分其潛在應有部分，宜先辦理共有型態變更登記為分別共有後，再依民法第 819 條規定辦理持分移轉登記。

參考法條：[土地登記規則 第 93 條 \(92.09.23\)](#)

[民法 第 819、828 條 \(91.06.26\)](#)