

最高法院民事庭具參考價值裁判選輯

※107 年度台上字第 2215 號判決

1. 按依習慣成立之祭祀公業，因土地之主體或權利不明，致難有效用、稅賦無法徵收，且公同共有關係所生土地登記、財產處分運用困難，為解決祭祀公業土地問題及延續宗族傳統，兼顧土地利用與增進公共利益，96 年 12 月 12 日公布之祭祀公業條例第 21 條第 3 項明定，祭祀公業法人有享受權利及負擔義務之能力。並於第 28 條第 1 項規定，祭祀公業法人之管理人取得祭祀公業法人登記證書之日起 90 日內，應檢附登記證書及不動產清冊，向土地登記機關申請，將其不動產所有權更名登記為法人所有。
2. 系爭公業於 103 年 11 月 6 日依祭祀公業條例第 21 條第 1 項規定經主管機關登記為祭祀公業法人，為原審確定之事實，且系爭土地亦已更名登記為系爭公業法人所有（見一審調字卷第 5 頁）。則該土地已非公業派下員公同共有，上訴人自無從對之行使土地法第 34 條之 1 第 4 項所定之優先承買權。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！