



1.2.20 占有狀態之繼承、時效取得地上權

- 甲以行使地上權之意思，占有乙已登記之土地，建築房屋，開始占有 5 年後，甲因故死亡，其子丙在該地繼續居住占有 15 年。試問：（25 分）
- (一)在丙向地政機關申請時效取得地上權登記前，乙依民法第 767 條規定向法院訴請丙拆屋還地，有無理由？
- (二)若乙在丙向地政機關申請時效取得地上權登記後，辦妥登記前，始提起拆屋還地之訴，應如何處理？

【97 司事官(一)】

析 Analysis.

占有狀態得為繼承（民 § 947 參照），因此，本題丙得繼承甲之占有狀態，並合併該占有為主張。若然，丙得主張其已滿足時效取得地上權之要件，應無疑問。問題是，縱使時效取得地上權期間完成，占有人僅取得登記請求權，尚未登記為地上權人者，即未取得地上權。若所有權人於占有人完成登記前請求返還土地，占有人是否須返還？

就此問題，實務及學說見解相當穩定，認為應該以是否已申請地政機關辦理登記並經受理為區別標準。是以，本題的(一)及(二)即因而產生區別。

答 本題字數 708 Answer.

（請從本頁第 1 行依序開始書寫）

(一)於丙向地政機關申請時效取得地上權登記前，乙訴請丙拆屋還地	批註欄
為有理由	
1. 按以行使地上權之意思，20 年間公然、和平、繼續占有他人土地者，得請求登記為地上權人；占有之繼承人，得將自己之占有與其前占有人之占有合併，而為主張，此觀民法第 772 條準用同法第 769 條及民法第 947 條第 1 項規定即明。準此，本	