

合併文章：112年憲判字第19號判決之模擬試題

生成時間：2025-05-02 19:23:15

相關關鍵詞：上訴人，土地所有權，土地權利，土地登記，土地稅，地價稅，建築物，日治時期，登記，請求權

112年憲判字第19號判決之模擬試題, 許文昌老師

文章編號：910575

發布日期：2024/02/22

關鍵詞：土地稅，地價稅，建築物

文章資訊

- 文章編號：910575
- 作者：許文昌
- 發布日期：2024/02/22
- 關鍵詞：土地稅、地價稅、建築物
- 爬取時間：2025-02-02 20:08:49
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910575)

內文

◎土地稅減免規則第9條規定：「無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。」其但書規定是否違反憲法第7條平等原則？試依112年憲判字第19號判決論述之。

【解答】

•（一）憲法第7條保障人民之平等權，法規範是否符合平等原則之要求，其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，其所採取之分類與規範目的之達成間，是否存有一定程度之關聯性而定。租稅法律關係中，立法者為了實現憲法所賦予之任務，而就各種稅捐之稽徵及減輕或免除分別訂定不同之規範，其分類及差別待遇，涉及國家財稅政策之整體規劃，適合由代表民意之立法機關及擁有專業能

力之相關行政機關，以法律或法律明確授權之法規命令定之，其規定如有正當目的，且分類與目的之達成間具有合理關聯，即符合憲法第7條平等權保障之意旨。

- （二）法定空地屬建築基地之一部分，提供該建築物日照、採光、通風、景觀、防火、安全等特定之功能，與人民私有並非建築基地之一部分而單純無償供公眾使用之道路土地，性質與功能均有所不同。

- （三）按法定空地屬建築基地之一部分，依法應併同主建築物一併移轉，建築物所有人就法定空地之留設，除享有較優良之居住品質及環境空間外，未來如有改建或實施都市更新，該法定空地之所有權人尚得參與分配更新後之房地，其權益不因其是否專供或兼供公眾通行使用而受影響。是對土地所有人而言，建築基地所保留之法定空地雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地，在建築法上之性質與功能不同。

- （四）法定空地供公眾通行，縱為無償，因其已計入依建築法應留設之法定空地，即無須再就建築基地中之其他土地予以留設，對提供者仍具有建築上之利益；而提供私有非法定空地無償供公眾通行，該土地所有人並未獲取任何利益，二者本質尚有所不同。

- （五）綜上，系爭規定因此區隔，於地價稅核課上有所區別，對提供法定空地無償供公眾通行者，仍然課徵地價稅，其分類與公平課稅目的之達成間，具有合理關聯，尚無違反憲法第7條規定之平等原則，其規定亦未逾土地稅法第6條及平均地權條例第25條之授權範圍。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

112年憲判字第20號判決之模擬試題(二), 許文昌老師

文章編號: 910446

發布日期: 2024/02/01

關鍵詞: 日治時期, 土地登記, 土地所有權, 請求權

文章資訊

- 文章編號: 910446
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2024/02/01
- 關鍵詞: 日治時期、土地登記、土地所有權、請求權
- 爬取時間: 2025-02-02 20:08:24
- 原文連結: [閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910446)

內文

- 一、日治時期人民私有之土地，經依土地總登記程序登記為國有，其登記是否發生物權變動之效力？

【解答】

日治時期人民私有之土地，經依土地總登記程序登記為國有，其登記不發生物權變動之效力。其理由如下：

- (一) 土地登記本身僅具有推定權利歸屬之效力，不能作為認定權利取得或消滅之絕對依據。是當土地所有權之登記與真實權利狀態不一致時，真正所有人為回復其權利之圓滿狀態，原則上仍得對登記名義人行使物上請求權，而請求塗銷登記及返還土地。此權利具財產上價值，自應受憲法第15條財產權之保障。
- (二) 戰後初期所實施之土地總登記，雖為政府在政權移轉後管理國土、推行不動產物權登記制度所需，然該措施僅係確認、整理及清查當時土地之地籍狀態與產權歸屬，以利後續政令之推行，並無使不動產物權發生變動之意，非屬民法第758條第1項、第759條之情形。又，土地法第43條所定依該法所為之登記有絕對效力，僅為保護善意第三人因信賴既有登記而更為登記者，賦與登記之公信力，並非否認日治時期土地台帳或土地登記簿上所記載權利之效力。是日治時期屬人民私有之土地，雖經辦理土地總登記之程序而登記為國有，然該登記與物權之歸屬無關，並未影響人民自日治時期已取得之土地所有權，人民仍為該土地之真正所有人，此亦為審判實務上一貫見解。

- (三) 上開日治時期人民私有之土地，經依土地總登記程序登記為國有，其登記雖不生物權變動之效力，卻造成真正權利人（即人民）與登記名義人（即國家）不一致，致人民須依民法第767條第1項規定對國家行使物上請求權，方得再度基於所有人地位，自由使用、收益及處分其所有物。
- 二、日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，有無民法消滅時效規定之適用？

【解答】

日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用。其理由如下：

- (一) 國家就其與人民間之私權爭議，原則上固得主張相關規定所賦予之權利。然而，國家係為人民而存在，本質上既不可能擁有如人民般得自由發展之人格及維繫生存之需求，亦不可能如人民般享有得自由追求之私益，只能追求公益，以執行公共任務為職志。從而，國家自無受憲法第15條所保障財產權之基本權利。
- (二) 國家與人民間關於土地之爭議，若非來源於兩者之合意，而係國家於政權更替之際，居於公權力主體地位，行使統治權，制定相關法規，並依該規範將原屬人民私有而僅未及時申辦總登記之土地，逕行登記為國有之情形，倘又容許國家嗣後再以時間經過為由，依民法消滅時效規定為時效完成之抗辯，不啻變相承認國家得透過土地總登記之程序，及消滅時效之抗辯，而無須踐行任何徵收或類似徵收之程序，即可剝奪人民之財產。
- (三) 國家基於公權力主體地位行使統治高權，致與人民發生財產權爭執時，國家本非憲法第15條財產權保障之主體，從而不生基本權衝突之情事。且考量臺灣因政權更迭而辦理土地權利憑證繳驗及換發土地權利書狀，當時之時空環境，絕大多數人民未通曉中文、因戰事流離他所、遺失土地權利憑證，或因社會資訊、教育尚非發達，不諳法令，甚至因36年間之228事件引發社會動盪等特殊原因，致未於限期內申報權利憑證繳驗，或於申報後未依限補繳證件，終致其所有之土地被登記為國有。於此情形，若使國家仍得主張民法消滅時效，從而透過時效制度維持私有土地登記為國有之狀態，不僅與誠實信用原則有違，且形成國家對人民財產權之侵害。故在憲法上，人民財產權之保障，相較於逕行承認土地登記為國有之狀態，更具值得保護之價值。是容許國家在此主張消滅時效，並無正當性可言。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

112年憲判字第20號判決之模擬試題(一), 許文昌老師

文章編號: 910414

發布日期: 2024/01/25

關鍵詞: 登記, 上訴人, 土地權利

文章資訊

- 文章編號: 910414
- 作者: 許文昌
- 發布日期: 2024/01/25
- 關鍵詞: 登記、上訴人、土地權利
- 爬取時間: 2025-02-02 20:08:18
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=910414>)

內文

◎最高法院70年台上字第311號民事判例:「司法院大法官會議釋字第107號解釋所謂已登記之不動產,無消滅時效之適用,其登記應係指依吾國法令所為之登記而言。系爭土地如尚未依吾國法令登記為被上訴人所有,而登記為國有後,迄今已經過15年,被上訴人請求塗銷此項國有登記,上訴人既有時效完成拒絕給付之抗辯,被上訴人之請求,自屬無從准許。」憲法法庭於112年憲判字第20號判決,就該判例之後段部分,即「系爭土地如尚未依吾國法令登記為被上訴人所有,而登記為國有後,迄今已經過15年,被上訴人請求塗銷此項國有登記,上訴人既有時效完成拒絕給付之抗辯,被上訴人之請求,自屬無從准許。」宣告違憲,理由為何?

【解答】

- (一) 國家就其與人民間之私權爭議,原則上固得主張相關規定所賦予之權利。然而,國家係為人民而存在,本質上既不可能擁有如人民般得自由發展之人格及維繫生存之需求,亦不可能如人民般享有得自由追求之私益,只能追求公益,以執行公共任務為職志。從而,國家自無受憲法第15條所保障財產權之基本權利。
- (二) 國家與人民間關於土地之爭議,若非來源於兩者之合意,而係國家於政權更替之際,居於公權力主體地位,行使統治權,制定相關法規,並依該規範將原屬人民私有而僅未及時申辦總登記之土地,逕行登記為國有之情形,倘又容許國家嗣後再以時間經過為由,依民法消滅時效規定為時效完成之抗辯,不啻變相承認國家得透過土地總登記之程序,及消滅時效之抗辯,而無須踐行任何徵收或類似徵收之程序,即可剝奪人民之財產。

•（三）國家基於公權力主體地位行使統治高權，致與人民發生財產權爭執時，國家本非憲法第15條財產權保障之主體，從而不生基本權衝突之情事。且考量臺灣因政權更迭而辦理土地權利憑證繳驗及換發土地權利書狀，當時之時空環境，絕大多數人民未通曉中文、因戰事流離他所、遺失土地權利憑證，或因社會資訊、教育尚非發達，不諳法令，甚至因36年間之228事件引發社會動盪等特殊原因，致未於限期內申報權利憑證繳驗，或於申報後未依限補繳證件，終致其所有之土地被登記為國有。於此情形，若使國家仍得主張民法消滅時效，從而透過時效制度維持私有土地登記為國有之狀態，不僅與誠實信用原則有違，且形成國家對人民財產權之侵害。故在憲法上，人民財產權之保障，相較於逕行承認土地登記為國有之狀態，更具值得保護之價值。是容許國家在此主張消滅時效，並無正當性可言。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下