

民法第 838 之 1、 876 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 民法 § 838-1 | 法定地上權

發布日期：2022 年 1 月 30 日

摘要：為了保障土地上的房屋所有權人，避免房屋面臨拆除的命運，並促進社會的經濟效用，而發展出法定地上權的概念。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%b0%91%e6%b3%95-%c2%a7838-1%ef%bd%9c%e6%b3%95%e5%ae%9a%e5%9c%b0%e4%b8%8a%e6%ac%8a/>

法定地上權的意義

因為土地或土地上建築物移轉，造成土地與土地上建築物不同人所有，為了避免房屋被拆除，就該地視為已有法定地上權的存在，來保障房屋所有權人。

法定地上權的要件

- 土地及土地上建物，原本同屬同一人所有。 -
- 土地或土地上建物移轉過後，土地及土地上建築物不同人所有。 -
- 移轉原因為強制執行之拍賣，或是實行抵押權進行抵押物拍賣。

實例明

Q | 甲擁有 A 地及 B 屋，A 地上有設定抵押權，抵押權人丙，因為債務未受清償，而行使抵押權，A 地被拍賣，由丁取得，而拍定人丁，是否可行使民法第 767 條，請求甲拆屋還地。

A | 否，丁不得行使拆屋還地，因為民法第 767 條，拍定後，A 地與 B 屋上視為已有法定地上權的存在，故甲有權在 A 地上建屋，丁不得請求拆屋還地。

Ding 老師提醒

法定地上權其中一個很重要的要件為”土地及土地上建物，原本同屬同一人所有”，故大家要先審題是否符合此要件，才得行使法定地上權。