

民法 § 838-1、§ 876 相關文章

共 1 篇文章

1. 民法 § 838-1及 § 876 規定之差異

發布日期：2024 年 1 月 4 日

摘要：「視為有法定地上權」之條文應該如何適用呢？

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e6%b0%91%e6%b3%95-838-1%e5%8f%8a-876-%e8%a6%8f%e5%ae%9a%e4%b9%8b%e5%b7%ae%e7%95%b0/>

條文容

民法 § 838-1

土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定

民法 § 76

設定抵押權時，土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，視為已有地上權之設定

比一比！條文容間之差異

民法第838條之1，是土地和建築物，因為「強制執行拍賣」，導致「土地和建築物所有人不同」，這時候視為有法定地上權，因此其要件為：

-因強制執行被拍賣

-土地和建築物所有人各異

而民法第876條則是指，土地和建築物本來「同屬一人所有」，將「其中一個」設定抵押權，而當抵押物被拍賣，導致所有人各異時，視為有法定地上權，因此其要件為：

-土地和建築物本同屬一人所有

-僅以其中一個設定抵押權

-被拍賣後所有人各異

Josh 老師提醒

這兩個條文的法律效果雖然均為「視為有地上權之設定」，但實際上的要件、適用情形並不相同，請同學在準備考試時，小心留意、仔細區分喔！