

土地法 § 102 相關文章

共 1 篇文章

1. 土地法 § 102 | 租地建屋-債權關係物權化

發布日期：2023 年 3 月 5 日

摘要：債權關係物權化：依土地法規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後二個月，聲請該管直轄市或縣(市)地政機關為地上權之登記。

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e5%9c%9f%e5%9c%b0%e6%b3%95-%c2%a7102%ef%bd%9c%e7%a7%9f%e5%9c%b0%e5%bb%ba%e5%b1%8b-%e5%82%b5%e6%ac%8a%e9%97%9c%e4%bf%82%e7%89%a9%e6%ac%8a%e5%8c%96/>

債權關係物權化之意義

土地法第 102 條及民法第 422 條之 1 都有關於基地租賃可請求設定地上權之規定，此規定即債權關係物權化的一種：將租賃契約(債權關係)，以地上權(物權)之形式登記，藉由登記達到公示、對世性之效力。

其立法目的，都是在加強保護承租人之權益，而基地租賃為地上權登記後，租賃債之關係與地上權之物權關係是可以並存的。

Erin 老師提醒

不論土地法第 102 條及民法第 422 條之 1，都僅是訓示規定，非強規定，也就是，若雙方於訂定基地租賃契約後，不於期限辦理地上權登記，也是不會有任何問題的，只是相關權益就損失了喔！