

## 關鍵詞：原始取得（共5篇文章）

生成時間：2025-08-14 19:01:55

## 典權不回贖是原始取得或繼受取得？，曾榮耀老師

文章編號：903940

發布日期：2022/04/19

其他關鍵詞：典權，繼受取得

### ## 文章資訊

- 文章編號：903940
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2022/04/19
- 關鍵詞：典權、原始取得、繼受取得
- 爬取時間：2025-02-02 19:44:01
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=903940>)

### ## 內文

- （一）原始取得（又稱固有取得、最初取得）

指非基於他人既有權利之讓與，而是創設取得所有權（權利的絕對發生），且不繼受前手權利瑕疵。

- （二）繼受取得（又稱傳來取得、轉手取得）

指依據他人既有權利之讓與而取得所有權（權利的相對發生），而繼受前手權利瑕疵。

典權謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。該取得所有權係上述原始取得或繼受取得？

學說上有所爭議：

- （一）認為屬原始取得者，理由：

1. 依法律規定而取得所有權
  2. 典權變為所有權，本質已有所不同
- (二) 認為屬繼受取得者，理由：
    1. 典權人取得所有權是來自典權之設定
    2. 依法律規定而取得物權之情形未必屬於原始取得。例如：繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。(民 § 1148)
    3. 原典物上既有之其他權利人，原則上不因典權人取得所有權而受影響

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 照價收買究竟屬於原始取得還是繼受取得？，曾榮耀老師

文章編號：421163

發布日期：2021/02/09

其他關鍵詞：照價收買，繼受取得

## ## 文章資訊

- 文章編號：421163
- 作者：蘇偉強
- 發布日期：2021/02/09
- 關鍵詞：照價收買、原始取得、繼受取得
- 爬取時間：2025-02-02 21:04:15
- 原文連結：[閱讀原文](<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=421163>)

## ## 內文

原始取得，又稱固有取得、最初取得，指非基於他人既有權利之讓與，而是創設取得所有權（權利的絕對發生），且不繼受前手權利瑕疵，亦即土地上所有負擔因原始取得而歸於消滅。如土地因河道變遷自然增加、土地徵收等。

繼受取得，又稱傳來取得、轉手取得，指依據他人既有權利之讓與而取得所有權（權利的相對發生），而繼受前手權利瑕疵，亦即承受他人土地之原有負擔。如買賣、繼承、市地重劃分配取得等。

惟照價收買究竟屬於原始取得還是繼受取得呢？此部分學說上有些爭議：

- （一）照價收買屬於原始取得類似土地徵收，依法規定由政府強制取得所有權，應屬原始取得。
- （二）照價收買屬於繼受取得
  1. 目的：土地徵收為需用土地人創設新權利，使其取得供特定公益事業使用土地，而照價收買側重對土地所有權人權利之剝奪，故兩者不同。
  2. 保障：依平均地權條例第34條規定，照價收買之土地，地上建築改良物不屬土地所有權人所有者，不需一併收買。又平均地權條例施行細則第48條規定，照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人，故可解釋為權利繼續存續，而屬繼受取得。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*

# 照價收買屬繼受取得或原始取得？, 曾榮耀老師

文章編號: 416563

發布日期: 2019/09/26

其他關鍵詞: 照價收買, 繼受取得

## ## 文章資訊

- 文章編號: 416563

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2019/09/26

- 關鍵詞: 照價收買、繼受取得、原始取得

- 爬取時間: 2025-02-02 20:48:45

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=416563>)

## ## 內文

各位同學好

今日專欄談談照價收買屬繼受取得或原始取得？

首先，照價收買為平均地權四大綱領之一，係政府基於土地政策考量，按私人所報地價，強制收買私人土地之行政行為。至於照價收買屬地權取得分類中的「原始取得」抑或「繼受取得」？

有兩說，有的學者認為是原始取得（如李鴻毅老師），但比較有明確理由的是繼受取得（如陳立夫老師），其理由如下：

1. 土地徵收為需用土地人創設新權利，使其取得供特定公益事業使用土地，故屬原始取得；相對而言，照價收買側重對土地所有權人權利之剝奪，故兩者不同。照價收買不需與土地徵收一樣為原始取得。
2. 依平均地權條例第34條規定，照價收買之土地，地上建築改良物不屬土地所有權人所有者，不需一併收買。又平均地權條例施行細則第48條規定，照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人，故可解釋為權利繼續存續，而屬繼受取得。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*



# 原始取得或繼受取得-市地重劃, 曾榮耀老師

文章編號: 416101

發布日期: 2019/08/01

其他關鍵詞: 繼受取得, 市地重劃

## ## 文章資訊

- 文章編號: 416101
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2019/08/01
- 關鍵詞: 原始取得、繼受取得、市地重劃
- 爬取時間: 2025-02-02 20:47:14
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=416101>)

## ## 內文

各位同學好

本日專欄針對有關原始取得或繼受取得之觀念予以釐清。

首先, 土地所有權之取得, 按照取得性質可分為原始取得與繼受取得, 前者不繼受前手權利瑕疵, 亦即土地上所有負擔因原始取得而歸於消滅; 後者繼受前手權利瑕疵, 亦即承受他人土地之原有負擔。

至於常有同學直接將市地重劃歸類為繼受取得, 可能需要再將情形再予細分, 方才精準。其實, 市地重劃包含了原始取得與繼受取得:

1. 市地重劃後土地所有權人領回土地＝繼受取得市地重劃後, 重行分配與原土地所有權人之土地, 自分配結果確定之日起, 視為其原有之土地(平§62)。重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者, 主管機關應於辦理土地權利變更登記前, 邀集權利人協調, 除協調結果該權利消滅者外, 應列冊送由該管登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地(平施§91)。其意涵係原土地所有權人對於重劃後所分配之土地, 其權利義務乃延續重劃前之土地, 亦即重劃前權利負擔仍存續於重劃後分配土地上, 故屬於繼受取得。
2. 市地重劃後政府取得抵費地＝原始取得市地重劃之抵費地, 政府於重劃後取得, 應屬原始取得。某地主雖原為其所有權人, 亦喪失其所有權, 系爭地上物之占有系爭土地, 即成無權占有。(參最高法院85年台上字第2642號民事判決)

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*



# 市地重劃屬於繼受取得或原始取得？, 曾榮耀老師

文章編號：410765

發布日期：2018/01/11

其他關鍵詞：市地重劃, 繼受取得

## ## 文章資訊

- 文章編號：410765

- 作者：蘇偉強

- 發布日期：2018/01/11

- 關鍵詞：市地重劃、繼受取得、原始取得

- 爬取時間：2025-02-02 20:29:34

- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=410765>)

## ## 內文

各位同學好

今天專欄來談談市地重劃後分配土地，究竟屬於繼受取得還是原始取得呢？

這個問題精準一點的話，要注意可能兩者都有：

- （一）繼受取得市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地(平 § 62)。重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，主管機關應於辦理土地權利變更登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地(平施 § 91)。其意涵係原土地所有權人對於重劃後所分配之土地，其權利義務乃延續重劃前之土地，亦即重劃前權利負擔仍存續於重劃後分配土地上，故屬於繼受取得。
- （二）原始取得市地重劃政府取得之抵費地，屬於原始取得。參考「最高法院85年台上字第2642號民事判決」系爭土地既為市地重劃之抵費地，花蓮縣政府於重劃後取得，應屬原始取得。上訴人雖原為其所有權人，亦喪失其所有權，系爭地上物之占有系爭土地，即成無權占有。

---

\*注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下\*