司法周刊

黃少谷 題

行政院新聞局出版事業登記證局版北市誌字第貳陸肆號

中華郵政北臺字第〇一七六號執照登記爲雜誌類　每逢週三出版

第八七一期

JUDICIAL WEEKLY

發行人：胡菁華　　每期一張　全年四〇〇元

發行所：司法院　　發行地址：台北市重慶南路一段124號

發行部電話：二三一六八一七

編輯部電話：二三一六八一八

傳眞機帳號：二三一六八九〇

郵撥帳號：〇一五五五一七

印刷者：公司有限實業有華銘傳

地址：台北市橋順街十七號

大法官會議作成釋字第四五〇號解釋

大學法明定大學應學設軍訓室並配置人員

違背憲法保障大學自治旨意

自解釋公布日起屆滿一年失效

【本刊訊】司法院大法官於八十七年三月二十七日舉行之第一〇九〇次會議中，就台建華爲行政法院八十四年度判字第一六五四號判決所適用之內政部八十一年地字第八一七九三二號函發布「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定，有違憲之疑義，聲請解釋案，作成釋字第四五一號解釋。

解釋文

時效制度係爲公益而設，依取得時效制度取得之財產權應爲憲法所保障，業經本院釋字第二九一號解釋釋示在案。地上權係以在他人土地上有建築物、或其他工作物，或竹木爲目的而使用其土地之權，故地上權爲使用他人土地之權利，屬於用益物權之一種。土地之共有人按其應有部分，本於其所有權之作用，對於其所有物之全部雖有使用收益之權，惟共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意。共有物亦得因共有人全體之同意而設定負擔，自得設定地上權。共有人之一人或數人設定地上權。地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物爲目的而使用其土地之權利，故地上權爲使用他人土地上之物權，以使用他人土地之全部，此觀民法第八百二十七條第二項之規定自明。惟依民法第八百二十八條規定：「公同共有人之權利義務，依其公同關係所由規定之法律或契約定之。」「除前項之法律或契約另有規定外，公同共有物之處分及其他權利行使，應得公同共有人全體之同意。」準此，公同共有人之一人或數人依其公同關係所由規定之法律或契約而使用收益公同共有之土地者，係本於公同關係而行使權利，若公同共有人全體將公同共有之土地爲公同共有人之一人或數人設定地上權，則爲公同共有物之處分行爲，地上權人因該處分行爲而取得用益物權。地上權既爲一種物權，自得因時效而取得，然地上權取得時效之第一要件須爲以行使他人之土地上行使地上權之意思而占有他人之土地者，自得依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條及第七百七十條取得時效之有共有或公同共有之土地者，自得依有部分之範圍而爲使用收益，即係損及他共有人之利益而與侵害他人之所有權同。故共有人對共有物之特定部分使用收益，仍須徵得他共有人全體之同意，非謂共有人得對共有物之全部或任何一部有自由使用收益之權利。從而共有人之一人或數人自得與他人共有人全體訂定共有土地之分管契約，共有物亦得因共有人全體之同意而設定負擔，自得爲共有人之一人或數人設定地上權。又土地爲數人公同共有者，各公同共有人之權利，及於公同共有