

法規樹狀查詢

時效取得地上權登記審查要點 》符合條件的條文共有 17 筆

時效取得地上權登記審查要點

中華民國102年9月6日內授中辦地字第1026651726號令修正第5點、第7點

第 1 點

占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百十八條辦理。

第 2 點

占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。

第 3 點

占有人占有土地有下列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：

- (一) 屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。
- (二) 使用違反土地使用管制法令。
- (三) 屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。
- (四) 其他依法律規定不得主張時效取得。

第 4 點

占有人占有之始，須有意思能力。如為占有之移轉，具有權利能力者得為占有之主體。

第 5 點

以戶籍證明文件為占有事實證明申請登記者，如戶籍有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。

第 6 點

占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者，且於占有人占有之始應有行為能力。

數人占有同筆土地，各占有人間不得互為占有事實之證明人。

第一項證明人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第六款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

第 7 點

占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。

前項之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

土地所有權人為祭祀公業、寺廟或神明會，申請書內應載明管理者之姓名、住址。如其管理者已死亡或不明者，應檢附向各該主管機關查復其派下或信徒（會員）申報登錄或管理者備查之文件。如經查復無上開文件者，視為客觀上不能查明管理者之姓名、住址，申請書無須填明管理者之姓名、住址。

無人承認繼承之土地，應依民法第一千一百七十七條、第一千一百七十八條第二項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十七條之一第一項或第六十八條第一項規定選任遺產管理人，並於申請書內填明遺產管理者之姓名、住址。

第 8 點

占有人占有公有土地申請時效取得地上權登記，無土地法第二十五條之適用。

第 9 點

占有人具備地上權取得時效之要件後，於申請取得地上權登記時，不因占有土地所有權人之移轉或限制登記而受影響。

第 10 點

占有人占有時效之期間悉依其主張，無論二十年或十年，均予受理。

第 11 點

占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或受讓人。前項所稱受讓人指因法律行為或法律規定而承受前占有人之特定權利義務者。

第 12 點

有下列情形之一者，占有時效中斷：

- (一) 土地所有權人或管理者，已向占有人收取占有期間損害賠償金，占有人亦已於占有時效日期未完成前繳納。
- (二) 占有時效未完成前，土地所有權人或管理者對占有人提起排除占有之訴。
- (三) 占有人有民法第七百七十二條準用第七百七十一條第一項所列取得時效中斷之事由。

第 13 點

登記機關受理時效取得地上權登記案件，經審查無誤後，應即公告三十日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。

前項通知，應以書面為之。

第一項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。

第 14 點

土地所有權人或管理者得於第十三點規定之公告期間內，檢具證明文件，以書面向該管登記機關提出異議；經審查屬土地權利爭執者，應依土地法第五十九條規定，移送直轄市或縣（市）主管機關調處。

第 15 點

申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人或管理者提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，如登記機關審認占有申請人已符合時效取得要件，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。

第 16 點

第一點、第二點、第四點至第七點、第十點及第十一點之規定，於申請時效取得所有權登記時，準用之。

第 17 點

第一點、第二點、第四點、第六點至第十四點之規定，於申請時效取得農育權或不動產役權登記時，準用之。
