發文字號：臺北市政府法規委員會 86.07.30 簽見

發文日期：民國 86 年 07 月 30 日

要　　旨：本案縱因時效取得地上權，其占有之始係無權使用市有土地，自無法律上原因而受利益，應負不當得利返還義務，不因時效取得而受影響，惟該不當得利返還請求權有消滅時效之適用

一、查因時效取得地上權登記請求權者，在未完成地上權登記前，其占有他人土地有無正當權源，實務上有甲、乙二說，甲說：因時效取得地上權登記請求權者，在未完成地上權登記前，雖未取得地上權，但其占有該地，究不能因此而認係無權占有。乙說：因時效而取得地上權登記請求權者，不過有此請求權而已，在未依法登記為地上權人以前，仍不得據以對抗土地所有人而認其並非無權占有。六十九年三月四日最高法院六九年度第五次民事庭推會議，採取乙說。再依司法院大法官會議釋字第一〇七號解釋，已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，準此以言，因時效而取得地上權登記請求權者，在未申請登記前，縱其占有期間超過十五年，土地所有權人仍得對其主張民法第七百六十七條之所有物返還請求權。

二、又因時效而取得地上權登記請求權者，於辦妥登記時取得地上權，不溯及於占有開始之日發生效力。故本案縱因時效取得地上權，其占有之始係無權使用市有土地，自無法律上原因而受利益，應負不當得利返還義務，不因時效取得而受影響，惟該不當得利返還請求權有消滅時效之適用。