發文字號：臺北市政府法規委員會 93.12.15 簽見

發文日期：民國 93 年 12 月 15 日

要　　旨：本案有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之，但爭議以依法得和解者為限，且仲裁協議應以書面為之

有關本市文山區○○國民中學（以下簡稱○○國中）早年價購尚未完成產權登記校地疑義是否可以仲裁方式解決乙案，本會意見如下：

一、關於　貴局提及土地所有權人主張○○國中之請求權已罹於時效，如所有權人請求交付仲裁，本府得否拒絕乙節，依據仲裁法第一條第一至三項規定：「有關現在或將來之爭議，當事人得訂立仲裁協議，約定由仲裁人一人或單數之數人成立仲裁庭仲裁之。前項爭議，以依法得和解者為限。仲裁協議，應以書面為之。」是以，未經雙方合意訂立仲裁協議前，土地所有權人尚無從片面提付仲裁，合先敘明。

二、再者，由於請求權已罹於時效，如本案循訴訟程序解決，縱使○○國中能證明已給付價金於土地所有權人，但對方一旦以時效抗辯，○○國中則必定敗訴。惟○○國中之請求權雖已罹於時效，但就該土地仍具有受領保持力，故於土地所有權人將土地移轉於善意第三人之前，○○國中仍為該土地之合法占有人。

三、從而，○○國中現階段不如再尋北一女中贈與模式協商或提出獎勵地主贈與之優惠方案（例如：於○○國中樹立紀念碑以茲表揚等），如地主承諾贈與者，並須同時簽訂贈與契約及迅速辦理移轉登記，以免重蹈覆轍。