

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.12.09 北市法二字第 09432356600 號函

發文日期：民國 94 年 12 月 09 日

要 旨：民法第 765、773、832 條，已分別就所有權及地上權之權利範圍予以明定，而學說認為二者之區別實益，在於權利行使範圍不同，一為對標的物之全面支配（指所有權），一為對標的物特定範圍之支配（指地上權）

主旨：有關 貴處為市民函詢本市士林區天母段 3 小段 390-1 地號等 9 筆土地擬辦理捐贈乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴處 94 年 12 月 2 日北市工公配字第 09463858100 號函。

二、查民法第 765 條：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」第 773 條：「土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之。」第 832 條：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。」已分別就所有權及地上權之權利範圍予以明定，學說（謝在全，民法物權論上冊，第 50 頁，84 年 9 月修訂版）則認為所有權與地上權（即定限物權）二者之區別實益，在於權利行使之範圍不同，一為對標的物之全面支配（指所有權），一為對標的物特定範圍之支配（指地上權）。例如本案之土地，本府如受贈後成為所有權人時，依法享有在該 9 筆土地之地面下埋設共同管道、下水道管線或接受市民申請埋設道路設置設施物等權利，甚至可以做其他全面性之規劃，如從此一角度觀之，受贈成為所有權人似較現行為永久地上權人更有實益。

三、本案市民○○○君擬購買後捐贈於本府之 9 筆土地，既經 貴處查明除設定永久地上權予本府外，並無設定其他負擔或因土地產權涉訟情事，經核與本市市有財產管理自治條例第 29 條規定尚無不合之處，如無其他考量，似得接受捐贈，但應於捐贈契約書及相關捐贈證明文件中表明其捐贈土地上原經本府設定永久使用之地上權，亦即其捐贈土地之價值並非單純公告現值，以避免民眾規避稅捐，本案仍請 貴處本於權責自行衡酌處理。

備註：一、本件事實因涉個案認定，僅供參考。二、本件說明案二所引民法第 832 條規定，業於 99 年 2 月 3 日修正為「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」併請注意。