

發文字號：臺北市政府法規委員會 90.03.05 北市法二字第 9020149400 號函

發文日期：民國 90 年 03 月 05 日

要 旨：臺北市政府經營本案系爭眷舍，若係確以所有之意思而和平繼續間接占有，因四十七年迄今業已四十餘年，無論占有之始是否為善意並無過失，均已滿足不動產之一般及特別取得時效之期間，而得請求登記為所有權人

主旨：有關本府警察局依臺灣省政府四十七年十月十四日府財三字第七七一六三號令接收○
○協會興建眷舍，並未辦理產權登記，是否喪失所有權乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局九十年二月二十三日北市財四字第 90 二 0 五六六七 0 0 號函。

二、查「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」民法第七百五十八條定有明文。本件本府警察局接收警民協會興建眷舍所依據之法律關係，依臺灣省政府四十七年十月十四日府財三字第七七一六三號令意旨，係由警民協會以贈與之方式為之，依前開民法規定，尚須辦理登記始生所有權移轉之效力，故本府於未辦理所有權移轉登記前，尚未取得眷舍之所有權。另有關於本府與警民協會間之贈與契約部分，因依臺灣省政府五十四年二月二十日府財三字第 92 三 五 四 號令意旨，警民協會業已奉令撤銷，故贈與契約之締約相對人已不存在，本府無從本於贈與契約而為辦理所有權移轉登記之請求，惟其既已捐贈本府警察局經營，自己將其占有及處分權移轉予本府警察局，本府警察局應有管理及處分權利，合先敘明。

三、次查警民協會興建之眷舍，經詢貴局，該等眷舍並未辦理建物所有權第一次登記，而屬未登記之不動產。查民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」及同法第七百七十條規定：「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」故本府依據臺灣省政府四十七年十月十四日府財三字第七七一六三號令而於四十七年起經管該等眷舍，若係確以所有之意思而和平繼續間接占有該等眷舍，因四十七年迄今業已四十餘年，無論本府占有之始是否為善意並無過失，均已滿足上開不動產之一般取得時效及特別取得時效之期間，而得請求登記為該等眷舍之所有權人。