檔　　號:
保存年限:

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：廖慶安
聯絡電話：(02)23565239
傳真：(02)23566315
電子信箱：moi1267@moi.gov.tw

受文者：桃園市政府地政局

發文日期：中華民國110年2月9日
發文字號：台內地字第1100104215號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一（301000000A110010421500-1.PDF）

裝

主旨：有關所詢建物於法院執行拍賣時，與其坐落之土地分屬不同人，嗣該土地經判決回復所有權登記予原所有權人(與拍賣建物所有權人相同)，衍生該建物拍定人現得否依民法第838條之1規定申辦法定地上權登記疑義1案，復請查照。

訂

說明：

一、依據法務部110年1月29日法律字第10903515610號函辦理(影送如附)，並復貴局109年10月30日高市地政籍字第10933707900號函。

線

二、旨案經本部109年11月24日台內地字第1090266329號函洽法務部前揭函復略以：「本案104年法院強制執行拍賣系爭土地上之建築物(下稱系爭建物)時，因系爭土地及系爭建物並非同屬吳OO所有，故法院未依強制執行法第75條第3項併付拍賣。惟依上開說明嗣後系爭土地所有權已溯及回復為吳OO所有，復按民法第244條之立法目的係在使詐害債權行為溯及既往失效以回復原狀，而民法第838條之1係為解決

地籍科　110/02/09 12:29
181100008157　有附件

基地使用問題，避免拆屋還地之情事發生而危害社會經濟，自上開二規範意旨觀之，本案似宜認系爭建物拍定人林00仍得依民法第838條之1之規定取得法定地上權。」本案請參依上開法務部函及說明，就個案事實查明本於權責依法處理；如有涉訟，應以法院之最終判斷為準。

正本：高雄市政府地政局
副本：各直轄市政府地政局(高雄市政府地政局除外)、各縣(市)政府(均含附件)

電子公文交換章 2021/02/09 12:24:15

裝 訂 線