

The People

of the United States, in order to form a more perfect Union, establish Justice, insure domestic Tranquillity, provide for the common Defence, promote the general Welfare, and secure the Blessings of Liberty to ourselves and our Posterity, do hereby constitute and ordain this Constitution for the United States of America.

學術專論

Article I

All legislative Powers herein granted shall be vested in a Congress of the United States, which shall consist of a Senate and House of Representatives.

The House of Representatives shall be composed of Members chosen every second Year by the People of the several States, and the Electors in each State shall have the Qualifications requisite for Electors of the most numerous Branch of the State Legislature.

土地法專題研究

Das Bodenrecht

Representatives and direct Taxes shall be apportioned among the several States which may be included within this Union according to their respective Numbers, which shall be determined by adding to the whole Number of free Persons, not including Indians not taxed, three fifths of all other Persons who are held as Servants or Apprentices in domestic Service, in each State, on the first Monday in September, 1790, and in every third Year thereafter: and such Enumeration shall be made within three Years after the first Meeting of the Legislature of the State wherein the same shall be begun, and within every third Year thereafter: and the Number of Representatives shall not exceed one for every thirty Thousand Persons, but each State shall have at least one Representative, and until such Enumeration shall be made, the States shall be apportioned as they were in 1790.



陳明燦 著

Each State shall be entitled to the Electors in its Number, equal to the whole Number of Electors in the State which it represents, and the Electors in each State shall have the Qualifications requisite for Electors of the most numerous Branch of the State Legislature.

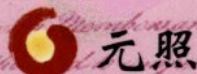
no Person shall be a Representative who shall not have attained to the Age of thirty Years, and been seven Years a Citizen of the United States, and when he is chosen, he shall, when he next meets, have resided seven Years within that State: and no Person shall be chosen for more than two Terms, but no Person shall be chosen a Representative if he has ever been convicted of an infamous Crime.

When vacancies happen in the Representation from any State, the Executive Authority thereof may make temporary Appointments until the next Meeting of the Legislature, which shall then fill the Vacancies.

The House of Representatives shall be assembled on the first Monday in December, but they may, by Law, provide for one or more Sessions in any Year, and may, by Law, adjourn from time to time, and may, by Law, make and alter the Rules of their Proceedings, but in all Cases the Rules of the Senate shall be binding on the House of Representatives: and the Speaker, and other Officers and Members of the House of Representatives, shall be elected by the House: and the House of Representatives shall have the sole Power to impeach and try all civil Officers of the United States: but the Party convicted shall nevertheless be liable and subject to Indictment, Trial, Judgment, and Punishment according to Law.

When sitting for that Purpose, they shall be on Oath or Affirmation: and the Chief Justice shall preside. And no Person shall be convicted without the Concurrence of two thirds of the Members present. Treason shall consist only in levying War against the United States, or in adhering to their Enemies, giving them Aid and Comfort: and no Person shall be convicted of Treason unless he shall have been actually seized with Arms against the United States; and before the final Judgment, he shall confess his Guilt, or be convicted by two thirds of the Members present.

The Congress shall have Power to declare the Punishment of Treason, but no Attainder of Treason shall work Corruption of Blood, or forfeiture of Estate, except as to the Crime of the Party.



元照

any determination the Rules of its Proceedings punish its Members for disorderly Behaviour, and, with the



更多法律电子书尽在 docsriver.com 商家巨力书店

土地法專題研究

本書簡介

我國自民國三十五年四月二十九日公布實施「現行」土地法以來，已逾六十年，雖曾修訂多次，以因應所需，然因土地問題錯綜複雜，吾人實應從「綜體性」（如公、私法兼具等）之視角，並輔以法學相關方法（如法釋義學等）之運用，以為土地法之探究。基於此理解，本書乃以其五編（總則、地籍、土地使用、土地稅以及土地徵收）為經緯，分就各編內相關法律問題為文探究，本書所收錄之論文計有十八篇，係為作者近五年（2005-2010）來對土地法之理論與實務研究心得，若干篇之原文已稍作修整，以提升其參考價值，本書衷心期盼透過學術分析所提供之建議，得以對我國土地法之研究，略盡棉薄之力，並能作為相關單位之施政參考。

本書已列入月旦法學知識庫全文檢索與數位專屬典藏
www.lawdata.com.tw

Das Bodenrecht

ISBN 978-986-255-047-2




9 789 862 55 047 2



1D160PB

定價：550元

 元照出版公司

地址：臺北市館前路18號5樓

電話：(02)2375-6688

網址：www.angle.com.tw

土地法專題研究



陳明燦 著

元照出版公司

自序

土地乃一國組成要素之一，隨著社經條件變動，兼以土地特性（如數量不增與區位固定等）之驅使，致使我國土地問題日趨錯綜複雜，已非從單一面向即可予以解決。因此，如何制定一部良善土地法律以為因應，乃屬重要課題。我國自民國三十五年四月二十九日公布實施「現行」土地法【民國十九年所制定者可名為（舊）土地法】以來，已逾六十年，雖曾修訂多次，以因應所需，然因土地問題錯綜複雜，已如上述，連帶使因其內容不得不包羅萬象，其可謂規範人地法律關係等之總集。惟此一特性亦驅動吾人應從「綜體性」（如公、私法兼具等）之視角，並輔以法學相關方法（如法釋義學等）之運用，據為土地法之探究，如此才能避免陷入「見樹不見林」，也才能精準掌握土地法之要義。

基於上述對土地法之理解，本書乃以其五編（總則或地權、地籍、土地使用、土地稅、以及土地徵收）為經緯，分就各編相關法律問題為文探究，本書所收錄之論文計有十八篇，其乃移除「一版」中之八篇，再增補六篇文章。均係為作者近五年（2005～2010）來對土地法之理論與實務研究心得，若干篇之原文已稍作修整，以提升其參考價值。綜之，本書衷心期盼透過學術分析所提供之建議，得以對我國土地法之研究，略盡棉薄之力，並能作為相關單位之施政參考。

在出版本書之際，最要感謝內人的關懷與付出，她的盡心盡力持家以及無怨無悔地照顧一雙兒女，讓作者無後顧之憂而能專心悠遊於學術工作中，並感謝元照出版公司之支持與協助出版。

本書為原書之修訂再版，與其一版相較三分之一內容配合需要予以更換，惟因涉及層面廣泛且兼以作者學養有限，偏失誤漏之處，謹祈諸法學先進不吝予以教正。

陳明燦

謹誌於臺北大學不動產與城鄉環境學系

二〇一〇年六月

目 錄

自 序

地權篇

憲法解釋對地權與地籍法制之影響分析

壹、序 說	2
貳、物權與地權法制之影響分析.....	6
參、地籍法制之影響分析	17
肆、結語（代結論）	25

共有土地判決分割之法律經濟分析

壹、序 說	28
貳、判決分割相關文獻回顧	31
參、理論基礎與交易成本	37
肆、判決分割之分配原則	45
伍、結 語	51

共有土地分割相關法律問題之探析

壹、序 說	54
貳、分割共有土地與處分行爲.....	55
參、共有土地分割相關議題	63
肆、共有土地之判決分割	72
伍、結 論	79

不動產買賣契約審閱期相關法律問題之探析

壹、前 言	82
貳、契約自由及其限制	83
參、不動產買賣契約審閱期之適用對象	91

肆、不動產買賣契約審閱期之交易實務問題分析.....	94
伍、以不動產買賣契約審閱期爲由之抗辯與判斷.....	100
陸、結 論	103

論我國不動產經紀業不公平競爭相關法律問題

壹、緒 論	106
貳、不動產經紀之基本概念	107
參、不動產經紀業管理條例與不公平競爭	111
肆、不動產經紀業不公平競爭之分析與檢討	130
伍、結 論	146

地籍篇

土地使用與土地登記若干問題之探究

——最高行政法院九十三年判字第一〇四三號判決評釋

壹、序 說	150
貳、最高行政法院九十三年判字第一〇四三號判決.....	151
叁、判決評析.....	154
肆、本判決之影響（代結論）.....	168

臺灣土地更正登記與損害賠償之法制經濟分析

壹、序 說	172
貳、土地登記制度簡析	173
參、土地更正登記之制度分析.....	180
肆、土地更正登記與損害賠償.....	185
伍、結 論	190

不動產權利信託登記之法制分析

——以公示制度與強制執行為中心

壹、序 說	192
貳、文獻回顧.....	195
參、不動產信託強制執行之分析.....	207
肆、實務見解分析（代結論）	217

地籍清理條例訂定重點解說與評述

壹、序 言	224
貳、我國地籍清理（土地登記）制度之回顧	225
參、當前地籍清理之問題與爭點.....	228
肆、「地籍清理條例」之訂定重點解說	232
伍、「地籍清理條例」之評述（代結論）	238

我國不動產法上債權物權化及其登記相關問題探討

壹、序 言	242
貳、物權法定主義、債權物權化以及公示制度之分析	245
參、債權物權化於我國土地登記制度適用相關問題.....	255
肆、債權物權化公示制度之課題與對策擬議.....	280
伍、結 語	291

地用篇

我國都市土地整體開發與使用管制之法制分析

——以都市計畫法第17條為中心

壹、序 說	296
貳、都市土地整體開發理論與使用管制	297
參、法治國家下都市土地整體開發與使用管制問題分析	305
肆、結 論	333

「農業基本法」(草案)之立法方向及可行性研析

壹、前言	336
貳、農基法之立法方向與重點分析	340
參、農基法之衝擊(可行性)分析	347
肆、農基法制定後對鄉村發展之若干問題(代結論)	353

我國農地使用規劃與管理相關法律重點與問題分析

壹、序說	358
貳、農地使用規劃理論與體制文獻概述	359
參、農地使用規劃與管理相關法律分析	366
肆、結論	380

臺灣自辦市地重劃相關法律問題探析

壹、前言	382
貳、我國市地重劃制度概述	383
參、自辦市地重劃制度分析	389
肆、自辦市地重劃相關議題分析(代結論)	398

地稅篇

我國土地稅及其優惠制度之法制分析

——兼論司法院大法官相關釋字

壹、序說	410
貳、土地稅之課徵	411
參、土地稅之優惠	427
肆、結論	443

我國自用住宅用地適用特別稅率課徵土地增值稅 相關法律問題分析

——兼評臺北高等行政法院2008年訴字第615號判決

壹、前言	446
貳、自用住宅用地與課徵土地增值稅	447
參、自用住宅用地適用土地增值稅特別稅率相關問題分析	454
肆、結語	467

私有公共設施保留地徵收之地價分析

——兼論最高行政法院96年判字第1970號判決

壹、序言	470
貳、法令基礎	470
參、相關爭議問題	483
肆、最高行政法院96年判字第1970號判決評析 （代結論）	494

徵收篇

我國土地徵收補償價額爭議行政解決機制之分析

壹、序言	506
貳、土地徵收行政計畫意涵及其解決機制類型化分析	507
參、土地徵收補償價額爭議解決機制之分析	521
肆、土地徵收補償價額爭議解決機制之檢討與建議 （代結論）	544

地權篇

憲法解釋對地權與地籍法制 之影響分析



壹、序 說

- 一、我國土地法立法沿革與發展
- 二、法律內容檢驗相關指標
- 三、地權與地籍法制之解釋方法
- 四、憲法解釋相關資料來源與研究限制

貳、物權與地權法制之影響分析

- 一、內容簡述
- 二、影響分析

參、地籍法制之影響分析

- 一、內容簡述
- 二、影響分析

肆、結語（代結論）

- 一、在物權與地權法制方面
- 二、在土地地籍法制方面

壹、序 說

一、我國土地法立法沿革與發展

按學者Miers與Page之見解，「政策」與「法律」間具高度之連慣性，亦即所謂「政策——法律理論」，其內容概可包括三大部分：政策與法律之界面（interface）、政策轉化為法律之設計以及法律之效能（efficiency）¹，土地政策與法律間之關聯性，自不例外。於是，言及我國土地法立法沿革與發展時，即不能自外於土地「政策」此一變數，基本上，我國土地政策可分為下述三大階段²：第一階段農地改革（一九五〇～七〇年）³，政策目標為「地權均分」，依前揭理論相關法令乃隨之訂頒實施⁴，第二階段土地改革（一九七〇～九〇年），政策目標為「地盡其利」，重要法令亦隨之訂頒實施⁵，第三階段土地改革（一九九〇年以後），政策目標為「公私協力」以及「永續發展」等，重要法令甚多⁶，以期落實土地政策所揭櫫之目標。綜之，本文以為，

- 1 詳參Miers, D.R., Page, A.C., (1982), *Legislation*, 頁220以下, London: Sweet & Maxwell。
- 2 須指出者，限於篇幅，此處所指我國土地法立法沿革之時期係以國民政府播遷來臺為起點（亦即1955.3.19之版本），至於之前相關文獻（亦即1930.6.30與1946.4.29兩版本），詳參行政院經建會健全經社法規工作小組（1988），*土地法之立法沿革及理由*，頁1-9。
- 3 有關此階段之論述文獻甚多，得參徐世榮（2001），*土地政策之政治經濟分析*，頁85-130，茲不贅述。
- 4 「實施耕者有其田條例」（已於1993.7.30廢止）、以及「耕地三七五減租條例」（1951.06.07公布施行）可為適例。
- 5 斯時典型之法律可為：在一般性土地方面為「區域計畫法」（1974.01.31公布施行）、在市地方面有「都市計畫法」（1973.9.06全面修定），在農地方面有「農地重劃條例」（1980.12.19公布施行）、以及在山坡地方面之「山坡地保育利用條例」（1976.4.29公布施行）。
- 6 首先以「公私協力」為例，其定義係指：結合公私雙方資源，在共同參與、責任分擔以及平等互惠之原則上，經由創造增加利益之互動過程所產生合作型態之謂，詳參陳明燦，張蔚宏（2005），*我國促參法下BOT之法制分析：以公私協力觀點為基點*，行政院公平交易委員會，公平交易季刊第13卷第2期，頁45-47。此時重要法律有：「促進產業升級條例」（1990.12.29公布施行）、「獎勵民間參與交通建設條例」（1994.12.05公布施行）、以及「促進民間參與公共建設法」（2000.02.09公布施行）。至於「永續發展」方面，重要法律則有「環境影響評估

隨著土地「稀少性」之益發顯著以及土地政策之日漸多元性，土地立法者必須謹慎為之⁷，蓋土地此一財產權所肩負公益與私益間之間拿捏與對待，已成為土地法學之重要議題。

上述乃係土地政策對土地立法（廣義之土地法）之衝擊簡述，似尙未論及（狹義）土地法（以下以「土地法」稱之），事實上，此部法典業已「支離破碎」⁸，因此，探求憲法解釋對土地法制之影響分析時，本文以下之論述係從「廣義」觀點為之，蓋如此較能顧及分析之「廣度」以及掌握法制之發展趨勢。此外，由於土地法本身對「地權」亦多所規範⁹，而其又為民法「物權編」之特別規定¹⁰，於是兩者關係密切，應可併同探討¹¹。此外，憲法解釋對地籍法制之影響，亦不容忽視，故本文亦一併探討之，但因篇幅限制，僅探討地權與地籍兩法制，而不論及土地利用、土地以及稅土地徵收法制，是其限制。

二、法律內容檢驗相關指標

本文此處所稱法律內容檢驗之相關指標，其面向依撰寫意旨係包括公法（行政法）以及私法（民法）兩方面¹²，並嘗試以之作爲檢驗憲法

法」（1994.12.30公布施行）、「水土保持法」（1994.5.27公布施行）、「土壤及地下水污染整治法」（2000.02.02公布施行）、以及「環境基本法」（2002.12.11公布施行），有關我國在永續發展政策下之國土保護法制分析，得參陳明燦（2005），我國國土規劃法上自然保護之法制分析——兼論國土計畫法（草案），臺北大學法律學院，臺北大學法學論叢第56期，頁116-118。

7 關於未來土地立法方向，詳參溫豐文（2005），土地法，頁22-25。

8 有關現行土地法此部法典依學者陳立夫之見解至少罹患了：多數條文被特別法排除、部分條文淪為具文、部分條文存有內在缺失、以及喪失作為民法特別法之功能等弊病，詳陳立夫（2000），「土地法總點檢」，臺灣本土法學雜誌第16期，頁6-12。

9 土地法「總則編」包括第1條至第35條，但自第10條以下均以土地權利為規範對象，於是，若將「總則編」改為「地權編」，應較貼切。

10 例如「共有土地之處分、變更及設定負擔」（土地法第34條之1與民法第819條第2項），又，若以「不動產物權之得喪變更」為例（土地法第37條第1項與民法第758條），土地法亦為民法（物權編）之特別法，茲不贅述。

11 關於民法物權編發展下土地所有權內涵之演變，請參王澤鑑（2001），民法物權（通則、所有權），第一冊，頁26-33。

12 蓋土地法所規定之事項，大部分屬公法，例如第一編之地權限制與地權調整、第二編之

解釋中有關地權與地籍法相關釋字之準據¹³，茲分述於次：

（一）法治國（廣義之依法行政）方面

所謂「法治國」（Rechtsstaat）係指國家依法而治之意（屬廣義之依法行政），¹⁴其與民主國、共和國、以及民生福利國同為建構憲政秩序之核心價值，其內涵可包括「形式」與「實質」兩面向，依學者林明鏘見解，此充滿抽象之「法治國家」概念可具體化為下述幾項原則，據以操作並作為檢驗憲政秩序之指標：法安定性原則、明確性原則、比例原則、合法性原則、公法審判權、以及國家責任制度（以「損失補償責任」為主）等六種¹⁵，學者吳庚亦持相同見解並將其「階層化」，以明示各原則間之關聯¹⁶。本文以為可依據該指導原則進一步檢驗憲法相關解釋之旨意。

（二）民法物權法方面

如上所述，土地法所規定之事項，亦多所關涉民法物權法，學者對物權之意義，見解不一¹⁷，本文以為依德國通說，物權係屬一種對物之財產權歸屬之權利（Recht der Vermögenszuordnung von Sachen），包含

土地測量與土地登記、第三編之私有土地使用限制以及土地重劃、第四編之土地稅課徵、以及第五編之土地徵收。至於私法方面則有：第一編之共有土地之處分、變更及設定負擔（民法物權編）、第三編之房屋及基地之租用以及耕地租用（民法債編）。

13 本文撰寫之思維是：嘗試依據行政法以及民法物權法上之相關具體指標，作為分析或檢驗憲法解釋中有關地權與地籍法制相關釋字之準據（亦即表1至表2之「適用原則」）。

14 詳參陳淑芳（2002），「從法治國家觀點看我國立法之缺失」，收於黃宗樂教授六秩祝壽論文集，公法學篇（二），頁52。

15 詳參林明鏘（2002），「法治國家原則與國土規劃法制」，收於劉孔中等主編，憲法解釋之理論與實務第三輯下冊，頁120-123。又，有關國家責任與損失補償法制問題，請詳參李震山（2005），「論行政損失補償責任——以行政程序法之補償規定為例」，收於臺灣行政法學會學術研討會論文集（損失補償、行政程序法），頁119-187。

16 比較吳庚與林明鏘兩位教授對「法治國」原則之見解可知，前者多出「平等原則」，後者則為「國家責任制度」，本文綜合採之，茲不贅述，詳參吳庚（2004），憲法的解釋與運用，頁50-64。

17 詳參學者謝在全（2003），民法物權（上冊），頁17，以及蔡明誠（2003），「論物權的概念與型態」，收於氏著，物權法研究，頁4-6。

對「物」歸屬權以及「絕對」歸屬權（亦即對世效力）。根據物權之「絕對性」，則物權法之基本原則，依學者王澤鑑見解可歸納為：物權法定原則、物權特定原則、物權優先效力原則、以及物權變動原則（包括物權分離與無因原則、公示原則、以及公信原則）¹⁸，本文以為，若能把握該四個原則，則將有助於探究憲法解釋對地權法制之影響與詮釋，並據以提出評析。

三、地權與地籍法制之解釋方法

關於土地法（如地權與地籍法）內容之解釋方法（原則），除須依據法律解釋之一般性原則外（如文義解釋、目的論解釋、以及目的論限縮解釋等方法），最高法院亦常援引「土地經濟利用原則」（見表1）以為解釋之依據，蓋以土地為例，在其特性（如數量不增性、區位固定性、以及本質不毀壞性等）限制下，土地並不能視為一般「商品」，此乃因其特性使然，故論者亦常以「經濟效率」作為法解釋方法之依據，從而經濟上之分析方式乃應運而生，此乃所謂「法律經濟分析」（*Ökonomische Analyse des Rechts*）方法¹⁹，本文爰擬之為例，探究憲法解釋對地權與地籍法相關法令解釋之意旨。

須指出者，「經濟效率」並非為最高或唯一之法律原則，但應可納

18 王澤鑑，前揭書（見註11），頁14-20；學者謝在全對物權法之基本原則亦有極為深入之分析，詳參謝在全，前揭書（見註17），頁18-160。

19 須指出者，關於法律解釋方法，概可包括：文義解釋、目的論解釋、目的論限縮解釋等方法。至經濟分析之一般性理論，得參Posner（1998），*Economic Analysis of Law*, 5th. Ed.,【唐豫民譯（1987），法律之經濟分析，臺灣商務印書館發行】，Cooter, R.（2004），*Law and Economics*, 4th. Ed., 或可參Adams（1980），*Ökonomische Analyse der Sicherungsrechte*；以及Schäfer/Ott（2000），*Lehrbuch der ökonomischen Analyse des Zivilrechts*, 3. Auflage, 頁515-525。有關法律經濟分析文獻有日漸增多趨勢，學者簡資修（2004）曾為文作有系統（共七回合）介紹，並發表於月旦法學雜誌第93期以下，頗值參考，另學者謝哲勝並分析其運用步驟，詳參謝哲勝（2001），「法律經濟學基礎理論之研究」，中正大學法學集刊第4期，頁37-60；學者熊秉元（2001），「司法案件、法律經濟學和公共選擇」，經社法制論叢第30期，頁121-140；又，對法律經濟學之批判請詳林立（2004），波斯納與法律經濟分析——一個批判性的探究，茲不贅述。

入旨揭傳統法律解釋之範疇中，並與其他解釋方法共同協力，以力求法律規範意旨之實現。基上所述，本文之研究方法乃以此為中心，分析或檢驗憲法解釋中有關地權與地籍法制之相關釋字，期能從不同觀點獲致結果，以供相關單位參考。

四、憲法解釋相關資料來源與研究限制

本文所援引之憲法解釋，主要係以司法院所編（2003），司法院大法官解釋彙編——釋字第1號至第566號解釋、司法院印行（2005），司法院大法官解釋續編（十七，第567號至第587號），以及最近所發布之解釋（尤指第598號以及第600號），質言之，從釋字第1號（38.1.6）至第600號解釋（94.7.22），共累計達五十六年之久（詳表1至表2）²⁰。本文依據研究意旨選取若干釋字，論述其對地權與地籍法制之影響，又，本文之論述方式係為：先簡述相關釋字要旨，再就其中若干重要釋字為影響分析，並以旨揭「法律經濟分析」方法為中心。

貳、物權與地權法制之影響分析

一、內容簡述

由上文可知，我國土地法雖未如民法設有「物權編」，僅設有「地權編」，然揆其規範內容均涉及土地權利，而與民法「物權編」關係密切。又，民法有關「不動產物權得喪變更」之規定亦與土地法「土地登記」息息相關，質言之，民法物權與土地法地權規定內容具有緊密關連性，於是本文乃將其一併納入並為比較分析。由表1得知，憲法解釋對於物權與地權法制之解釋似不多，僅為12號，茲謹將其解釋內容及其適用原則簡述於次²¹：

20 因礙於篇幅，從略民國34年以前（院）及其後至民國38年行憲前（院解）之司法院解釋。

21 學者蔡明誠亦曾論述憲法解釋對物權編之影響，前揭書（見註17），頁49-54。

表1 我國憲法解釋對物權與地權法制解釋梗概

釋字號碼	解釋要旨	系爭條款與適用原則
107 (54.06.16)	已登記不動產所有權人之回復請求權，無民法第125條消滅時效之適用。	※ § 125、758民法；§ § 769-770民法 ※ § 43土地法 ※物權變動原則（亦參釋字164）
119 (56.02.01)	於不動產上設定抵押權後復設定典權，於抵押物拍賣時，得除去典權負擔重行估價拍賣。	※ § 866民法；§ 110土登； ※物權優先效力原則（亦參釋字304）
139 (63.10.04)	於不動產上先設定典權後，仍得為他人設定抵押權。	※ § 873、918民法；§ 110土登； ※物權優先效力原則
141 (63.12.13)	不動產分別共有人得就其應有部分設定抵押權。	※ § § 818-819、860民法 ※物權絕對性原則
200 (74.11.01)	寺廟登記規則第11條撤換寺廟管理人之規定，與憲法第15條「財產權保障原則」並無抵觸。	※ § 11寺廟登記規則 ※比例原則
291 (81.02.28)	關於地上權時效取得登記，須提出合法建物證明文件之規定，違反憲法上財產權保障意旨。	※ § § 768-772民法 ※ § 70土登 ※法律保留原則
304 (81.08.14)	於同一不動產先設定抵押權，其不受後設地上權或其他權利之影響。	※ § 866民法 ※物權優先效力原則
349 (83.06.03)	善意之應有部分之受讓人，不受共有物分管契約之拘束。	※ § 820民法 ※物權變動原則
358 (83.07.15)	因物之使用不許分割，旨在增進共有物之經濟效用，與憲法尚無抵觸。	※ § 799、823民法 ※ § 72土登 ※土地經濟利用原則
408 (85.07.05)	僅供耕作使用之農地，不符設定地上權要件。	※ § 82土地法 ※ § 832民法 ※比例原則 ※法律保留原則