

竊占他人土地 須負刑事責任

屏東縣枋寮鄉中寮村卅號楊子欣先生問：

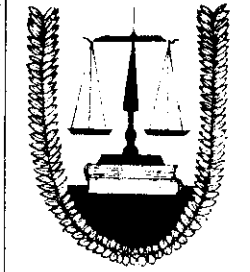
我在十年前，向朋友買受土地五筆，當時未及辦理所有權轉移登記，嗣因朋友經商失敗，其中一筆被債權人聲請法院拍賣。現朋友將另二筆轉移登記給我，而這二筆土地却被人占耕，請問：我可否向占耕者要回？如不歸還，我可否向法院提出告訴？以何種罪名控告？

本社轉請高瑞鏗律師答覆：

民法第七百六十七條規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還。

土地所有權的歸屬，以地政機關土地登記簿所載為準。所稱二筆土地，如已辦妥所有權轉移登記為你的名義，你就可以提起民事訴訟，訴請法院判令占耕者返還土地。

在刑事上，意圖為自己不法利益，竊占他人不動產者，應處五年以下有期徒刑、拘役或銀圓五百元以下罰金（刑法第三百廿條第二項），追訴權時效為十年，所以占用時間如未滿十年，尚可告他竊占。不過，得饒人處且饒人，如果提起民事訴訟已能收回土地，就不必再告他竊占罪了。



法律問題解答

來函所指農地，土地登記簿上於民國三十六年經登記為某甲名義，好像不適用「時效取得」，但民法物權編施行法第七條規定：「民法物權編施行前占有之不動產而具備民法第七百六十九條或第七百七十條之條件者，自施行之日起，得請求登記為所有人。」

台灣地區自光復後才施行民法物權編，你們如能立證，在此之前已以「所有」的意思，和平繼續占有達數十年，則自光復之日起，就得聲請這塊農地的所有權登記。

× × ×

雲林縣水林鄉蘇秦村頂坎路十號吳文華先生問：我們所耕種農地的所有權人某甲

，早在民國前就死亡。某甲無後嗣，無人繼承，稅單上迄今仍為某甲名義。地政機關土地登記簿上註載民國三十六年登記某甲所有等字樣。自民國前我們即開始耕作該地，已有數十年之久。請問在此情形下，能聲請將所有權歸屬我們嗎？

本社轉請高瑞鏗律師答覆：以「所有」的意思，二十年間和平繼續占有他人未登記的不動產，就得請求登記為所有人。如占有之始為善意，並無過失，只須占有十年，也可請求登記為所有人。這就是所謂「時效取得」（民法第七百六十九條、七百七十條），但要注意，這只限於被占有者為未經登記的不動產。

占耕未登記土地20年 得請求登記為所有人

風行農林業，用途最廣泛

芝浦牌 シバウラ



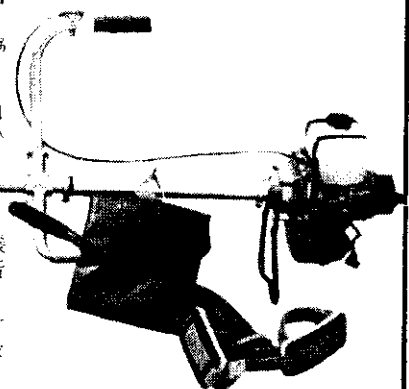
動力稻草刈機

- 榮獲「農林廳台灣省農業試驗所」性能測定合格在案，品質保證，性能最好。
- 榮獲「台灣省糧食局」大量採購，供應國軍協助農民收割水稻，反應良好。
- 操作簡便、省油耐用、零件齊備。
- 農林兩用、割稻、切稻草、割路邊草、割田邊草、割牧草、割樹枝、果樹園下刈、山林下刈、割甘蔗……等等皆適宜。



割稻作業

現貨供應
日本原裝進口



- *全省各地農會、農機中心、農機店、五金行等皆有販賣銷售。
- *家家戶戶購買一台，經濟價值最高、用途最廣。

台灣總代理 /
廣台貿易股份有限公司
台北市忠孝東路四段60號12樓(彩虹園大樓)
電話：(02) 7510045 ~ 6-7521630-1