

解釋字號	釋字第93號
解釋公布院令	中華民國 50年12月06日
解釋爭點	特定之輕便軌道為不動產？
解釋文	輕便軌道除係臨時敷設者外，凡繼續附著於土地而達其一定經濟上之目的者，應認為不動產。 <sup>1</sup>
理由書	<p>查民法第六十六條第一項所謂定著物指非土地之構成分，繼續附著於土地而達一定經濟上目的不易移動其所在之物而言，輕便軌道除係臨時敷設者外，其敷設出於繼續性者，縱有改建情事，有如房屋等，亦不失其為定著物之性質，故應認為不動產。</p> <p>大法官會議主席 院 長 謝冠生</p> <p>大法官 胡伯岳 曾劭勳 黃正銘 史延程 諸葛魯 胡 翰 史尚寬 黃演渥 金世鼎 曾繁康 王之侔 林紀東 洪應灶</p>
意見書、抄本等文件	<p>不同意見書一： 大法官 金世鼎</p> <p>(一) 關於程序部分</p> <p>(1) 行政院來文限於行駛臺車之輕便軌道 查行政院第四二一號聲請解釋原函對於輕便軌道究為動產抑為不動產發生之疑問僅在於經營煤礦業者於租用土地上敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道並非就一般輕便軌道聲請解釋（參照原函第三段）</p> <p>(2) 行駛機動車之輕便軌道與行駛臺車之輕便軌道有別 輕便軌道有使用蒸汽內燃電力等為原動力之輕便軌道及以人力獸力推動行駛臺車之輕便軌道之分關於前者特許私人經營及監督應適用鐵路法及地方營民營及專用鐵路監督實施辦法（參照鐵路法第二條第二項及地方營民營及專用鐵路監督實施辦法第二條）關於後者特許私人經營及監督應適用臺灣省輕便軌道監理規則（參照該規則第二條）以蒸汽內燃電力等為原動力之輕便軌道無論為地方營民營或專用之監督主管機關為交通部（參照實施辦法第三條）以人力獸力推動行駛臺車之輕便軌道之監督主管機關在縣市為縣市政府在省為省政府交通處（參照監理規則第三條）依交通部四十一年四月十六日公布臺灣省公營民營鐵路監理規則第一條之規定關於糖業公司各糖廠林產局各林場及金銅礦務局暨其他公</p>

營事業機關所經營各輕便軌道及人民在省境內經營之輕便臺車軌道在戡亂時期由交通部授權臺灣省政府監理但自四十八年四月二十四日交通部公布地方營民營及專用鐵路監督實施辦法施行以後行駛機動車之輕便軌道由交通部自行監督關於人力獸力推動行駛臺車之軌道仍由省政府及縣市政府監督關於行駛機動車之輕便軌道地方政府則已無權過問本件係由行政院據臺灣省政府呈轉臺北縣政府請求及據臺北縣三貂輕便鐵道代表周闕娥呈請向本院聲請解釋臺北縣政府對於行駛機動車之輕便軌道既已無權過問關於輕便軌道究為動產抑為不動產之疑義自當限於以人力獸力推動行駛臺車之輕便軌道而非一般輕便軌道（包括以蒸汽內燃電力等為原動力之輕便軌道在內）尤無疑義

### (3)統一解釋以職權上適用法令之疑義為限

依司法院大法官會議法第七條之規定中央或地方機關聲請統一解釋必須就其職權上適用法律命令發生疑義地方政府對於以蒸汽內燃電力等為原動力之輕便軌道既無監督之權對於此項軌道有關法令發生疑義殊難認為就其職權上適用法令發生之疑義臺北縣政府即使就此部分向本院有所聲請本院亦難認為合法而予以解答

### (4)結論

綜上論結本解釋文在程序上未依來文所舉事實就經營煤礦業者於租用土地上敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道加以解釋而就一般輕便軌道解釋顯然違反司法院大法官會議法非依聲請不得解釋之限制

## （二）關於實體部分

### (1)定著物土地構成分及動產之區別

依民法第六十六條第一項之規定土地及其定著物為不動產定著物為獨立之不動產與土地構成分及動產顯有區別其與土地構成分所不同者附著於土地與土地構成一體之物非毀損其本質或變更其形體不能與土地分離者為土地構成分例如樹木堤防隧道井石牆溝渠及岩石等但如依社會觀念認為獨立之物則為定著物例如獨立供人使用之房屋則為定著物而非土地構成分至其與動產之區別附著於土地之物而未達於非毀損其本質或變更其形體不能分離之程度或僅係暫時安置者皆為動產而非定著物例如地上或地下安置之導管電線或工程暫用之小屋等皆係動產並非定著物故定著物與土地構成分之區別在其具有獨立性而與動產之區別在其具有固定性及永久性由此可見定著物之特質有三(1)獨立性(2)固定性(3)永久性附著於土地之物如其具備此三項特質即為定著物亦即獨立之不動產否則不為土地構成分即為動產至敷設之輕便軌道僅係鐵路設備之一部分並非如房屋為獨立供人使用之物依社會觀念經濟原則不認其具有獨立性敷設之輕便軌道以釘密接於路基之枕木上可以隨便拆除並未達於非毀損其本質或變更其形體不能分離之程度自難認其具有固定性敷設之輕便軌道除軌道本身附有鋼條為枕木可以攜帶之輕便軌道外均係密接於路基之枕木上可以攜帶之輕便軌道係於使用時臨時安置用畢拆除並無永久性自無待論至安置於枕木上之路軌多屬有永久性總之敷設之輕便軌道因其不具獨立性及固定

性不能認為土地構成分或定著物故應認為動產日本及瑞士法例均認為動產（參照日本昭和四年十月十九日大審院判例及瑞士民法第六七六條）即其明證

## (2)本解釋文未能顧及法學理論

最高法院對於經營煤礦業者向人租用土地敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道認為動產其所持之理由以民法第六十六條第一項所稱之定著物係指非土地之構成部分而繼續密接附著於土地獨立供人使用之物而言例如建築改良物係附著於土地之建築或工事は（土地法第五條第二項）惟雖係獨立供人使用之物倘其附著於土地未達於毀損其本質或變更其形體不能移動其所在之程度或僅資暫時使用之性質者通說皆不認之為定著物例如公用電話亭工程暫用之小屋博覽會用之臨時工作物等是臺灣煤礦向人租用土地敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道其構成為軌條與枕木雖敷設地上然隨時可以拆除攜取且時設時廢非永久性質與建於地上之房屋非毀損其本質或變更其形體不能移動其所在之情形尚非相同為符合名實起見故該院裁判上見解（四十八年十二月二十九日該院民刑庭總會決議）認此種輕便軌道不得稱為不動產不適用民法第七五八條關於登記生效之規定行政院對最高法院所持之見解發生歧見其理由略以本件對於輕便軌道為動產抑為不動產之問題在所引最高法院民刑庭會議錄所載謂輕便軌道其構成為軌條與枕木雖敷設地上隨時可以拆除攜取並非定著於土地之上故仍為動產若依此說雖非輕便之軌道亦何嘗不可拆除攜取同可認為非定著於土地之上甚至房屋其構成為磚瓦鋼筋或木石仍可拆除將亦可認為動產誠以可否拆除並不能引為是否定著之標準民法所謂土地及其定著物當係指土地或固定在土地上之物而言故鋼軌與枕木倘與土地分離即成為鐵道器材固為動產但若將之固定敷設於土地而成為軌道揆諸民法規定似當認為定著於土地上之不動產至本會議審查會通過之解釋文以輕便軌道除係臨時敷設者外凡繼續附著於土地而達其一定經濟上之目的者應認為不動產查定著物土地構成分及動產在學說上各有其特質按其是否具有獨立性固定性及永久性等特質區別之前項已為論述附著於土地之物究係定著物土地構成分抑動產歷來判例解釋莫不以其特質為標準決定之最高法院以供降炭用臺車之輕便軌道所敷設之軌條及枕木雖附著於土地但未達於非毀損其本質或變更其形體不能移動其所在之程度因其不具有固定性固不發生其為土地構成分之問題且亦不發生其為定著物之問題又以其可以隨時拆除時設時廢亦不具有永久性並不發生所謂不動產問題爰以認定其為動產不適用民法第七五八條關於登記生效之規定其理由不得謂為不備行政院對於此項軌道與最高法院認為不具固定性發生疑義持有歧見固未可非議但行政院對於此項軌道認其具有固定性並未闡述理由不能謂無遺憾輕便軌道具否固定性為本問題癥結之所在本會議對於此項問題置而不論遽以輕便軌道凡繼續附著於土地而達其一定經濟上之目的者應認為不動產似難謂盡解釋之能事若就此原則推論則凡繼續附著於土地之物如電線桿工廠機器安置地上各類導管甚至農村繫牛馬用之木樁或石樁莫不為不動產歷來學說判例解釋所持之見解及理論恐將難免破毀無餘

## (3)須經許可敷設之輕便軌道與自由敷設之輕便軌道之讓與所適用

之法令不同

鐵道係屬交通事業關係公益至巨原應保留其經營權於國家但於特定情形基於財政經濟或其他理由將其營業權賦與他人同時使之負經營之義務及負擔謂之特許企業其賦予之行為謂之企業之特許特許企業人之義務有所謂(A)企業實施業務如企業開始義務企業經營義務及利用提供義務(B)服從對於企業監督及統制之義務如企業之監視對於企業之物的基礎之監督對於企業活動之監督統制及企業之取締特許企業人之負擔有所謂(a)限制企業物件融通性之負擔如非經許可不得讓與或提供擔保(b)特別負擔如為公共利益無償或以低廉為供給之負擔為其他事業公用企業設備之負擔特許費暨繳納金庫之負擔及忍受國家或公共團體收買之負擔凡經特許敷設之輕便軌道既為特許企業自應適用鐵路有關法令其融通性受有限制關於其讓與自屬企業整個權利輕便軌道除已停止使用作為器材或廢鐵讓售外決不容許單獨讓售否則無以達鐵路企業維持交通之目的且讓與非經主管機關核准不得為之此項權利之讓與一經核准即生效力其企業財產之交付及登記與否不影響其權利讓與之效力故關於為特許敷設之輕便軌道自不發生其為動產抑為不動產問題至非供一般交通運輸用行駛臺車可以自由興建之專用輕便軌道不受鐵路有關法令之限制可以自由讓與僅有民法之適用如其認為動產其物權之讓與因交付而生效力如其認為不動產因登記而生效力故僅關於此項輕便軌道方發生所謂動產抑不動產問題本會議未顧及此點而將須經許可敷設成為公用企業之輕便軌道與可自由敷設個人使用之輕便軌道混為一談固有違聲請解釋者之本意且適用上難免發生誤會窒礙滋生

#### (4)租地敷設之輕便軌道

本問題之發生既在於經營煤業者於租用土地上敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道是否為動產抑為不動產對於租地敷設之問題亦應加以論究依民法第八一一條之規定動產因附合而為不動產之重要成分者不動產所有人取得動產所有權但動產所有人本其權利得使其定著於土地或依法律規定得保其所有權（參照民法第七九六條）始可不適用附合之理論至動產所有人所本之權利依德國學者多數意見以物權的權利為限例如地上權若為債權的權利如租賃權僅可為以一時之目的而附著暫不適用附合之理論依民法第四三一條之規定承租人於承租之土地上增設建築改良物時於租賃關係終止時如出租人知其情事而不為反對之表示者應償還其有益費用但承租人亦得取回之並回復租賃物之原狀就此規定言之租地上之附著物亦應如德國學者多數主張認為係一時之目的而附著於土地暫不適用關於附合之規定承租人於承租土地上增設之建築改良物雖暫不適用附合之規定承租人享有其建築改良物之所有權但祇能使用並不能將其讓與第三人蓋我國現行土地登記制度建築改良物之所有權雖可登記但必須其所有人為土地所有人或地上權人始可請求登記如為土地所有人請求者則建物登記附表附於所有權狀如為地上權人請求者則建物登記附表附於他項權利證明書（參照土地法第三十七條第六十二條）因土地承租人不能登記之結果建築改良物之所有權無法移轉於第三人租地敷設之輕便軌道果如解釋文解為不動產則其所有權無法移轉將成不融通物矣或謂建築改良物之所有權人對其所附屬之土地有租賃權者亦應准其請求登記



日本准許土地承租人請求為建物所有權登記之法例可為借鏡殊不知日本之租賃權依不動產登記法可以登記使之有物權之效力且日本借地法將租賃權與地上權列於同等之地位關於借地權之存續期間及借地契約之更新等規定地上權與租賃權毫無差異又對於建物之買受人於土地出租人對於土地之轉租或租賃權之讓與不為承諾者特別授予建物買受人對於土地出租人以市價買受之請求權我國並無此項立法民法上之租賃權不能與地上權有同一之效力日本法例自難採用我國現行土地登記制度不許土地承租人為建築改良物之登記不能謂非允當本解釋文對於租地敷設問題未予釋示亦嫌疏漏

#### (5)不動產物權非經登記不得移轉

依我國現行登記制度對於建築改良物雖得依土地法請求為不動產所有權之登記但必限於土地所有權人或地上權人始可請求土地承租人不得為之前已論究且建築改良物亦必限於其為定著物或獨立之不動產如為土地構成分則不得為不動產之登記例如堤防隧道井石牆溝渠及岩石等在社會觀念上認為非獨立供人使用之物不具獨立性係屬土地構成分應屬於土地所有人所有不得為獨立不動產登記至敷設之輕便軌道必須橋樑隧道及其他設備之配合不能獨立供人使用縱使認其為不動產但在社會觀念及經濟原則上亦屬於土地構成分殊難認為定著物或獨立不動產自亦不得為不動產登記依民法第七五八條之規定不動產物權依法律行為而取得設定喪失或變更者非經登記不生效力本解釋文將敷設之輕便軌道解為不動產但依現行登記制度不得為不動產登記關於輕便軌道是否不經登記即可移轉其所有權亦有疑問本解釋文未加說明將來如何移轉其所有權實屬困難問題或謂依民法物權編施行法第三條第二項物權於未能依前項法律登記前不適用民法物權關於登記之規定敷設之輕便軌道可以認為未能依土地法為登記不適用民法物權編關於登記之規定但查本院三十二年院字第二四五九號解釋解為民法第七五八條之規定依民法物權編施行法第三條第二項於土地法所規定之土地登記未開辦地方不適用之臺灣既為已依土地法開辦土地登記之省分自難謂民法第七五八條之規定在臺灣不適用此說亦屬難通本解釋文之結果若不使已依土地法開辦土地登記之臺灣省內有不適用民法第七五八條之不動產物權存在必使敷設之輕便軌道成為無法移轉所有權之不融通物本件主要問題在解決敷設軌道物權之移轉是否適用民法第七五八條關於登記生效之規定至其為動產抑為不動產不過為其先決問題耳本解釋文既將其解為不動產而依現行登記制度又不得為不動產登記其是否不須登記即可移轉其所有權本解釋文對此問題因爭論莫決置之不論殊難謂盡解釋之能事

#### (6)結論

綜上論結本解釋文在實體上將須經許可敷設公用企業之輕便軌道與可自由敷設個人使用之輕便軌道混為一談易滋誤會適用上發生困難關於學說判例解釋對於定著物土地構成分及動產之區別所持之理論本解釋文並未遵循僅以附著物具有繼續性即應認定其為不動產似嫌武斷敷設之輕便軌道不能獨立供人使用不得為獨立物權之客體依現行登記制度不得為不動產登記此項不動產究竟可否不經登記即可移轉其所有權本解釋文亦未說明如認為不經登記即可

移轉其所有權則將違反民法第七五八條及本院院字第二四五九號解釋如認為必經登記方可移轉其所有權則本解釋文解釋之結果將使輕便軌道成為無法移轉所有權之不融通物矣本解釋文對此問題因無法解決不予釋示難免有敷衍塞責之嫌

不同意見書二：  
繁康

大法官 曾

本案關鍵為受理範圍究係僅指以人力獸力為動力之輕動軌道（即臺車道）而言抑係兼指鐵路法第二條所稱行駛機動車之輕便鐵路而言此點雖經大法官全體審查會議第三二三次會議及大法官會議第一八一次會議決定受理範圍應兼包括輕便軌道（即臺車道）及鐵路法第二條所稱行駛機動車之輕便鐵路兩者在內但本人認為有以下幾點之不可

（一）行駛機動車之輕便鐵道依鐵路法第二條之規定既已納入鐵路系統其有關問題之處理適用鐵路法其最高之主管機關則為交通部至行駛臺車之輕便軌道則本不屬於鐵路法所稱之鐵路範圍其有關問題之處理適用臺灣省輕便軌道監理規則其主管之機關在中央為內政部在省為省政府而在縣市則為縣市政府蓋兩者一名輕便鐵路一名輕便軌道不僅名稱不同即其所適用之法律與主管機關均皆各有不同易詞言之即兩者之本截然劃分各成系統則本會議似不能將與本案毫無關係之輕便鐵路牽涉在內予以合併處理此其一

（二）鐵路法為特別法民法為普通法即因輕便軌道之不屬於鐵路法範圍不能援引鐵路法以為解決問題之根據而後始有民法第六十六條之適用似難謂已有鐵路法足資依據之輕便鐵路其產權亦須適用民法第六十六條之規定定是知由上述第一點觀之是為適用法律之錯誤而由本點觀之則又違反特別法應優先於普通法而適用之一項根本重要原則此其二

（三）所謂鐵路其產權本包括軌道隧道路基堤垣標識轉轍車站車輛房屋等在內易詞言之是即鐵路事業為一整體須從整個事業以認定其產權今乃舍其他之一切不談而單認定其軌道產權之性質是否妥當其理易明不假吾人之須多加贅論

（四）臺灣省之輕便鐵路甚多賴有鐵路法之適用使其產權得以保持完整其事業亦得以繼續維持今一朝使之不得適用鐵路法而適用民法則又行將引起種種之糾紛貽患社會無窮此其四

（五）原申請解釋機關僅申請解釋輕便軌道之產權問題而本會議乃欲將輕便鐵路軌道之產權亦一併包括進去恐遂引起種種物議不

僅於謂吾人所持法律見解之是否正確如此而已也以上幾點是否妥當用特寫出以供大會討論決定之參考

## 相關法令



[民法第66條第1項\(19.12.26\)](#)

## 相關文件

附件：行政院函

一、本院前據臺灣省政府呈轉臺北縣政府請釋示輕便軌道究係動產抑為不動產疑義一案經交據司法行政部議復略以按民法第六十六條第一項規定「稱不動產者謂土地及其定著物」本件所指輕便道除已拆除與土地分離成為鐵道器材者外其固定敷設於土地上之全部軌道揆之前開規定似當認為定著於土地上之不動產旋另據交通部議復略以依最高法院四十八年民刑庭會議紀錄所載認為輕便軌道係屬動產惟經函准司法行政部函復以「動產與不動產之區分依民法第六十六條第一項及第十七條規定稱不動產者謂土地及其定著物稱動產者謂前條所稱不動產以外之物其在法律上區別之實益不動產物權之取得設定喪失及變更者非經登記不生效力（參照民法第七五八條）而動產物權則僅以移轉占有即生效力（參照民法第八〇一條第八八五條第九四四條）不動產始可為抵押權典權之標的（參照民法第八六〇條九一一條）而動產僅可為質權之標的（參照民法第八八四條）近代立法對於動產與不動產之區分在觀念上已漸趨薄弱如英美法之動產抵押（我國現亦正起草動產抵押法）日本之不動產質權又如船舶雖為動產而關於不動產所有之登記及抵押在船舶亦有之（參照海商法第八條第五條第三十七條）益以現代科學發達動產與不動產之觀念亦常因實際情況而有變更之趨勢如房屋原為不動產而活動房屋或汽車住宅之類又與動產之性質更為接近我國民法遠在民國十八年間制定對於動產與不動產之定義當未盡合現代之要求惟在未修正前關於動產與不動產之界限自仍應從其規定本件對於輕便軌道為動產抑不動產之問題在所引最高法院民刑庭會議錄所載謂輕便軌道其構成為軌條與枕木雖敷設地上隨時可以拆除攜取並非定著於土地之上故仍為動產若依此說雖非輕便之軌道亦何嘗不可拆除攜取同可認為非定著於土地之上甚至房屋其構成為磚瓦鋼筋或木石仍可拆除將亦可認為動產矣誠以可否「拆除」並不能引為是否「定著」之標準民法所謂土地及其定著物當土地或固定在地上之物而言故鋼軌與枕木倘與土地分離即成為鐵道器材固為動產但若將之固定放設於土地而成為軌道揆諸民法規定似當認為定著於土地上之不動產」各等

語當以本案問題司法行政部所持法律見解尚屬正確經由院令復臺灣省政府應照司法行政部所議意見辦理在案

二、嗣據臺北縣三貂輕便鐵道代表周闕娥略以關於輕便軌道經層奉鈞院釋示應為不動產惟最高法院四十八年度上字第一九七四號判決則依據民刑庭總會決議錄認為輕便軌道係屬動產致使人民對國家最高行政機關與最高司法機關相互衝突之釋示無所適從請轉請大法官統一解釋以保人民法益到院復經飭據本院秘書處研擬意見稱「查動產與不動產之區分依民法第六十六條第一項及第六十七條規定稱不動產者謂土地及其定著物稱動產者謂前條所稱不動產以外之物而第六十六條第一項所謂「定著物」乃指非土地之成分而固著於土地上之物體而言關於輕便鐵道依鐵路法第二條第二項之規定亦屬於鐵路之範圍而有關鐵路之興建鐵路法定有建築專章（該法第二章）是鐵路之為建築物其與其他建築物如房屋等同係土地上之定著物應無二致本此論據並依民法第六十六條第一項之規定鐵路與夫所謂輕便軌道自亦應認為屬於定著於土地上之不動產始符法理蓋輕便軌道必須定著於土地之上決不能凌空架設若已拆除即已失其為輕便軌道之意義而即成鐵軌或其他器材因此本案前據司法行政部議復以輕便軌道拆除後鋼軌枕木與土地分離雖成為鐵道器材但其固定敷設於土地上而成為軌道似當認為定著於土地上之不動產此項法律見解要難謂非正確至最高法院民刑庭會議錄所載謂輕便軌道其構成為軌條與枕木雖敷設地上隨時可以拆除攜取並非定著於土地之上故仍為動產一節誠如司法行政部議復意見所言若依此說雖非輕便之軌道亦何嘗不可拆除攜取同可認為非定著於土地之上甚至房屋其構成為磚瓦鋼筋或木石仍可拆除將亦可認為動產故可否拆除實不能引為是否定著之標準綜上析述無論根據民法第六十六條第一項及鐵路法有關規定之精神而言關於輕便軌道似應認定為屬於不動產較為適當」等語當以本案事關人民權益經將本院秘書處研擬之意見並抄同有關文件函請貴院惠示意見又在案

三、茲准貴院本年一月七日（五〇）院臺（參）字第〇〇一四號函復略以最高法院審理案件所表示之法律見解除經大法官會議統一解釋外依法實難予以變更並經交據最高法院呈復稱經交由本院民庭各庭長簽註意見茲據簽復稱「民法第六十六條第一項所稱之定著物係指非土地之構成部份而繼續的密接附著於土地獨立供人



使用之物而言例如建築改良物係附著於土地之建築或工事是（土地法第五條第二項）惟雖係獨立供人使用之物倘其附著於土地未達於毀損其本質或變更其形體不能移動其所在之程度或僅資暫時使用之性質者通說皆不認之為定著物例如公用電話工程暫用之小屋博覽會用之臨時工作物等是臺灣煤礦向人租用土地敷設以人力獸力推行為降炭用之輕便軌道其構成為軌條與枕木雖敷設地上然隨時可以拆除攜取且時設時廢並非永久性質與建於地上之房屋非毀損其本質或變更其形體不能移動其所在之情形尚非相同為符合名實起見故本院裁判上見解（四十八年十二月二十九日本院民刑庭總會決議）認此種輕軌不得稱為不動產不適用民法第七五八條關於登記生效之規定」等由

四、查本案關於輕便軌道究為動產抑為不動產疑義事關人民權益為鄭重起見爰依照司法院大法官會議法第七條之規定函請貴院提請大法官會議予以統一解釋用資循據

五、特函請查照辦理見復為荷