

【暫時占有權】裁定

BVerfGE 98, 17 - 49 - Moratorium

聯邦憲法法院第一庭1998年4月8日裁定 - 1 BvR 1680/93,
183, 1580/94 -

傅玲靜 譯

裁判要旨

案由

裁判主文

理由

A. 爭點

I 歷史背景與立法經過

1. 土地使用權之出讓

a) 德意志民主共和國時期

土地之使用

b) 農地之使用

c) 土地使用權之重要性

d) 法律生活之實然面

2. 重建土地私用制

3. 兩德統一後法律之統合

a) 原東德地區內建築物所有權及使用權之存續

b) 1992年民法施行法第233條下第2條之1暫時占有權之規定

c) 1994年民法施行法第233條下第2條之1暫時占有

權之規定

II 案例事實

1. 案號 1 BvR 1680/93 之事實

2. 案號 1 BvR 1580/94 之事實

3. 案號 1 BvR 183/94 之事實

III 憲法訴願人之主張

1. 案號 1 BvR 1680/93 憲法訴願人之主張

2. 案號 1 BvR 183/94 憲法訴願人之主張

3. 案號 1 BvR 183/94 憲法訴願人之主張

IV 相關關係人之意見

1. 聯邦司法部之意見

2. 聯邦法院之意見

3. 布蘭登堡邦司法暨聯邦及歐洲事務部之意見

4. 案號 1 BvR 1680/93 原審被

告之意見

B. 憲法訴願之合法性

I 不合法部分

1. 憲法訴願指摘 1993 年民法施行法第 132 條下第 4 條及第 4 條之 1 規定之部分不合法
2. 憲法訴願指摘債權調整法第 1 條、第 2 條及第 8 條規定之部分不合法

II 合法部分

1. 說明理由之義務
2. 憲法訴願指摘 1994 年民法施行法第 233 條下第 2 條之 1 第 8 項第 1 句規定之部分，具有一般重要性

C. 憲法訴願部分有理由

I 基本法第 14 條第 1 項之規定

II 繫爭法律規定之違憲審查

1. 暫時占有權之規範目的
2. 基本法第 14 條第 1 項第 2 句所有權內容及其限制之規定
3. 1992 年暫時占有權之規定

符合比例原則

a) 1992 年民法施行法第 233 條下第 2 條之 1 相關規定之規範目的

b) 土地所有人權限受合理之限制

4. 1994 年暫時占有權之規定違憲

a) 違反比例原則

b) 無合理理由排除土地所有人之使用補償請求權

c) 合憲性解釋

5. 違憲審查之獨立性

6. 立法者制定合憲規定之期限

III 繫爭判決之違憲審查

1. 法院判決為合憲

a) 法院依據合憲之法律規定為判決

b) 法院解釋與適用相關法律未違反平等原則

2. 重新主張使用補償請求權之可能

D. 訴訟費用之負擔

裁判要旨

1994年9月21日通過之物權修正法中民法施行法(Einführungsgesetz BGB, EGBGB)第233條下第2條之2(Art. 233 § 2a)¹第8項第一句未規定土地所有人得向有權占有土地之土地使用人主張自1992年7月22日至1994年12月31日使用土地之法定補償請求權;於此範圍內,與基本法第14條第1項第1句規定之意旨不符。

案由

¹ Artikel (Art.) 及 Paragraph (§) 二者皆相當於法規編列之“條”(參照中央法規標準法第八條之規定);德國基本法及各邦憲法皆以 Artikel 編列,民法、刑法及聯邦行政程序法等則多以 Paragraph 編列。德國民法施行法(EGBGB)原則上以 Artikel 編列,但於過渡條款及附則規定中,於 Artikel 下又編列 Paragraph,為例外情形,亦與我國法規編制不同。本文仍將二者皆譯為“條”,以符合一般概念;但為避免產生誤會,則譯為某條“下”之某條,故 Art. 233 § 2a EGBGB 即譯為民法施行法第233條“下”第2條之1。

1998年4月8日第一庭裁定 - BvR 1680/93, 183, 1580/94 - 本裁定係就以下憲法訴願程序所為之裁判:

I. B女士 - 訴訟代理人: K 律師,地址: Gessentalstraße 1, Gera -

1. 直接針對

a) Gera 區法院 (Bezirksgericht)² 1993年8月26日之判決 - 1S 49/93 - ,

b) 1993年12月20日通過之登記程序迅速法(聯邦法令公報第一卷第2182頁, BGBl. I S. 2182) 中民法施行法第232條下第4條及第4條之4之規定, 1994年9月21日通過之物權修正法(BGBl. I. S. 2457) 中民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定, 及1994年9月21日通過

² Bezirksgericht 為德意志民主共和國內審理民、刑事案件之第二審審判機關;於統一初期, Bezirksgericht 暫時負責原德意志民主共和國地區內地方法院及高等法院之業務。目前於該地區內皆已依法院組織法(Gerichtsverfassungsgesetz)之規定設置簡易法院(Amtsgericht)、地方法院(Landgericht)及高等法院(Oberlandgericht)。

之債權調整法(BGBI. I S. 2538)第1條、第2條及第8條之規定，

2. 間接針對1992年7月14日通過之第二次財產法修正法(BGBI. I S. 1257)第8條中民法施行法第233條下第2條之1第3項第1句之規定，

所提起之憲法訴願 - 1 BvR 1680/93- ；

II. W先生- 訴訟代理人：H律師及其同仁，地址：Koblenzer Straße 99-103, Bonn-

1. 直接針對

a) Rostock高等法院1993年12月21日之部分認諾判決(Teilanerkennungsurteil)及終結判決(Schlussurteil) - 4 U 25/93- ；

b) Schwerin地方法院1992年12月15日之判決 - 1 O 225/92- ；

2. 間接針對1992年7月14日通過之第二次財產法修正法(BGBI. I S. 1257)第8條中民法施行法第233條下之第2條之1第1項之規定，

所提起之憲法訴願 - 1 BvR 183/94- ；

III. S先生及S女士- 訴訟代理人：S律師，地址：Präsidentenstraße 85, Neuruppin- 針對

1. Neuruppin地方法院1994年7月29日之判決 - 4 S 52/93- ；

2. 1994年9月21日通過之物權修正法(BGBI. I. S. 2457)中民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定，

所提起之憲法訴願 - 1 BvR 1580/94。

裁判主文

1. 1994年9月21日通過之物權修正法(Bundesgesetzblatt I Seite 2457)中民法施行法第233條下第2條之1第8項第一句未規定土地所有人得向依同法第233條下第2條之1第1項之規定有權占有土地之人主張自1992年7月22日至1994年12月31日止使用土地之法定補償請求權；於此範圍內，與基本法第14條第1項第1句規定之意旨不符。

立法者至遲應於2000年6月30日前制定符合憲法意旨之規定，以取代該違憲規定。

2. 憲法訴願之其他部份駁回。

3. 德意志聯邦共和國(Die Bundesrepublik Deutschland)應賠償上開I及III之憲法訴願人所支出之必要訴訟費用。

理由

A. (爭點)

本件憲法訴願涉及於位於加入德意志聯邦共和國地區 (Beitrittsgebiet)³ 之土地上設定所謂物權法上暫時占有權 (Moratorium) 之爭議。於依法為物權調整 (Sachenrechtsbereinigung)⁴

³ 加入德意志聯邦共和國之地區即為原德意志民主共和國地區，以下簡稱為原東德地區。

⁴ 因兩德統一後，於原德意志民主共和國地區內，依市場經濟原則重新確立了土地私有制之經濟價值，故須釐清原土地所有權及土地使用權之關係。物權調整即為重新規範於原東德地區內土地所有人與土地使用人間之法律關係，其法律依據為1994年9月21日通過、同年10月1日施行之物權調整法 (Sachenrechtsbereinigungsgesetz; BGBl. I S.2457)。而土地使用者原據以取得土地使用權之債權契約，如使用租賃契約 (Mietvertrag)、用益租賃契約 (Pachtvertrag) 或其他使用權契約，則依1992年9月21日通過之債權調整法 (Schuldrechtsanpassungsgesetz;

前，使用他人土地之人對土地所有人得主張占有之權利 (Recht zum Besitz)。於1994年12月31日前，土地使用者僅依契約之約定為使用土地之補償。

I、(歷史背景及立法經過)

1. a) 隨時間之流逝，私人土地所有權於德意志民主共和國 (Die Deutsche Demokratische Republik, DDR) 內，已逐漸喪失其經濟功能 (本處及以下參照：聯邦眾議院立法資料彙編第12期第5992卷第50頁以下，BTDrucks. 12/5992, S. 50 ff.; Heuer, Grundzüge des Bodenrechts der DDR 1949-1990, 1991, Rn. 1 ff.; Leutheusser-Schnarrenberger, DtZ 1993, S. 34 ff.; Schweizer / Thöne, Das Recht der Landwirtschaftlichen Betriebe in den neuen Ländern, 1993, S. 181 ff.)。取而代之而成為所有權規範之中心制度者，為社會主義所有權 (das sozialistische Eigentum) 及其表現形式中之合作社集體所有權 (das genossenschaftliche Gemeineigentum)

BGBl. I S.2538)之規定重新調整。

及社會全體之全民所有權（das gesamtgesellschaftliche Volkseigentum）；尤其後者，既不得移轉，亦不得設定負擔。同時，國家出讓（Verleihung）⁵全民所有土地之使用權，對土地之使用而言，逐漸具有重要性。出讓，即國家移轉使用土地之權限與義務，其基本之法律依據為1975年6月19日通過之德意志民主共和國民法（Zivilgesetzbuch der Deutschen Demokratischen Republik；ZGB；以下簡稱：東德民法）（法令彙編第1卷第465頁，GBI. I S. 465）。土地使用

權經出讓後，受讓人取得得於全民所有之土地上建造私有住宅或其他供私人使用之建築物、並進而為私人使用之權利（參照東德民法第287條第1項及第288條第1項之規定）。為建造合作社使用之土地而為使用權之分配時，因分配而取得使用權之人民，準用其規定（參照東德民法第291條及第292條第1項之規定）。於上述二種情形中，使用權為取得一獨立、與土地所有權分離的建築改良物私人所有權之要件（參照東德民法第288條第四項及第292條第3項之規定）。

b) 農地之使用另有特別規定。自1960年農業生產集體化（Kollektivierung der Landwirtschaft）結束後，農地幾乎由農業生產合作社（Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft；LPG）使用。農業生產合作社除耕種社員所有之土地外，亦耕種農業生產合作社以法律主體受讓使用權之全民所有土地，及依契約之約定耕種非社員之土地。依1982年7月2日通過之農業生產合作社法（GBI. I S. 443）第19條第一項之規定，社員仍保有原土地所有權。惟依農業生產

⁵ 於社會主義國家中，土地為國家所有或為集體所有（參照中華人民共和國憲法第十條之規定），人民僅得享有土地之使用權；人民取得土地使用權之方式，為國家出讓國有土地之使用權。依1995年1月1日施行之中華人民共和國城市房地產管理法第七條之規定，土地使用權出讓，即國家將國有土地使用權在一定年限內出讓給土地使用者，由土地使用者向國家支付土地使用權出讓金的行為。本文參照中華人民共和國相關之法律規定，故將Verleihung譯為“出讓”，並以區分與我國民法第760條規定不動產所有權移轉之不同。

合作社法第18條之規定，農業生產合作社對於所有由其耕種之土地有完整及持續之使用權（參照聯邦憲法法院裁判彙編第95卷第267頁〔第269頁〕，BVerfGE 95, 267〔269〕）。本於該使用權，農業生產合作社得於土地上興建建築物及為其他工事，並依農業生產合作社法第27條之規定，取得與土地所有權分離之該建築物及其他工事之所有權。

c) 經由持續地將土地轉為全民所有以及廣泛地採用集體式農地耕種的方式，建立了一套使用權分配的系統，該系統並為土地之建築及農地之耕種奠定了基礎。這二種方式幾乎相當於民法規定之物權，發揮於土地上設定負擔的功能。故對當事人而言，取得土地之所有權及其所有權關係，即逐漸不具有重要性。

d) 但於德意志民主共和國內，法律生活之實然面並不盡與法律規範之應然面相符。儘管已為建築之土地並未移轉於全民所有，且未賦予人民土地之使用權，人民卻經常本於國家機關或社會機構之特許（Billigung）而為建造。然當事人卻普遍認為，此經常僅成立事實上之使用關係及依此使用關係於他人土地上所為之建造，皆為法所允

許。

2. 於即將統一之際，德意志民主共和國大規模修正農業相關法規。目的之一即為重新建立農業生產合作社使用土地之所有權為一經濟財產。首先，依1990年6月28日通過之修正或廢除德意志民主共和國法律法（GBI. I S. 483）第7條第6項之規定，撤銷農業生產合作社法第18條規定之農業生產合作社之土地使用權；進而於1990年6月29日通過之農業調整法（GBI. I S. 642）第一條中重新確立私人之土地所有權及本於該所有權得於土地上為耕種。於農業生產合作社或第三人依法律之規定有使用權、並進而於土地上擁有建築物及其他工事之獨立所有權之情形，農業調整法第64條（現行條文同）則重新規範該土地所有權之歸屬。

3. 於德意志民主共和國加入德意志聯邦共和國後，統一二地區內歧異之所有權規範形式及土地使用關係，即為聯邦立法者之責任，並經由以下步驟達成。

a) 1990年8月31日德意志聯邦共和國與德意志民主共和國簽訂統一條約（Vertrag zwischen der Bundesrepublik

Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands – Einigungsvertrag)。1990年9月23日通過之統一條約法(BGBI. II S. 885)並不修正實體法規之內容。雖然依統一條約法附件一第三編第二章第二節第一款(Anlage I Kapitel III Sachgebiet B Abschnitt II Nr. 1)之規定,統一條約補充亦適用於原東德地區之民法施行法,並增訂僅適用於該地區之特別規定(以下稱:1990年民法施行法),但獨立之建築物所有權及於德意志民主共和國時期成立之使用權,於其基礎法律關係嗣後依法為調整及修正前,仍依其原有內容存續(參照1990年民法施行法第231條下第5條,第233條下第3條及第8條之規定);藉此以維護原東德地區內之法律安定及法律秩序(參照 BTDrucks. 12/5992, S. 61 unter C)。

b)但統一條約之規定很快地即不足以有效保障尚未適用聯邦物權法規之原使用關係。許多土地所有人對於原依法律規定成立,或僅事實上成立、卻無法撤銷之占有權(Besitzrecht)多次提出質疑,甚或採取法

律救濟途徑(參照 BTDrucks. 12/2480, S. 32 und 77)。為避免既成事實之完成及維持於物權調整前之現狀(status quo),立法者透過1992年7月4日通過之第二次財產法修正法(BGBI. I S. 1257)第8條之規定,於1992年7月22日生效之民法施行法(以下稱:1992年民法施行法)中增訂所謂物權法上暫時占有權之規定;即於特定情形下,視目前依法律規定或依事實成立之使用權權限,賦予使用他人土地之人一法定占有權(參照1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第一句之規定)。當事人僅得依合意請求補償已收取之使用收益或已進行之土地利用(參照1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項第一句之規定)。土地所有人不得於土地上設定負擔(參照1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項第二句之規定)。暫時占有權之存續期間為至1994年12月31日止,但得延長一次(參照1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第二句之規定)。法律關係之調整則視使用收益及土地利用之情形,嗣後另由法律規定之(參照1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項之

規定)。

相關重要規定如下：

第233條

第2條之1

暫時占有權

(1)於不違反原使用權之內容及有利於當事人之約定與法律規定之情形下，下列占有位於統一條約第三條所列地區內土地之人，其占有視為有權占有：

a)於1990年10月2日前，依已具有存續力之建築許可或依法律規定取得國家機關或社會機構之特許，於土地上興建建築物或為其他工事者，或已著手興建、並於本規定生效時該建築物或其他工事為供自己使用者，

b)合作社...，於1990年10月3日前，依已且具有存續力之建築許可或似依法律規定取得國家或社會機關之許可，基於使用及自行耕種與利用之目的而受讓已興建之建築物及其基地與部分基地，並由該合作社或其權利受讓人使用者，

c)與d) ...

於相關法律關係依特別之法律規定為調整前，第一句所稱權利之存續期間，最長不得逾1994年12月31日；該期間得由聯邦司法部長所定之法規命令延長一次。該權利之範圍與內容依

原使用情形...

(2).....

(3)於第一項第二句規定之期間內，當事人僅得依合意請求補償已收取之使用收益或已進行之土地利用。土地所有人於第一項規定之占有權存續期間內，不得於土地上設定負擔，但下列情形不在此限...

(4)至(7)...

(8)土地所有人、其他物權人及有權占有人間之法律關係，依其使用收益及土地利用情形，另由法律定之。

c)aa)自1994年10月1日生效之物權調整法，為1994年9月21日通過之物權修正法(BGBI. I S. 2457)第一條之規定，經由本法以使於德意志民主共和國時期內成立之土地使用關係最終皆得統一適用民法不動產物權之規定。其目的為，於調整土地所有權與建築物所有權之過程中，平衡土地所有人之利益及其他使用人依原使用關係或依國家或社會機關之特許，已於他人之土地上興建建築物，並因其對建築之投資而應享有之存續及信賴保護(Bestands- und Vertrauensschutz) (參照BTDrucks. 12/5992, S. 62)。有權使用土地之人依法得選擇

於其建築之土地上設定地上權（Erbbaurecht）或購買該土地，以達成法律規範之統一適用（參照物權調整法第15條第1項、第32條以下及第61條以下之規定）；但於特定情形下，土地所有人得購買土地使用人興建之建築物或解除土地使用人本於建築之投資而取得之權利時，不在此限（參照物權調整法第15條第4項第1句、第29條第5項第1句、第31條第5項及第81條以下之規定）。定期支付之地租（Erbbauzins）應達其他類似使用關係之通常地租之一半，購買土地之價金原則上亦應達土地價值之一半（參照物權調整法第43條第1項及第68條第1項之規定），；藉此以使土地使用人與土地所有人於經濟上各得土地價值一半之利益（參照BTDruks 12/5992, S. 63 f.）。

bb)經由物權修正法第二條下第五條之規定，民法施行法中關於物權法上暫時占有權之規定已配合此規範概念為修正（以下簡稱：1994年民法施行法）。有權使用土地之人之法定占有權延長至物權調整結束時（參照1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項第三句之規定）。嗣後土地之使用應為有償；原無

償使用土地者，自1995年1月1日起，土地所有人得於物權調整程序開始後，向土地使用人請求支付使用土地之對價，其金額不得超過依物權調整法之規定應支付之地租；但法律另有規定或契約另有約定者，不在此限（參照1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項第4句及第5句之規定）。於1995年1月1日至1998年12月31日之期間內，使用有助於履行公共任務或供公共使用之建築物及其他工事之使用對價，另有特別規定（參照1994年民法施行法第233條下第2條之1第9項之規定）。除當事人另有約定外，土地使用人於1994年12月31日前，不負返還使用收益之義務（參照1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定）。

1994年民法施行法第233條下第2條之1相關重要規定如下：

第233條

第2條之1

暫時有權占有

(1)於不違反原使用權之內容及有利於當事人之約定與法律規定之情形下，下列占有位於統一條約第三條所列地區內土地之人，其占有視為有權占有：

a)於1990年10月2日前，依

已具有存續力之建築許可或依法律規定取得國家機關或社會機構之特許，於土地上興建建築物或為其他工事者，或已著手興建、並於本規定生效時該建築物或其他工事為供自己使用者，

b) 合作社...，於1990年10月3日前，依已且具有存續力之建築許可或似依法律規定取得國家或社會機關之許可，基於使用及自行耕種與利用之目的而受讓已興建之建築物及其基地與部分基地，並由該合作社或其權利受讓人使用者，

c) 與d)...

於相關法律關係依特別之法律規定為調整前，第一句所稱權利之存續期間，最長不得逾1994年12月31日；該期間得由聯邦司法部長所定之法規命令延長一次。於物權調整法第3條第3項、第4條及第121條所列之情形中，第一句所稱之占有之權利於法律關係依法為調整前仍繼續存續。原無償使用土地者，於土地重劃程序依土地規劃法開始後，或土地所有人已依物權調整法第87條至第102條之規定申請公證人調查程序或依農業調整法第八章之規定申請土地重劃程序，或土地所有人已參加物權成立之協議程序或轉讓程序，自

1995年1月1日起，土地所有人得向土地使用人請求支付使用土地之對價，其金額不得超過依物權調整法之規定應支付之地租；但契約或法律就使用對價之金額或支付義務之開始另有約定或規定者，不在此限。該權利之範圍及內容依原使用情形...

(2)...

(3)於第一項第二句規定之期間內，當事人僅得依合意請求補償已收取之使用收益或已進行之土地利用。土地所有人於第一項規定之占有權存續期間內，不得於土地上設定負擔，但下列情形不在此限...

(4)至(7)...

(8)於1994年12月31日前，除當事人另有約定外，依第一項之規定有權占有土地之人對土地所有人或其他物權人不負返還使用收益之義務，...

(9)於1995年1月1日至1998年12月31日之期間內，土地所有人對為履行公共任務而使用土地或為供公共使用而有維護建築物或其他工事之義務之公共團體，僅得請求使用土地之對價及解除土地上設定之負擔；每年使用對價之金額為位於同一地區之空地價值之百分之零點八...但契約另有約定者，不在此

限。

II. (案例事實)

本件憲法訴願係基於以下之基礎事實：

1. 上開I之憲法訴願人為一位於原東德地區土地之土地所有人，並於統一前依用益租賃契約(Pachtvertrag)移轉土地之使用權與縣政府，縣政府並無償出讓該土地之使用權與一農業生產合作社。該農業生產合作社於土地上興建一會館，並依農業生產合作社法第27條之規定取得該會館之所有權。該用益租賃契約於1990年年底因縣政府解除契約而消滅。該農業生產合作社之權利受讓人，即原審程序中之被告，之後以每月7000馬克之租金出租該會館；並拒絕支付憲法訴願人用益租金。憲法訴願人於原審程序中起訴請求被告支付1992年1月部分之用益租金遭駁回。原審區法院駁回訴訟之理由為，被告依1992年民法施行法第233條下第2條之1第1句第2款之規定為有權占有土地之人，依1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定，土地所有人與有權占有土地人間之法律關係視土地使用之情形

另由法律規定之；於占有權存續期間內，如契約另無約定，不得請求使用土地之補償。

2. 上開II之憲法訴願人於一九九一年取得一位於原東德地區之土地所有權，依前土地所有人訂定之使用契約，該土地之使用權已移轉與縣政府，縣政府並出讓該土地之使用權與一農業生產合作社。該農業生產合作社將土地供為原審程序被告之鎮使用，該鎮於土地上興建了多用途建築物，並將其部分作為行政中心使用。該使用契約於1990年10月31日消滅。憲法訴願人起訴請求鎮應清理並返還供鎮行政中心使用之建築物部分及其基地。

憲法訴願人提起之訴訟於第一審及第二審程序中皆被駁回。高等行政法院認為，依1992年民法施行法第233條下第2條之1第一句第一款之規定鎮有占有土地之權利。本條規定亦適於本案中未取得獨立之建築物所有權之情形。由本條規定中亦無法得出，因被告為鄉鎮自治團體而不得受暫時占有權保護之限制。本條規定包含基本法第14條第1項第2句規定許可之所有權內容及其限制之規定。

3. 上開III之憲法訴願人為

一土地所有人，一國營企業（Volkseigener Betrieb）於一九八四年擴建池塘工程之過程中由占有其土地，該土地並自彼時起由該國營企業耕種；但並未成立任何可為所有權或使用權移轉之法律基礎。1990年憲法訴願人請求自1984年起使用土地之補償，該國營企業之權利受讓人，即原審程序之被告，於和解程序中支付憲法訴願人2500馬克，但拒絕其他給付。故憲法訴願人於民事訴訟中請求自1991年1月1日起至同年9月30日止使用土地之補償，並於地方法院審理之上訴審程序中請求1992年及1993年之補償；其請求皆被駁回。

地方法院駁回訴訟之理由為，依1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句第1款暫時占有權之規定，被告擴建池塘工程及為此目的而請求利用該土地，於當時皆得國家之許可，故被告取得於繫爭土地上之占有權。依1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項第一句之規定，於契約無特別約定之情形下，憲法訴願人於法定占有權存續期間不得請求使用土地之補償；使用土地之補償請求權依1992年民法施行法第233條下第

2條之1第8項之規定，應另由法律定之。

III. (憲法訴願人之主張)

1. 於案號1 BvR 1680/93之程序中，憲法訴願人主張區法院之判決違反基本法第14條之規定；該判決所依據之1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項之規定為違憲。本條規定剝奪憲法訴願人之使用補償請求權，此與徵收之法律效果相當，但缺乏基本法第14條第3項所規定之補償規範；僅宣示將通過一法律並無法彌補欠缺該補償規範之不足。且暫時占有權之存續期間為3年，亦過長。

另一方面，憲法訴願人直接指摘1993年12月20日通過之登記程序迅速法（BGBl. I S. 2182）中民法施行法第232條下第4條及第4條之4之規定（以下簡稱1993年民法施行法），1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定，及列為1994年9月21日通過之債權修正法（BGBl. I S. 2538）中第一條之債權調整法第1條、第2條及第八條之規定。上列條文明確規定移轉土地供擬制之使用權人繼續使用，但未賦予土地所有人移轉

土地使用之補償請求權，與基本法第14條之意旨不符。

2. 於案號1 BvR 183/94之程序中，憲法訴願人指摘使其受不利益之二法院判決，並間接指摘1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項之規定牴觸基本法第14條第1項，第2條第1項及第3條第1項之規定。

暫時占有權於無明確限制之可能下得以延長，故暫時占有權之消滅欠缺充分的明確性。雖然暫時占有權之存續期間為至1994年12月31日止，但該期間得依法規命令無條件延長一次；事實上即為無期限地剝奪土地所有人使用其所有物之權利。況且對土地所有人而言，更無法期待於仍須支付相關土地稅捐之情形下，卻排除土地所有人於一定期間內得利用土地及收取使用收益之可能性。此係以不合比例之方式侵犯所有權之核心內容。

此外，憲法訴願人主張本案不適用1992年民法施行法下第2條之1之規定。依立法之意旨，暫時占有權係應保護私起造人；於德意志民主共和國時期，鎮為中央集權國家之一部分，應不得為權利義務之主體；故不應享有值得保護之信賴利益。依憲法法院之判決，鄉鎮自治團體僅

得主張有限制之基本權利，亦可得出相同之結果。

最後，就土地所有權及土地上建築物之權利而言，暫時占有權之適用係以法律關係不明確為前提；但本案並無此情形。憲法訴願人為土地所有人及建築物所有人，應無疑義。故一如高等法院於本案進行期間內於一其他類似案件中之見解，本案應無適用暫時占有權之餘地。

3. 於案號1 BvR 1580/94之程序中，憲法訴願人指摘地方法院之判決牴觸基本法第14條第1項及第3條第1項之規定。地方法院適用暫時占有權之規定為不當；1992年民法施行法第233條下第2條之1之規定並不溯及適用於其生效前即已成立之法律關係及當事人之約定。法院亦忽略當事人已就1984年至1990年期間內之補償達成和解；究其原由，亦即已就使用土地之補償達成協議。此外，憲法訴願人之鄰人於由其他地方法院審理之類似案件中亦已獲得使用土地之補償。

憲法訴願人進而直接指摘1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第一句之規定。依本句之規定，於1994年年底不得請求返還土地之使用收益，牴

觸基本法第3條第1項、第14條第1項之規定及禁止溯及既往原則。

IV. (相關關係人之意見)

代表聯邦政府之聯邦司法部 (Bundesministerium der Justiz) 及聯邦法院 (Bundesgerichtshof) 已對本件憲法訴願表達意見。布蘭登堡邦司法暨聯邦及歐洲事務部與原審程序之被告亦已就案號1 BvR 1680/93部分表達意見。

1. 聯邦司法部認為：

於統一條約中維持於德意志民主共和國時期成立之物權法律關係後，在1992年初即發現相關法律規定有漏洞。相關法律規定僅規範依德意志民主共和國之法律成立之形式法律地位，但未規範基於債權契約或甚至無法律基礎而利用他人土地之情形。為於法律上亦保障此類應調整之法律關係，故創設一期限至1994年12月31日之法定占有權。

增訂暫時占有權之規定後即面臨就土地使用為補償的問題。於1992年時對於補償之金額並無具體之規劃，並以所有權人於物權調整時得受之補償為

準。於討論時，將使用他人之土地視為事實上徵收 (faktische Enteignung) 之看法，獲得多數支持；但依此說土地所有人僅能獲得較少之補償。另一說則主張，土地使用人並非支付少數補償金額即得使用土地，而應以土地價值一半之價金購買土地或支付通常地租之一半金額設定地上權；此說即為日後之解決方案。1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項第3句及第4句補償金額之規定，即以此為基礎。為保留所有的形成可能性，及避免土地所有人對增訂使用補償之規定與土地使用人對免除使用補償之規定產生信賴，故繼受1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項法律保留之規定。

因聯邦政府欲先等待國會諮詢過程完成，故於物權修正法草案中並未建議溯及適用使用補償之規定。之後，國會否決“僅以少量補償之事實上徵收”之概念，並賦予土地使用人得向土地所有人請求以土地價值一半之價金購買土地或得以通常地租之一半請求訂立地上權之權利。故須重新仔細考量使用補償之問題。立法者於民法第九百87條以下有關所有人與占有人

關係之規定中，發現解決問題之契機。物權調整法中土地使用人之地位最類似於未受訴訟請求之善意占有人（redlicher Besitzer）之地位；依民法第993條第1項之規定，善意占有人對於過去之事實原則上無支付使用補償之義務。於1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第一句之規定中亦確定此原則，土地使用人對過去之事實無須支付補償。土地所有人之衡平請求權可達土地價值之一半，於經濟上亦彌補了使用補償請求權之不足。

2. 聯邦法院民事第五庭認為，至少暫時占有權規定之基本原則與憲法意旨相符。物權法上之暫時占有權並未妨害土地所有人原有之權利，故並不具有徵收之性質。直至基本法於原東德地區生效後，土地所有人始有可能主張其所有權；如何主張權利，即涉及將已存在之法律關係過渡至德意志聯邦共和國法律秩序中的問題。自聯邦憲法法院第一庭第一支庭（Kammer）1995年5月30日之裁定（DtZ 1995, S. 360）以來，皆認為此涉及基本法第14條第1項第2句所稱之所有權內容及其限制規定，為法所允許；利用暫時占有

權之規定暫時維持現狀亦為適當。將暫時占有權之存續期間定於1994年年底應無疑義；暫時占有權人亦可為鄉鎮自治團體。

1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定原則上否定至1994年年底前之使用收益返還請求權，如上述聯邦憲法法院裁定之見解，本條原則上並無違憲之疑義。但所有人須容忍他人無償使用其土地，即可能面臨質疑，此乃無疑於強令所有人負擔土地稅捐。立法者拒絕於1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定中增訂使用人負擔土地稅捐之規定，經為合憲性解釋（verfassungskonforme Auslegung）後可知，並非一嘗試澄清此質疑之解決方式。

3. 布蘭登堡邦司法暨聯邦及歐洲事務部認為，不承認上開1之憲法訴願人之使用對價請求權，與基本法第14條之意旨相符。即使於1990年至1994年間當事人僅得依合意補償已收取之使用收益，物權法上暫時占有權之規定亦屬於基本法第14條第1項第2句所允許之規範所有權內容之規定。

4. 案號1 BvR 1680/93原審被告亦持此見解。

B. (憲法訴願之合法性)

I. (不合法部分)

上開I之憲法訴願人直接指摘1993年民法施行法第233條下第4條及第4條之4之規定及債權調整法第4條、第2條及第8條之規定，此憲法訴願之部分不合法。

1. 針對1993年民法施行法第232條下第4條及第4條之1之規定所提起之憲法訴願，未遵守聯邦憲法法院法（BVerfGG）第93條第3項之期間規定。依登記程序迅速法第20條之規定，本條規定於1993年12月25日生效；但憲法訴願人於1995年9月19日始指摘其違憲性。此外，憲法訴願人亦未因本規定直接受侵害（此要件參照：BVerfGE 1, 97 [101f.]，為聯邦憲法法院判決之一貫見解）。1993年民法施行法第232條下第4條及第4條之一條規定供休閒之土地之利用，物權法上暫時占有權之規定不適用於此類土地之利用（參照1992年及1994年之民法施行法第233條下第2條之1第7項第1句之規定）。本案與此類土地無涉。

2. 針對債權調整法第1條、

第2條及第8條之規定所提起之憲法訴願，上開I之憲法訴願人亦未直接受損害。上述債權調整法之規定並不適用於應依物權調整法為調整之法律關係（債權調整法第2條第1項第1句）；本案中，於土地上已產生獨立之建築物所有權之土地法律關係，即包括在內（參照物權調整法第1條第1項第1款第2目之規定）。

II. (合法部分)

憲法訴願之其他部分為合法。

1. 各憲法訴願人已詳細說明，各法院之判決應侵害其基本法第14條第1項保障之基本權利。於間接指摘為各判決基礎之法律規定之部分，亦同。

上開II之憲法訴願人主張民事法院於其繫屬之案件中亦違反基本法第2條第1項及第3條第1項之規定，但未符合聯邦憲法法院法第23條第1項第2句前段及第92條規定說明理由之必要

（Substantiierungserfordernis）之要求。憲法訴願人就基本法第2條第1項規定之部分毫無陳述；亦未說明，相較於高等法院嗣後於憲法訴願人認為類似

之案件中為不同之判決，一般平等原則因該高等法院之繫爭判決受到何種程度之侵害。

2. 上開I 及III之憲法訴願人直接指摘1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句規定之部分，憲法訴願人因本條規定受到親身、立即及直接之損害。依本條之規定，依1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項之規定有權占有土地之人於1994年12月31日前，對土地所有人與其他物權人不負返還使用收益之義務，但當事人另有約定者不在此限。無視請求權尚須一中間執行行為始得實現（參照BVerfGE 79, 174 [187 f.]），即直接依法律規定排除土地所有人至1994年年底前之法定使用補償請求權。故上開I及III之憲法訴願人主張1995年1月1日前之補償請求權，即欠缺法律依據。

憲法訴願直接指摘1994年民法施行法第233條下第4條之1第8項第1句規定之部分為合法，並不違反憲法訴願之補充性原則（Grundsatz der Subsidiarität）。本句規定是否合乎憲法意旨，類推適用聯邦憲法法院法第90條第2項第2句之規定，具有一般重要性

（allgemeine Bedeutung）。故無需民事法院就事實及法律部分先行予以闡釋。

C. (憲法訴願部分有理由)

憲法訴願直接指摘法院判決及間接指摘1992年民法施行法第233條下第2條之1規定之部分為無理由。但上開I及III之憲法訴願人指摘194年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句規定之部分為有理由。

I. (基本法第十四條第一項之規定)

本件憲法訴願中，基本的審查標準為基本法第14條第1項規定之所有權保障。憲法保障之所有權，包括民事法規賦予個別法律主體之土地所有權（參照BVerfGE 70, 191 [199]），特徵為依其法規範之內容，所有人對所有權標的物享有供私人使用之權限及基本的處分權限（詳述參照BVerfGE 52, 1 [30]）。使用，應使所有人得於財產權法規之範圍內依其意願規劃生活，故基本權之所有權保障原則上亦保護所有人如何使用其所有權標的物之決定（參照

BVerfGE 88, 366 [377])。若依法律規定，土地所有人排除第三人占有或使用其土地的可能性被剝奪或限制時（參照 BVerfGE 52, 1 [30 f.])；或法律規定無視於所有人須負擔高額的開發費用或街道清潔費用等公共稅捐，而限制轉讓土地使用權之對價時（參照 BVerfGE 87, 114 [148 f.])，土地所有人受基本權保障之法律地位即受不利益。若法院判決導致相同之限制時，亦同。

II. (繫爭法律規定之違憲 審查)

繫爭法律規定僅部分符合憲法意旨。

1. 立法者通過之物權法上暫時占有權之規定已限制土地所有人之法律地位。究其原因，於1992年及1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句之規定中，為保護依法定要件使用定有暫時占有權土地之人之利益，擬制一定有存續期間之法定占有權，以對抗土地所有人依民法第986條第1項第1句之規定主張所有物返還請求權。因於1994年12月31日前，土地所有人僅得依當事人之合意向有權占

有土地之人請求已收取之使用收益之補償(1992年及1994年民法施行法第233條下第2條之1第3項第1句及1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句)，亦使土地所有人使用及利用土地之權限受限制。此外，於占有權存續期間內，除法律或依行政機關之決定另有規定外，土地所有人不得於土地上設定負擔，(1992年及1994年民法施行法第233條下第2條之1第3項第2句)。

這些限制不僅回復了於德意志民主共和國加入德意志聯邦共和國前即存在、並依1990年民法施行法第231條下第5條之規定予以維持之法律狀態。於不違反已存在之使用權及有利於當事人之約與及法律規定之情形下(參照1992年及1994年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句之規定)，該限制仍繼續有效；而且僅於之前未於他人之土地上成立使用權、或使用權嗣後消滅—如1990年6月28日通過之法律廢除農業生產合作社法第18條之規定(參照上述A 1 2)—、或對該權利之存在有疑義之情形下，土地所有人始因該限制受不利益(參照Hartmann, in: Soergel, Bürgerliches

Gesetzbuch, Bd. 10, 12. Aufl., 1996, Art. 233 § 2a EGBGB Rn. 15f.; Rauscher, in: Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, 13. Bearbeitung 1996, Art. 233 § 2a EGBGB Rn. 2, 27 f., 35, 42)。故於暫時占有權之規定生效時，定有物權法上暫時占有權之土地之所有權並非自始完全因上述限制而受不利益。

2. 此即為1992年及1994年民法施行法第233條下第2條之1規定之內容，本條規定確立了本於建築目的供第三人使用之土地之所有權於基本法第14條第1項第2句中所稱之所有權內容及其限制（參照聯邦憲法法院第一庭第一支庭1995年5月30日1993年民法施行法第232條下第1條及第1條之1之規定所為之裁定，DtZ 1995, S. 360）。暫時占有權並無徵收之效力，因暫時占有權未—全部或部分—剝奪所有人依基本法第14條第一項第一句之規定受保障之具體法律地位；暫時占有權僅普遍、抽象地規範繫爭土地所有權之內容（詳述參照BVerfGE 52, 1〔27〕；79, 174〔191〕）。1992年及1994年民

法施行法第233條下第2條之1之規定既為所有權內容及其限制之規範，即應符合憲法上比例原則（Verhältnismäßigkeitsgrundsatz）之要求，立法者有義務合理地平衡當事人間值得保護之利益，並建構適當之交互關係。

3. 1992年暫時占有權消滅之規定，就訴訟繫屬部分，與比例原則相符。

a) 1992年民法施行法第233條下第2條之1之相關規定，目的為暫時確定自德意志民主共和國以來留存下來—或依法律規定成立、或基於事實關係成立—之使用關係，直至重新規範土地所有人與土地使用人間之法律關係為止，並進而維護當事人間之法律秩序（參照上述A 1 3 b）。特別是經由使用人之法定占有權以保護使用人因信賴其行為之合法性而於土地上所為之投資，並避免因既成事實之完成（如民事法院強制返還土地），而加重物權調整進行之困難或使物權調整不可能進行（參照 BTDrucks 12/2480, S. 1, 77）。

b) 此目的可合理化1992年物權法上暫時占有權對土地所有人之權限所為之限制。

aa) 德意志聯邦共和國之立法者無法忽視於德意志民主共和國時期即合法成立或基於國家機關、社會機構之特許而成立之土地使用關係。因若德意志民主共和國繼續存在，使用人基於使用關係已進行具有經濟價值之建築投資，原則上對使用人具有長遠的利益，故立法者得繼續將該使用關係視為值得保護之法律關係，且致力於將統一時即已存在之法律關係及占有關係納入民法物權編之規範系統中。然而這項工作於短期內無法完成；因應受規範之生活事實不一，且經由時間經過，立法者始得以認識事實之多樣性及複雜性。立法者對這些事實須徹底地審查及嚴謹地判斷，故為維護當事人間之法律秩序，立法者最初僅大體維持存續中法律關係之現狀。但規定立法者就未來使用關係之物權調整有必要之規範形成空間，應不受疵議。

與此相關聯的土地所有權限制對土地所有人應具有期待可能性。於統一後土地所有人始得就所有之土地行使相關請求權，但只要個案中涉及之土地非於統一後始基於法律行為取得，則事實上使用關係並未改變或無重大改變（參照1992年民法

施行法第233條下第2條之1第1項第3句之規定），故立法者得定一過渡期間，於此期間內，土地使用人之利益優於土地所有人使用私人所有土地之利益（參照上述聯邦憲法法院第一庭第一支庭1995年5月30日裁定）。此過渡期間之規定始為本案中唯一應受判決者。

bb) 因物權調整時所面對的問題具有重要性及複雜性，於考量該過渡期間之長短時，並參考聯邦法院判決之見解，1992年民法施行法第233條下第2條之1物權法上暫時占有權之規定可擴及至其生效前之時期（參照DtZ 1995, S. 360 [364]），即有溯及既往之效力時，亦為合理地限制土地所有人之權限。即使依聯邦法院之見解（參照上述），此為真正溯及既往（echte Rückwirkung）的情形（不真正與真正溯及既往之差異參照BVerfGE 95, 64 [86]），憲法上亦無任何疑義。雖然一與不真正溯及既往不同—憲法原則上禁止真正溯及既往，但例外地若對目前權利之存續無法產生信賴時，即應放棄建立於信賴保護上之禁止溯及既往原則（參照BVerfGE 95, 64 [86 f.]）。如於法律狀態混亂不清、以致必

須期待立法者予以規範時，及優於法律安定原則之重大公共利益要求溯及既往之規定時，即屬於此例外情形（參照BVerfGE 13, 261 [272]；30, 367 [388, 390 f.]；88, 384 [404]）。

本案即具備這些要件。統一條約法之立法者以1990年民法施行法第231條下第五條之規定維持之法律狀態（參照上述A 13 a），當事人隨即認為明顯地為不明確且不確定。故必須過渡性地創設一些條件，以便得以繼續達成合乎各方利益之物權關係調整及維持當事人間之法律秩序。這些為1992年物權法上暫時占有權規定所遵循之公共利益具有相當重要性，亦可合理化暫時占有權溯及既往的情形。

1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句規定使用人法定占有權之存續期間，依同條同項第2句之規定得依法規命令延長至1994年12月31日之後，聯邦憲法法院就此爭點不予審查。是否如上開II之憲法訴願人主張，聯邦司法部長所得之授權因欠缺充分之明確性而有憲法上疑慮，因聯邦司法部長尚未使用該授權，故對本憲法訴願程序不具有重要性。

cc) 1992年民法施行法第

233條下第2條之1之規定並未因同條第1項第1句規定當事人僅得依合意對於1994年年底前已收取之使用收益主張補償請求權，而違反比例原則。

雖然依據聯邦法院之意見，將導致土地所有人於該時點前，不得違背土地使用人之意願而將應負擔之公共稅捐轉嫁與土地使用人，而是土地所有人於必要時須承擔經濟上之損失。但此時須注意，當立法者認知到統一條約中之過渡規定並不足以保障原使用關係時，雖然不確定性仍繼續存在，立法者仍須補充該過渡規範。但如同聯邦政府於其意見書中所陳述，於其時對於使用補償之金額並無具體規畫，亦無法預見物權調整將以何種—對於補償問題可事先計劃—之方式實現。

於此情形下，即可理解何以立法者最初於1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定中並未規範法定使用補償請求權之問題，並保留嗣後法律規範之可能。由立法資料中可得知，立法者於本條規定與1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項第1句之規定中表達了原則上使用應予補償之態度。但土地所有人與土地使用人為

維護法律秩序，應盡可能就補償問題—不請求法院裁判—自行達成合意。於未達成合意的情形，始應由立法者嗣後增訂使用補償規定（參照 BTDrucks 12/2695, S. 23 unter Nr. 47）。

故1992年時，並非終局地排除於法律中明文規定1994年12月31日前之使用補償請求權。於所有人與使用人無法就適當之使用補償達成合意時，畢竟不應排除立法補充之可能性，故應等待立法者於1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項規定之保留規範中增訂土地所有人之請求權。於該法律規定制定前，當事人未達成合意時，暫時不得主張至1994年年底之補償請求權，此對土地所有人而言應具有期待可能性。

4. 反之，1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定，於1999年民法施行法第233條下第2條之1之規定於1992年7月22日生效起（參照上述A I 3 b）至1994年年底之期間內，關於使用土地之補償請求權部分，與基本法第14條第1項第1句規定之意旨不符。依本句之規定，於1994年12月31日前，除當事人另有約定外，依物權法上暫時占有權之規定而有權占有土

地之人，對土地所有人（及其他物權人）不負返還使用收益之義務。故土地所有人日後亦不得主張所有於1995年1月1日前之法定使用補償請求權；於此範圍內無憲法上合理之立論基礎。

a) 1994年民法施行法第二233條下第2條之1第8項第1句之規定片面有利於受物權暫時占有權保護之土地使用人；受利者亦包括了持反對意見而使自願支付適當使用補償無法達成合意之人。反之，無契約請求權之土地所有人則片面受到不利。依本句之規定，土地所有人不僅完全不得請求以前轉讓土地使用權之補償；並依聯邦法院之意見，於1994年年底前，亦不得將與土地相關之公共稅捐負擔轉嫁與土地使用人。原則上，此與憲法上比例原則之要求不符，即土地所有人與土地使用人間之利益應以適當之方式得到合理的平衡（參照上述C II 2）。

b) 應將1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第一句規定合理化的理由，只會對1992年7月22日前之情形產生不同的判斷。

aa) 由聯邦眾議院法制委員會（Bundestagsrechtsausschuss）1994年4月27日物權修正法草案

報告中之見解（BTDrucks 12/7425, S. 91）可導出，本句規定係以民法第993條第1項後半句之規定為準，欲使應為物權調整之土地之使用人依本句規定與未受訴追之善意占有人受相同之對待。當收取之孳息（Früchte）依合乎秩序之經濟法則不得視為物之收益時，土地使用人始應將收取之孳息返還與土地所有人；於其他情形，土地使用人不負返還使用收益之義務。

依本句規定所根據由信賴保護衡量所得出之評量，得移轉與1774年民法施行法第233條下第2條之1第1項規定之權利人者，僅為該權利人至1992年民法施行法第233條第2條之1之規定至1992年7月22日生效時止所收取之使用收益。至該時點時，依當時之立法狀態，尚無理由可認為一嗣後應為物權調整之土地之使用人，依法有向土地所有人為補償土地使用之義務。只要不抵觸統一後相關契約之合意或使用補償請求權未經法院判決承認，原則上土地使用人得認為原使用土地之條件並未變更。依典型之思考模式，在此過渡期間內，使用人無償使用土地之信賴利益高於土地所有人取得土地

使用補償之利益，為憲法所允許。但此於1992年民法施行法第233條下第2條之1生效後即不適用。自該時點起，依1992年民法施行法第233條下第2條之1第8項之規定及本項規定所根據之利益衡量（參照上述C II 3 b CC），使用人即不得認為得無償取得所收取之使用利益。

bb) 其他原因亦無法合理說明，何以排除法定使用補償請求權可由1992年7月22日延長至1994年12月31日。

(1) 於聯邦眾議院法制委員會之報告中，認為排除補償請求權亦是因為在其他類似規定中，如1993年7月22日通過之使用補償命令（BGBl I S. 1339），對於過渡期間初期依循市場經濟原則（marktwirtschaftliche Prinzipien）所進行之土地利用，即規定須予以補償，但該補償並不包括公共稅捐。故不宜於物權法上暫時占有權之範圍內，訂定一具有相同內容、且溯及既往之規定（參照BTDrucks 12/7425, S. 91）。但這樣的考量只說明了何以立法者認為這種規範方式並不適合作為與保障物權調整相關的補償問題之規範標準。但並未說明限制土地所有人法定補償請求權的合理理由。

(2)物權調整法中平衡土地所有人與土地使用人間利益之規定，亦無法說明何以法律未明文規定土地所有人於物權暫時占有權存續期間內之補償請求權。聯邦政府於其意見書中主張，依物權調整法之理念，應調整之土地價值應由土地使用人與土地所有人平均分攤，並以土地所有人之衡平請求權抵償其使用補償請求權；此點於法無據。

若土地使用人決定以購買該土地做為調整土地物權之方式（參照物權調整法第15條第1項及第61條以下之規定），土地所有人得向土地使用人請求購買土地之價金，僅取決於繫爭土地之價值（參照物權清理法第68條以下之規定）。至於土地使用人向來係無償或有償使用該土地，並不具有重要性。即使為有償使用土地，並將向來所支付之使用對價列入考慮，所支付之價金亦不得少於無償使用土地時購買土地之價金。於物權法上暫時占有權之存續期間內，土地稅捐係由所有人抑或由使用人負擔，亦不應列入考量。若土地使用人不購買該土地，而選擇於土地上設定地上權（參照物權調整法第15條及第32條以下之規

定），於計算應支付之地租時，亦同（參照物權調整法第43條以下之規定）。

(3)於本案程序中，當事人並未主張其他可合理解釋未賦予土地所有人於1992年7月22日至1994年12月31日法定使用補償請求權之其他理由；且亦無其他明顯之理由存在。特別是不可因原東德地區人民之經濟狀況（參照BVerfGE 91, 294 [310]）而認為，應普遍地免除使用他人土地之使用人就土地所有人於繫爭期間內主張之所有經濟上之請求。儘管社會契約（Sozialvertrag）之衡平思想要求考量土地使用人之特殊關係及其可預期之使用對價之金額，但於基本法第14條第1項第1句規定之基本權保障下，亦不許可因適用物權法上暫時占有權規定而限制土地所有人所得享有之法定使用對價請求權。該請求權並不必然應給予土地所有人市場上一般之土地使用價值。於計算使用對價時應合理考量土地所有人應負擔之公共稅捐（參照BVerfGE 87, 114 [150]）。

c)於合憲性解釋之過程中，並無法由繫爭規定中導出其他類似之請求權。若解釋之結果

違背規範文義及可明顯認知之立法者意圖，則透過該解釋而維持立法者所欲達到之最高規範價值之可能性（參照BVerfGE 86, 288〔320〕）即不存在（詳述參照BVerfGE 90, 263〔275〕）。由1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句規定之文義及其中所探知之立法者意圖，可明確地得知，立法者並無賦予定有暫時占有權之土地之所有人於暫時占有權至1994年底之存續期間內之法定使用補償請求權，故此時並無為合憲性解釋之餘地。

5. 1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定違反基本法第14條第1項第1句規定，並不影響1992年物權法上暫時占有權之合憲性。使用補償之規定僅保留立法者日後可就使用對價之規範為決定（參照C II 3 b cc）。立法者於建構1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定時即作出決定，且並不溯及既往地撤銷原暫行規定（參照物權修正法第3條）或提出其他疑慮。1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句、1992年民法施行法第233條下第2條之1第3項第1句及同條第8項之規定，並無

相互影響之關係，其中某條規定違憲並不導致另一條規定亦違憲。

6. 1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定與基本法第14條第1項第1句規定之意旨不符，亦不導致本條規定無效。土地所有人依法所得請求自1992年7月21日起使用土地之補償金額，應保留由立法者決定。該規範之決定期限至2000年6月30日止應為適當。若於本期間內仍未通過新規定，法院就補償金額之爭議，得以本裁定理由書中之說明為標準而為決定；並於必要時，補充適用民法第315條以下相關規定之法理。

III. (繫爭判決之違憲審查)

1. 繫爭法院判決於憲法上並無疑義。

a) 就本案具有重要性部分，法院皆依合憲之1992年民法施行法第233條下第2條之1之規定為判決。於民事法院就上開I及II之憲法訴願人繫屬之訴訟程序為終局判決時，1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定尚未生效。故本條規定牴觸基本法第14條第1項

第1句之規定，並不因憲法訴願人指摘之判決確定而受影響。

b) 民事法院解釋與適用1992年民法施行法第233條下第2條之1之規定，並無牴觸憲法之疑義。

aa) 地方法院與高等法院於上開II之憲法訴願人之判決中，承認鎮亦得享有1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句第1款規定之占有權，並不違反基本法第14條第1項第1句之規定，亦不違反基本法第3條第1項中之禁止恣意原則（Willkürverbot）。依物權法上暫時占有權之規範目的（參照上述C II 3 a），並不區分自然人與法人得享有暫時占有權，故繫爭法院判決對基本權保障之所有權意義與保護範圍並無誤解。依聯邦憲法法院判決之見解，鄉鎮自治團體雖不受基本法第14條規定之基本權之保障（參照BVerfGE 61, 82 [105]），但並不排除其可為民法占有權之主體。依1992年民法施行法第233條下第2條之1第1項第1句第1款之文義，亦包含適用本規定於鄉鎮自治團體。故主張繫爭判決係基於不當之利益衡量，即有專斷恣意之可能（參照BVerfGE 89, 1 [13 f.]），為無理由。

雖然被告之鎮就為履行公共任務而使用之建築物無所有權，但高等法院適用本條規定於該被告之鎮時，情形應並無二致。高等法院判決之理由為，於物權調整前，使於許可範圍內建築之土地之法律關係受暫時占有權之規範，應為1992年民法施行法第233條下第2條之1規範之意義及目的，且該暫時占有權係建立於可賦予合法使用人一法定占有權之信賴事實的基礎上；此於憲法上並無疑義（參照BTDrucks 12/2480, S. 77）。

bb) 同樣地，上開III之憲法訴願人指摘之地方法院判決亦未違憲，而生不論1992年民法施行法第233條下第2條之1規定之效力，皆應廢棄該判決之疑義。

地方法院認為無法由憲法訴願人及原審程序之被告就1984年至1990年間達成之和解導出自1991年起支付使用補償之義務，該見解並無憲法上之疑義。解釋意思表示（Willenserklärung）及評價其法律意義為普通管轄法院之任務，並不屬於違憲審查之範圍（參照BVerfGE 18, 85 [92]）。於本案中，並無明顯理由可認為地方法院恣意為解釋，且憲法訴願人亦未主張法院恣意為解釋。

此外，亦無牴觸基本法第3條第1項規定之情形存在。雖然依憲法訴願人之主張，其他法院於其他案件中—憲法訴願人認為案情與本案相同—承認土地所有人之使用補償請求權，但此並不違反一般平等原則 (allgemeiner Gleichheitssatz)。不同法院對同一法律規定為不同之解釋，並不違反平等原則。法官獨立審判，僅受法律之拘束 (基本法第97條第一項)，故承審法官於解釋與適用法律規定時，原則上並不需遵循其他法院之法律見解 (參照BVerfGE 87, 273 [278])。

2. 1994年民法施行法第二233條下第2條之1第8項第1句之規定違憲並不影響法院依1992年民法施行法第233條下第2條之1之規定所為之裁判之效力 (參照上述C III 1 a)。雖然上開III之憲法訴願人主張1992

年7月21日後之使用補償請求權被駁回，但不表示其不得依立法者所訂定之新規定重新主張該請求權。於繫爭判決中，僅依判決時之法律規定(1992年暫時占有權)認定上開III之憲法訴願人之訴為無理由；故依法律規定及嗣後其他規定，土地所有人不得請求使用土地之補償。但不排除因1994年民法施行法第233條下第2條之1第8項第1句之規定違憲，依其他新訂定之法律規定而判決被告應支付使用補償。

D. (訴訟費用之負擔)

案號1 BvR 1680/93及1 BvR 1580/94之訴訟費用依聯邦憲法法院法第34條之1第2項及第3項之規定為裁判。

(簽名) Papi erGrimmKühl ing
SeibertJaeger Hass Hömi g Steiner