

最高法院民事庭具參考價值裁判選輯

※110 年度台上大字第 1153 號裁定

【主文】

日據時期已登記之土地，因成為河川、水道經塗銷登記，臺灣光復後土地浮覆，原所有權人未依我國法令辦理土地總登記，於該土地登記為國有後，其依民法第 767 條第 1 項規定行使物上請求權時，有消滅時效規定之適用。

【本案法律爭議】

日據時期已登記之土地，因成為河川、水道經塗銷登記，臺灣光復後土地浮覆，原所有權人未依我國法令辦理土地總登記，於該土地登記為國有後，其依民法第 767 條第 1 項規定行使物上請求權時，有無消滅時效規定之適用？

【理由】

- 一、依我國土地法令所定程序辦理不動產物權登記者，足生不動產物權登記之公示力與公信力。
 - (一)按依土地法所為之登記，有絕對之效力，土地法第 43 條定有明文。
 - (二)此項登記之公信力，乃為保障人民之財產權及維護交易之安全，該經由登記機關踐行嚴謹程序，實質審查後登載於登記簿上之不動產權利事項，自可信賴其為正當。
 - (三)次按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，民法第 758 條第 1 項、第 759 條亦有明文。
 - (四)所定以登記作為依法律行為而生物權變動之效力要件，及非依法律行為取得物權之處分要件，在於貫徹登記要件主義之立法意旨，自具有公示力。
 - (五)是依我國土地法令所定程序辦理不動產物權登記者，足生不動產物權登記之公示力與公信力。
 - (六)又臺灣於日據初期有關土地物權之設定、移轉及變更，係依民間習慣，僅憑當事人之意思表示一致即生效力，無庸以任何方法公示。
 - (七)嗣明治 38 年（民前 7 年）7 月 1 日臺灣土地登記規則施行起至大正 11 年（民國 11 年）間，土地業主權（所有權）、典權、胎權（抵押權）、a 耕權（以耕作、畜牧及其他農業為目的之土地租賃）之設定、移轉、變更、處分等權利變動，非經登記不生效力。
 - (八)大正 12 年（民國 12 年）1 月 1 日起，日本國施行之民法、不動產登記法，均施行於臺灣，同時廢止臺灣土地登記規則，不動產登記改依人民申請，當事人間合意訂立契約，即生物權變動效力，登記僅生對抗第三人之效力，該時期依日本國法所為不動產登記之效力，與現行我國法關於土地登記之效力，全然不同。
- 二、土地於日據時期已依日本國法為登記，於臺灣光復後，該土地所有權人仍應依斯時我國土地法相關法令規定，確定其產權程序之後，該土地始為已登記之不動產，而無消滅時效規定之適用

- (一)復按司法院大法官釋字第 107、164 號解釋，指明已登記不動產所有人之回復請求權或除去妨害請求權，無民法第 125 條 15 年消滅時效規定之適用。
- (二)其理由構成亦本於民法第 758 條及土地法第 43 條規定，而謂若許已登記之不動產所有人回復請求權，得罹於時效而消滅，將使登記制度失其效用；復謂已登記之不動產所有人，既列名於登記簿，倘因時效消滅而須永久負擔稅捐，顯失情理之平等語，可知所稱之「已登記」，自係指依我國法所為之登記，以維護我國登記制度採實質審查之公示及公信功能。
- (三)蓋日據時期依日本國法所為之不動產登記，已因日據時期結束，在我國已無登記公示作用，且因日據時期之土地登記制度，後期已採契據登記，其物權變動於當事人間合意即生效力，登記僅生對抗第三人之效力。
- (四)基於落實我國法所定依法律行為取得土地權利，須經登記始生效力之制度，且避免因直接引用日據時期土地登記簿與土地臺帳有關土地標示及所載內容而發生權利名實不符之情形，致衍生日後可能因登記錯誤、遺漏或虛偽而損及真正權利人權益與地政機關損害賠償責任，
- (五)則縱土地於日據時期已依日本國法為登記，於臺灣光復後，該土地所有權人仍應依斯時我國土地法相關法令（例如土地法施行法第 11 條、臺灣地籍釐整辦法第 4 條第 1 項、第 5 條）規定，踐行繳驗土地權利憑證，經審查公告無異議後換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿，確定其產權程序之後，該土地始為已登記之不動產，而無消滅時效規定之適用。
- 三、縱土地於日據時期曾經登記，但未依我國法令辦理土地總登記前，該土地仍屬「未登記」之不動產，其原所有權人依民法第 767 條第 1 項規定行使物上請求權時，有消滅時效規定之適用
- (一)綜上，日據時期已登記之土地，因日據後期改採契據登記制度，使登記僅生對抗效力，致該土地登記無法完全體現真正權利之歸屬者，與臺灣光復後所採取之土地登記生效制度有異。
- (二)故在此種對土地登記效力採行不同之法律制度下，對於未經依我國相關土地法令辦理土地登記之原所有權人，縱其土地於日據時期曾經登記，因成為河川、水道經塗銷登記，嗣於臺灣光復後浮覆，但在未依我國法令辦理土地總登記前，該土地仍屬「未登記」之不動產，其原所有權人依民法第 767 條第 1 項規定行使物上請求權時，有消滅時效規定之適用。

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！