臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第36號

原　　告　陳冠伶
訴訟代理人　黃楷修
　　蔡陸弟律師
複 代理 人　蔡岱芸律師
被　　告　祭祀公業陳琳
000000000000000000
法定代理人　陳嘉吉
訴訟代理人　陳思道律師

上列當事人間請求塗銷登記等事件，本院於民國114年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○段189、189-1、189-2、189-3、189-4、189-5、189-6、189-7、189-8、189-9、189-10、189-11、189-12、189-13、189-14、189-15、189-16、189-17、189-18、189-19、189-20、189-21、189-22、189-23、189-24、189-25、189-26、189-27、189-28、183、379、379-1、380、236、205地號土地，均分割自日治時期之鳳山廳觀音上里援巢右庄77番地（即高雄州岡山郡燕巢庄援巢右77番地、高雄縣○○鄉○○○段00地號土地，下稱系爭土地）。依日治時期之土地臺帳記載，系爭土地自民國前6年（明治39年）12月29日登記為被告所有，惟於36年4月26日以買賣為原因登記為陳水極所有，其後無再移轉登記為他人所有之記載，然而總登記時竟登記為被告所有，陳水極於63年6月28日死亡，其繼承人為陳春記，陳春記於93年12月28日死亡，其繼承人為原告，依繼承法律關係及民法第767條第1項規定，原告得請求被告塗銷系爭土地於40年5月2日以總登記為原因之所有權登記，並回復登記為陳水極所有等

情，並聲明：被告應將系爭土地於40年5月2日以總登記為登記原因所為之所有權登記予以塗銷，回復登記為陳水極所有。

二、被告則以：否認陳水極曾為系爭土地所有權人，且原告請求塗銷，已罹於消滅時效，被告得為時效抗辯拒絕給付等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執，並有戶籍謄本、土地登記謄本及異動索引在卷可稽（見審重訴卷第111-113、151-315頁）：

㈠坐落高雄市○○區○○段189、189-1、189-2、189-3、189-4、189-5、189-6、189-7、189-8、189-9、189-10、189-11、189-12、189-13、189-14、189-15、189-16、189-17、189-18、189-19、189-20、189-21、189-22、189-23、189-24、189-25、189-26、189-27、189-28、183、379、379-1、380、236、205地號土地，均源於日治時期之鳳山廳觀音上里援巢右庄77番地，即高雄州岡山郡燕巢庄援巢右77番地、高雄縣○○鄉○○○段00地號土地。

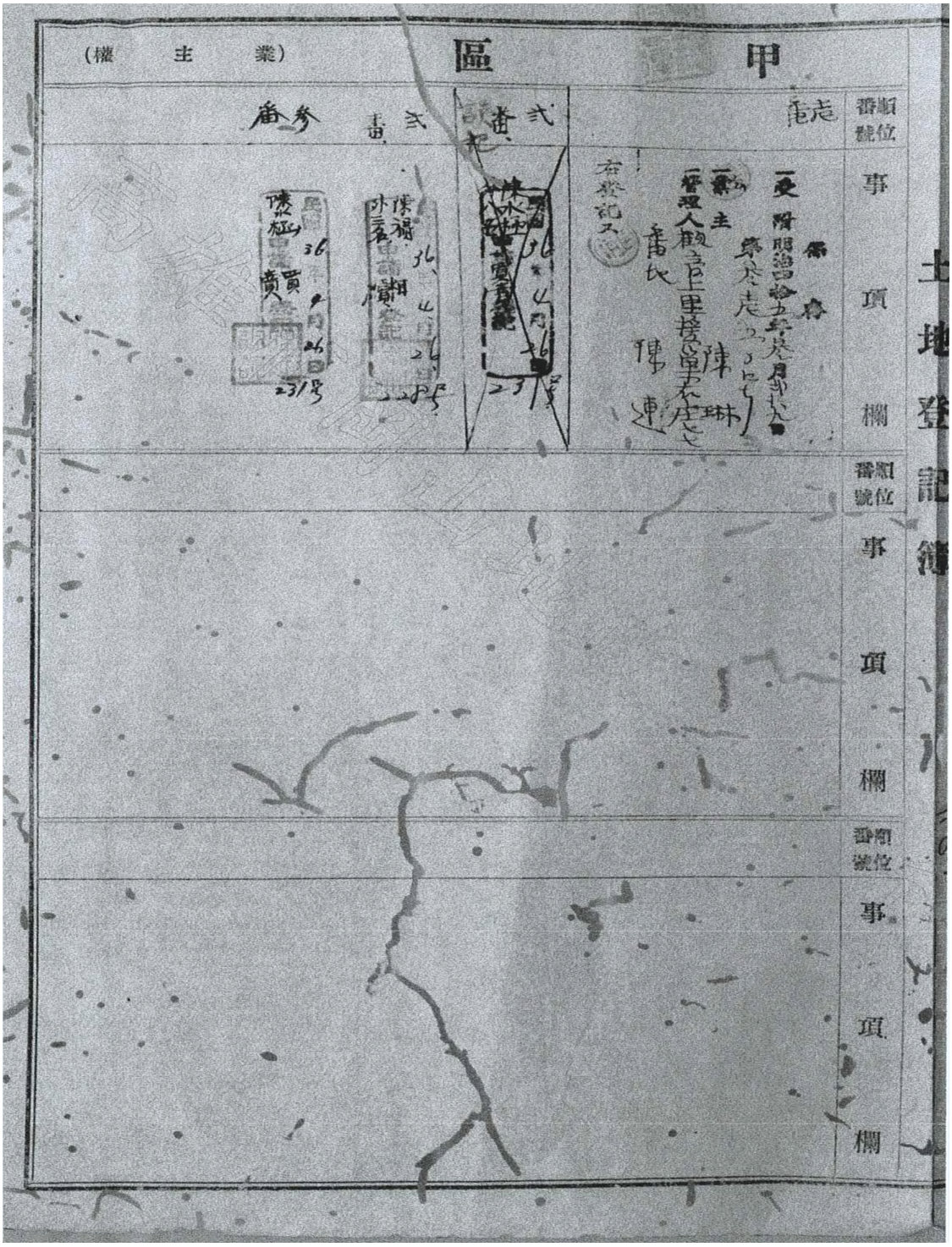
㈡陳水極於63年6月28日死亡，其繼承人為陳春記，陳春記於93年12月28日死亡，其繼承人為原告。

四、本件爭點為：㈠陳水極是否曾為系爭土地所有權人，且未再將系爭土地移轉登記為他人所有？㈡被告為時效抗辯拒絕給付，於法是否有據？茲分別論述如下：

㈠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。19年5月5日施行之民法第758條定有明文。又登記，應由權利人及義務人共同聲請之，權利人如因特殊情形，不能竟致義務人共同聲請登記時，得由權利人陳明理由，填具保證書，呈請單獨聲請登記。但土地增值稅，應由權利人代納之。地政機關於左列情形，應附理由駁回登記之聲請，但即時可以補正者，應命聲請人補正之：一、事件不屬於地政機關之管轄者。二、事件不應登記者。三、當事人或其他代理人不到場或代理權限不明者。四、聲請書不合程式者。五、聲請書所載當事人土地或權利之標示或關於登記原因之事項與登記簿或證明登記原因文件不符，而未能證明其

不符之原因者。六不加具聲請書所必要之文件或圖式者。七不納登記費者。聲請人不服前項駁回時，應於3日內將其異議，呈請司法機關裁判。因土地種類名稱變更或其他變更為登記時，應塗銷前標示之事項及欄數。35年10月2日發布之土地登記規則第17條、第38條及第78條分別設有明文。

㈡系爭土地之人工作業登記簿所有權（業主權）部記載如下：



㈢原告雖主張土地總登記僅為確認、整理及清查當時土地之地

籍狀態與產權歸屬，並無使不動產物權發生變動，陳水極已買賣取得系爭土地，竟因總登記而將系爭土地登記於被告名下，系爭土地所有權人仍應為陳水極等語，惟系爭土地於35年7月7日開始辦理總登記，則陳水極36年間所為買賣登記之申請，係發生於總登記開始辦理後，自非總登記所確認、整理及清查之範圍（即日治時期結束時之土地歸屬狀態）內。又依上開登記簿之記載，可知系爭土地原登記為被告所有，於36年4月26日由陳福等三人申請繼承登記，陳水極申請買賣登記，而系爭土地於35年7月7日辦理總登記，於40年5月2日辦畢登記時，並未辦畢上開繼承或買賣登記，有人工作業登記簿在卷可稽（見審重訴字卷第101頁）。依上開當時有效之土地登記規則，可知地政機關對於申請所有權移轉登記，有形式審查權限，倘申請人所為申請不符相關規定，地政機關仍得駁回其申請，而被告為所有權人之登記，亦未遭地政機關依土地登記規則塗銷，可見陳水極所為買賣登記之申請，並未經地政機關核可並辦畢所有權登記，自難認陳水極已取得系爭土地所有權。

㈣從而，陳水極既未曾取得所有權，則原告基於繼承法律關係及民法第767條第1項規定請求塗銷總登記，於法未合。又陳水極既未曾取得所有權，則關於被告得否為時效抗辯一節，已無審就之必要，附此敘明。

五、綜上所述，本件原告依繼承法律關係及民法第767條第1項規定，請求被告將系爭土地於40年5月2日以總登記為登記原因所為之所有權登記予以塗銷，回復登記為陳水極所有，為無理由，應予駁回。

六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

民事第二庭　法　官　林昶燁

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　黃進遠