臺灣高雄地方法院民事判決

111年度重訴字第157號

原　　告　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊明州

訴訟代理人　張瑋漢律師

被　　告　財政部國有財產署南區分署

000000000000000000

法定代理人　黃莉莉

訴訟代理人　何旭苓律師

複代理人　　蘇哲萱律師

被　　告　高雄市大寮區公所

000000000000000000

法定代理人　黃伯雄

上列當事人間確認土地所有權等事件，本院於民國112年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認高雄市○○區○○段000 地號土地（權利範圍597分之397）為原告所有。

二、被告財政部國有財產署南區分署應將前項土地民國76年5月16日以第一次登記為原因之所有權登記（權利範圍597 分之397）予以塗銷。

三、被告高雄市大寮區公所應將第一項所示土地返還原告。

四、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按財政部設國有財產局（102年1月1日改制為國有財產署），承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第1條及第9條第2項之規定自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，除別有規定外，應以國有財產署為原告或被告，其當事人之適格始能謂無欠缺。

至受撥用國有財產之管理機關，就該國有財產固有使用權，對無權占用國有土地之人，得代表國家為保存行為之行使，請求返還該被占用之國有財產，惟如涉及國有財產之得、喪、變更之訴訟，單純之管理機關並無訴訟實施權（最高法院107年度台上字第1871號判決意旨參照）。查，本件原告主張高雄市○○區○○段000 地號土地，權利範圍597分之397部分（重測前為高雄市○○區○○○段000○0地號，下稱系爭土地）為其所有，惟系爭土地現登記為中華民國所有，高雄市大寮區公所（下稱大寮區公所）登記為管理機關。而原告除訴請確認系爭土地為原告所有外，另請求將系爭土地為中華民國所有之登記予以塗銷，其訴訟結果可能導致國有財產之喪失，是依據前揭說明，原告以財政部國有財產署南區分署（下稱國有財產署）為被告提起本件訴訟，當事人應屬適格。而國有財產署以其非系爭土地之管理機關，抗辯原告請求無理由云云，即不可採。

二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。原告起訴時原聲明：㈠確認系爭土地為原告所有。㈡國有財產署應將系爭土地民國76年5月16日以第一次登記為原因之所有權登記權利範圍597分之397部分（下稱系爭第一次登記）予以塗銷（見重訴卷12頁）；嗣追加系爭土地管理機關大寮區公所為被告，並追加第3項聲明為：㈢大寮區公所應將系爭土地返還原告（見本院卷一第218頁），核其前後所為之請求基礎事實同一，且就此部分確有需合一確定之必要，揆諸前揭規定，應予准許。

三、被告大寮區公所經合法通知無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：系爭土地於日據時期即為原告所有，而日治時期臺灣製糖相關資產，已因我國政府基於戰勝國之權利原始取得，並移轉所有權予原告。故原告於46年1月4日，經當時之台灣省高雄縣政府發給系爭土地之土地所有權狀(下稱系爭土地所有權狀)，足徵原告依35年12月3日公布之臺灣地籍釐整辦法（下稱釐整辦法）第4條規定向主管機關繳驗原權利憑證文件，經地政機關審查公告期滿無人異議後始取得，亦足證明原告為系爭土地所有權人，並視為已依土地法辦理土地總登記。詎系爭土地於76年5月16日以第一次登記為登記原因，登記為國有，嗣於80年12月11日以「無償撥用」為登記原因，由大寮區公所為管理機關。然鳳山地政事務所90年9 月12日（90）鳳地所一字第16449 號函亦稱有與原始土地登記簿所載不符之遺漏登載，並因76年4月20日辦地籍圖重測登記時，因所有權欄為空白，誤為無主物土地，導致後登記為國有之錯誤登記。而原告為系爭土地所有權人，為被告所否認，自得提起本件訴訟請求確認系爭土地為原告所有，並依民法第767 條第1 項中段規定，請求國有財產署應將系爭土地於76年5 月16日以第一次登記為原因之所有權登記塗銷，並請求高雄市大寮區公所將系爭土地返還原告等語，並聲明：㈠確認系爭土地為原告所有。㈡國有財產署應將系爭土地系爭第一次登記予以塗銷；㈢大寮區公所應將系爭土地返還原告。

二、被告則以：

㈠國有財產署部分：有關原告主張光復後，政府將原屬日治時期臺灣製糖株式會社所有之系爭土地所有權移轉予原告之事實，應由原告負舉證責任。又系爭土地於35年間並無登記土地所有權人，當認在登記為國有以前，尚未完成土地總登記，即不符合釐整辦法第4條第1項所規定編造登記簿之要件，且其繳驗憑證上未記載所附權利憑證資料，即不生同條第3項視為已完成土地總登記之效果，當無從認為原告確為所有權人。至於不論未完成土地總地記之原因，是否可歸責

於登記機關或土地所有權人，依35年3月23日修正土地法第68條亦已明定由地政機關負損害賠償責任，仍不因此認為發生土地總登記之效果。況系爭土地自36年12月1日起即無所有權人登記，客觀上本屬他人未登記之不動產，迄76年第一次登記為國有，並作為道路供公眾通行使用多年，縱認系爭土地曾由政府移轉予原告，然參諸最高法院實務見解，原告從未依我國法令登記為土地所有權人，原告之請求權仍有民法第125 條15年消滅時效之適用，其就系爭土地回復請求權及塗銷登記請求權均已罹於時效而消滅，被告即得拒絕塗銷登記，原告請求確認為土地所有權人，即無確認利益等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡大寮區公所經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地重測前為高雄市○○區○○○段000 ○0 地號。

㈡系爭土地之「土地台帳」右上角蓋有「登記濟」，共有人連名簿記載共有人為黃水永（昭和12年1 月20日）、台灣製糖株式會社（昭和16年11月8 日）。

㈢依土地登記簿（舊簿）之土地標示部、土地所有權部有35年7月30日收件，於36年12月1日登記之記載，然並無記載任何所有權人（本院卷一第101頁）。

㈣依系爭土地之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書(下稱系爭繳驗憑證申報書)，有土地所有權人台灣糖業股份有限公司第二分公司、黃水永之記載，並蓋有「審查結果：36年3 月2 日」、「公告通過：無人異議36年5 月16日」、「確定更正：36年5 月16日」之記載（本院卷一第209 頁）。

㈤原告於46年1 月4 日經高雄縣政府發給系爭土地所有權狀（本院卷一第81頁至82頁），該文書為真正。背面標示76年4月20日辦理地籍圖重測，改編為永芳段。

㈥上開㈢之登記於65年11月30日轉錄於手抄人工登記簿（新簿），登記原因記載為「總登記」。於76年4 月20日，以

「地籍圖重測」為登記原因（原因發生日期為76年4 月7日）。於76年5 月16日，以「第一次登記」為登記原因，登記為中華民國所有（登記原因日期為75年4 月14日）。嗣於80年12月11日以「無償撥用」為登記原因，由大寮區公所為管理機關（本院卷一第93頁至第99頁）。

㈦原告現登記為所有權人之永芳段373 地號土地（重測前為山子頂段342-2 地號土地），係於44年5 月4 日自342 地號分割出，該土地登記簿上載有所有權人為原告，載有「發給權狀字28729號」，與該土地所有權狀所載「大字第28729號」相符，其上收件日期為44年5 月4 日鳳字第1043號，與土地登記簿所載之收件文號日期相符。

四、本件爭點：

㈠原告是否為系爭土地之所有權人？

㈡原告之塗銷登記請求權，是否罹於時效而消滅？原告提起本件確認訴訟，有無確認利益？

㈢原告得否請求國有財產署將系爭土地第一次登記之所有權登記塗銷？並請求大寮區公所返還？

五、本院之判斷

㈠原告是否為系爭土地之所有權人？

1.按地籍釐整辦法第4條規定：（第1項）在光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將所持登記證書向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，換發土地所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿。（第2項）前項換發土地權利書狀，祇收權利書狀費，免繳登記費。（第3項）依照第1項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土地法辦理土地總登記（見本院卷一第253頁至第255頁）。是依上開規定，光復前之土地權利人應持日據時期之登記證書繳驗，並審查公告無異議後，換發土地權利書狀，即視為依照土地法總登記。

2.經查，系爭土地之「土地台帳」右上角蓋有「登記濟」，共有人連名簿記載共有人為黃水永（昭和12年1月20日）、台

灣製糖株式會社（昭和16年11月8日）。而土地登記簿（舊簿）之土地標示部、土地所有權部有35年7月30日收件，於36年12月1日登記之記載，然並無記載任何所有權人。系爭繳驗憑證申報書，有土地所有權人台灣糖業股份有限公司第二分公司、黃水永之記載，並蓋有「審查結果：36年3 月2日」、「公告通過：無人異議36年5月16日」、「確定更正：36年5月16日」之記載，原告並於46年1月4日經高雄縣政府發給系爭土地所有權狀。前述土地登記舊簿上並未登記原告及黃水永為系爭土地之所有權人，前開登記於65年11月30日轉錄於手抄人工登記簿（新簿），登記原因記載為「總登記」。於76年4月20日以「地籍圖重測」為登記原因（原因發生日期為76年4月7日）。於76年5月16日，以「第一次登記」為登記原因，登記為國有等情，為兩造所不爭執。

3.另本院函詢大寮地政事務所系爭土地所有權狀之發給流程，該所回覆略為：系爭土地所有權狀之收件案號44年10月8日鳳字386號登記案已逾保存年限無案可稽。而「臺灣省土地權利權利憑證繳驗及換發書狀辦法」第4條辦理繳驗土地權利憑證換發權利書狀其程序：一、接收申請書及原權利憑證文件。二、審查及發還原權利憑證。三、公告。四、編造土地登記薄並換發權利書狀等語，有該所111年10月11日號函高市地寮登字第11170750000號函（本院卷一第193頁）在卷可考。又系爭繳驗憑證申報書乃公務員所製作之文書，屬於公文書，其登記內容自有相當之證據力，如無與該登載內容相反之事實存在，就其所登載之事項應有證據力。是依上開不爭執事項及大寮地政事務所前述函文，可知原告確曾於36年間辦理繳驗土地權利憑證換發權利書狀，進而於44年間取得系爭土地所有權狀。從而，依上情可知，系爭土地於日據時期，登記為原告及訴外人黃水永共有，原告依釐整辦法、臺灣省土地權利權利憑證繳驗及換發書狀辦法之規定，辦理繳驗憑證程序，經審查公告無異議後，而為上開登載，再經斯時之高雄縣政府發給系爭土地所有權狀。

4.又系爭土地於日治時期登記簿載有該地號登記資料，屬日本政府已辦不動產登記之區域一節，有大寮地政事務所112年1月9日高市地寮登字第11270016200號函在卷可考(見本院卷二第69頁至第90頁)，是依釐整辦法第4條第3項之規定，即應視為原告已依照土地法辦理總登記，自可認定系爭土地確為原告所有。

5.雖原告為系爭土地為所有權人一節，因故未經登記在土地登記總簿，系爭土地方於76年5 月16日依程序登記為國有。然有關何以未將系爭土地辦理登記一節，參酌原告所提出高雄縣鳳山地政事務所（90)年9月12日90鳳地所一字第16449號函，該所當時所述略為：本所土地登記簿（含土地台帳、連名簿、台灣省土地關係人繳驗憑證申報書），所有權人均登載台灣糖業股份有限公司與黃水永，惟本所土地登記總部（舊簿）及手抄人工登記簿漏未登載所有人姓名，係屬遺漏登載之情形，致76年4月20日本案土地標示辦理地籍重測登記時，所有權狀仍為空白，當時誤為無主土地，故76年辦理第一次登記為國有財產署管理，並於80年無償撥用予大寮區公所管理應屬錯誤登記等語（見審重訴卷第23頁至第24頁），業已陳明當時有發生遺漏登載、錯誤登載之情事，益徵系爭土地未經登載於原告所有，確實係因疏漏所致。

6.被告雖辯稱系爭繳驗憑證申報書上「權利憑證」欄位為空白，故原告未依規定繳驗權利憑證，方未經地政機關許可並登記云云。然參酌與系爭土地相鄰，為同段之永芳段373地號土地（重測前為山子頂段342-2地號土地，下稱373地號土地），原告登記為該土地所有權人，該土地係於44年5月4日自同段342地號土地分割出，該土地登記簿上載有所有權人為原告，載有「發給權狀字28729號」，與該土地所有權狀所載「大字第28729 號」相符，其上收件日期為44年5 月4日鳳字第1043號，與土地登記簿所載之收件文號日期相符，為兩造所不爭執。而373地號土地當時之繳驗憑證申報書(見本院卷二第289頁)，該紙繳驗憑證申報書上「權利憑證」欄

位亦為空白，且其上無論是「審查結果：36年3 月2日」、「公告通過：無人異議36年5月16日」、「確定更正：36年5月16日」之記載，或所有權人為原為「台灣製糖株式會社」現為「台灣糖業股份有限公司第二分公司」之記載，均與系爭繳驗憑證申報書相同，依上辦理情形、時間相近，自可認當時原告係循同樣程序、文件辦理憑證之繳驗，地政機關亦係以相同審核標準審查，373地號土地既順利辦理登記原告為所有權人之程序，系爭土地則因前述疏漏方未經登載，益徵原告確有繳驗憑證方得換發取得系爭土地權狀，則被告執此辯稱原告就系爭土地未提出權地憑證，故不符合釐整辦法所定要件云云，自不可採。

7.被告再抗辯系爭土地「未經編造登記簿」，認原告不符合釐整辦法第4條規定第1項其中「並編造登記簿」之要件云云。惟原告既取得換發之土地所有權狀，自已經審查公告無異議，又釐整辦法第4條第3項乃針對換發土地權利書狀所為規定，觀其文義，有換發土地權利書狀即視為已依照土地法辦理土地總登記，並不以主管地政機關編造登記簿為必要。況倘系爭土地確有經地政機關編造於登記簿上，當無可能發生本件爭議，亦無須生「視為」已依照土地法辦理土地總登記之法律效果，是被告此部分所辯，即難採取。

8.被告另辯稱，不論未完成土地總地記之原因，是否可歸責於登記機關或土地所有權人，依35年3月23日修正土地法第68條亦已明定由地政機關負損害賠償責任，仍不因此認為發生土地總登記之效果云云。惟土地法上開規定係賦予土地所有權人於因登記錯誤致生損害時，得以該條規定為請求權基礎，請求地政機關損害賠償，核與本件爭點，原告是否符合辦理土地總登記規定之要件無涉。至於被告援引「逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則」，亦係針對未於總登記期限辦理登記之土地應如何處理所為之規範，然原告當時依釐整辦法第4條第3項已視為依土地法辦理總登記，係因地政機關漏未登載，致生本件爭議，即與上開處理原則無涉，併

此敘明。

㈡原告之塗銷登記請求權，是否罹於時效而消滅？原告提起本件確認訴訟，有無確認利益？

1.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。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。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。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，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（最高法院110年度台上大字第1153號大法庭裁定理由參照）。是依上開理由意旨可知，已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第125條消滅時效規定之適用，然所稱之登記，係指於臺灣光復後，依斯時我國土地法相關法令規定所為之登記，臺灣日據時期依日本國法令所完成之不動產登記不在此列（最高法院100

年度台上字第185號判決、最高法院112年度台上字第659 號判決亦同此意旨）。

2.被告雖辯稱系爭土地屬未登記之不動產，原告塗銷登記請求權，已罹於時效而消滅，其提起本件確認訴訟，即無確認利益云云。惟前引最高法院裁判意旨，業已敘明如「未依我國法令」辦理土地登記，仍屬未經登記之不動產，而有消滅時效規定之適用，惟原告就系爭土地已依前述釐整辦法第4條第3項之規定視為辦理土地總登記，當認原告就系爭土地，仍屬依斯時我國土地法相關法令辦理登記之不動產，已如前述，則原告之塗銷登記請求權，自無民法第125條消滅時效規定之適用，被告抗辯原告之請求權已逾15年消滅時效，因而無確認利益云云，均難認可採。

㈢原告得否請求國有財產署將系爭土地第一次登記之所有權登記塗銷？並請求大寮區公所返還？

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。依前所述，原告為系爭土地之真正權利人，然其所有權現登記為國有，並由大寮區公所為管理機關，而有登記錯誤，致名實不符情形，確已侵害原告就系爭土地所有權之完滿，則原告依該規定請求國有財產署塗銷此部分所有權登記以除去妨害，並請求大寮區公所返還系爭土地，自有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第767條第1項規定，請求確認系爭土地為原告所有，國有財產署應系爭土地76年5月16日以第一次登記為原因之所有權登記（權利範圍597 分之397）予以塗銷，暨高雄市大寮區公所應將系爭土地返還原告，均有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項，

判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　1　　日

民事第三庭　法　官　鄭珮玟

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　　112　　年　　6　　月　　1　　日

書記官　張傑琦