臺中高等行政法院裁定

高等行政訴訟庭第三庭
112年度訴字第313號

原　　告　洪秝蓉

被　　告　財政部國有財產署中區分署

代　表　人　卓翠雲
訴訟代理人　林琦勝　律師
　　黃曉薇　律師

上列當事人間有關土地事務事件，原告提起行政訴訟，本院裁定如下：

主　文

本件移送至臺灣臺中地方法院。

理　由

一、本件訴訟繫屬中被告之代表人由趙子賢變更為卓翠雲，已據新任代表人具狀聲明承受訴訟（見本院卷2第83頁），核無不合，先予敘明。

二、按法院組織法第7條之3第1項規定：「法院認其無審判權者，應依職權以裁定將訴訟移送至有審判權之管轄法院。但其他法律另有規定者，不在此限。」依行政法院組織法第47條規定，於行政法院準用之。足見我國關於行政訴訟與民事訴訟之審判，依現行法律之規定，係採二元訴訟制度，分由不同性質之法院審理。關於因公法關係所生之爭議，由行政法院審判；因私法關係所生之爭執，則由普通法院審判。準此，當事人如就行政法院無審判權之私法爭議事件或法律別有規定由普通法院審判之訴訟事件，誤向行政法院提起行政訴訟時，行政法院即應依職權將該訴訟事件移送至有受理訴訟權限之普通法院審理。

三、原告主張略以：

㈠原來是河川旁的未登錄地，因沒有堤防，遇大雨便沖刷土地，原地主陳坤榮乃請原告填土造地，因無法支付工程款而讓渡點交給原告使用，有讓渡書及日治時期戶籍資料為證。中華民國國土在中國，不在臺灣，中國難民逃到臺灣，國籍還是中國，大日本帝國臣民才是主人，有權在這片土地生存，原告持有大日本帝國的所有權狀永久有效，且符合國際法，請中華民國尊重，勿再掠奪。依聯合國憲章規定，戰爭不能移轉主權，臺灣非中華民國國土，中華民國只是暫時居留、管理。依中華民國憲法第4條規定，領土不包括臺灣。

㈡依據管理作業要點，必須作實地訪查，把管理做好登記帳冊，可是管理機關及行政人員卻趁機貪贓枉法、掠奪民產。沒有依法作實地訪查已是瀆職，又違背事實，地上物已有原告住在此，卻登記為中華民國所有。犯公務員登載不實之罪。依國有非公用土地全面清查作業要點（下稱作業要點）第13點規定，發現與事實不符應該自動請地政機關更正，不但不更正，又勾結外面白手套共同請律師提出告狀，告原告竊佔國土，害原告冤獄4個月，已執行完畢。檢察官已特別註明，搭建門牌號碼為太平溪洲西路143巷67號之鐵皮棚房建物，此部分之竊占犯行不另為不起訴處分。檢察官已不起訴處分，被告以何身分、法理、政策，又再提拆屋還地執行命令？為何只拆原告這一戶？住宅區非軍事要地為何要拆？有可能是因為原告這戶緊靠74號步道，把原告趕走，他們與建商合作才有建築線。

㈢依民法第769條規定，在他人未登錄地實質占有20年才能登記所有權，法律是人人平等，被告沒有實質占有任何1天，也沒有公告，無權登錄地號，暗中偷登錄已經違法，所以登錄無效，應請地政機關撤銷所有權登記。被告於民國95年違法登記土地所有權，被告沒有實質占有，也沒有實質訪查，違背民法第769條規定，登記無效，應撤銷。已違反土地登記規則第四節登記處理程序第53條第1項規定之公告程序、作業要點第3點清查作業程序之實地訪查、第8點之實地調

查、第13點。原告居住在此從未看過機關土地登記相關公告，沒有公告程序，登記無效，且先登記再訪查已違反行政程序，應先實地訪查後確認無誤才能登記，其訪查結果與事實不符又無請地政機關變更修正，被告明知違反程序又違背事實，造成訪查結果與事實不符，又執意登載不實，明顯是公務員瀆職及故意過失行為。再以違法的所有權身分提告拆屋還地，貪贓枉法，違法的法律行為得撤銷，得撤銷的法律行為自始無效，自始無效即沒有請求權，由上觀之，登記違法可撤銷，拆屋還地也應撤銷。綜上所述，被告官商勾結、掠奪民產，違法亂紀，違背行政程序法、民法、憲法、國際法及日內瓦第四公約。

㈣中華民國在接收保管程序上訂定作業要點，目的是在使產籍資料與土地登記及實地狀況一致，也就是本案原來是日籍狀況，日籍資料轉換成中華民國。原告承接日治時代的產權，被洪水沖走流失耕地，又再添土造新生地，而自82年承接在此居住至95年登錄地號，時代、環境，現況變遷，所以要實地查訪，與地籍一樣才符合政策與現況。該政策是90年11月21日公布修正，而本案是95年第1次登錄地號，可證被告違反作業要點第3點規定之實地調查，逕登記為國有。

㈤憲法法庭112年憲判字第20號判決與本件相似，原告已繳交占用補償金，本件土地係未登錄土地，並非國有地，日治時期私人土地未為登記而收歸國有，人民有權請求塗銷登記，無消滅時效之適用等語。

㈥聲明：被告應將坐落○○市○○區○○段289、289-1、290、314、315、315-2、315-3、315-4、315-5、316、316-1、316-2、316-3、316-4、316-5、317-1、318-1、319-2、1770-1、1770-7、1771等土地所有權登記塗銷，並回復登記所有權予原告(見本院卷2第78頁)。

四、綜觀原告上開主張之原因事實及訴之聲明事項內容，並參酌被告並非地政登記機關，不具塗銷系爭土地所有權登記之權限乙情，足見原告起訴意旨係主張其享有系爭土地所有權，

而請求被告應向地政機關就系爭土地辦理所有權塗銷登記，性質上係基於私法關係所生之私權爭議，非屬行政訴訟範圍，本院並無審判權限，應歸由普通法院依民事訴訟程序為審判，始符合權利有效保障之正確途徑。

五、依前揭規定及說明，原告誤向本院起訴，自有違誤。茲審酌系爭土地坐落臺中市太平區，爰依法院組織法第7條之3第1項前段及民事訴訟法第10條第1項規定，將本件移送至有受理訴訟權限之臺灣臺中地方法院民事庭，裁定如主文。

六、至於原告對被告臺中市太平地政事務所提起行政訴訟部分，由本院另行審判，不在本件裁定移送範圍，附此敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　1　　日

審判長法官　蔡紹良

法官　林靜雯

法官　陳怡君

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內以書狀敘明理由，經本院向最高行政法院提起抗告（須依對造人數附具繕本）。

抗告時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。

㈡非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。 4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起抗告或委任時釋明之，並提出㈠、㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　1　　日

書記官　許騰云