臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第14號

原　　告　李滿
訴訟代理人　蔡其展律師
被　　告　林李珠
　　徐李葉
　　郭金蓮
　　李蕙君
　　李雪鳳
　　李進智
前六人共同
訴訟代理人　陳姿君律師
　　謝志忠律師
被　　告　李明濃
　　李明杰
　　李碧芳
　　李碧娟
　　李明樺
　　李晏溢
　　李晏維
　　李金梅
　　李香
　　李榮財
　　李榮洲
　　李沅臻
　　李宛靜
　　周美春
　　李明鴻
　　謝舜欽
　　李基文
　　郭明香

000000000000000000

李原榮

李憶婷

李新義

李新福

李莉絜

李文雄

李玉惠

吳世基（即吳李理之承受訴訟人）

000000000000000000

吳世鵬（即吳李理之承受訴訟人）

000000000000000000

吳世賢（即吳李理之承受訴訟人）

000000000000000000

吳淑英（即吳李理之承受訴訟人）

000000000000000000

上列當事人間塗銷土地預告登記事件，本院於民國112年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，於民國45年7月19日以收件字號甲地字第731號辦理，民國46年5月10日所為之預告登記（禁止所有權移轉設定負擔或其他一切處分行為限制範圍全部請求權人陳勉義務人李城）予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告起訴時原亦列訴外人羅妮（即陳勉之繼承人李文良之配偶）為被告，嗣於民國111年11月8日以羅妮為大陸地區人民，但其並未於配偶李文良死亡後3年內向法院為繼承之表示，應視為拋棄對於李文良之繼承權，不具本件當事人適格而撤回對羅妮之起訴(見本院卷一第203頁)。查原告上開所

述與本院查詢李文良其繼承人向法院陳報繼承之情形相符（見本院卷一第189-197頁），是原告撤回對羅妮之起訴於法相符，應予准許。

二、原告起訴時，訴之聲明為：「㈠被告應就被繼承人陳勉所遺坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，於民國45年7月19日以收件字號甲地字第731號辦理之預告登記(請求權人：陳勉，限制範圍：全部，義務人：李城，請求事項：禁止所有權移轉設定負擔或其他一切處分行為)辦理繼承登記。㈡被告應協同原告將前項預告登記辦理塗銷。」（見本院卷一第19頁），嗣後為數次變更及更正，最終於112年9月27日以民事更正訴之聲明暨陳報狀表明聲明為：「被告應將坐落臺中市○○區○○○段000地號土地，於民國45年7月19日以收件字號甲地字第731號辦理，民國46年5月10日所為之預告登記（禁止所有權移轉設定負擔或其他一切處分行為限制範圍全部請求權人陳勉義務人李城）予以塗銷。」（見本院卷二第399頁），經核原告係將原訴之聲明第1項減縮、不予請求，並更正就原訴之聲明第2項之事實上及法律上陳述，與民事訴訟法第255條第1項第3款及第256條規定相符，自屬適法。

三、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又同法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，同法第175條第1、2項亦有明文。經查，被告吳李理於本件訴訟過程中死亡，其繼承人為吳世基、吳世鵬、吳世賢、吳淑英，有除戶謄本、全體繼承人之戶籍謄本、繼承系統表、家事事件查詢結果附卷可稽（見本院卷三第91-101、137、139頁），則原告具狀聲明由吳世基、吳世鵬、吳世賢、吳淑英承受訴訟，該承受訴訟狀繕本並已送達被告（見本院卷三第19、20、191-199頁），與法無違，應予准許。

四、復按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事

人之聲請，由其一造辯論而為判決。民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。本件除林李珠、徐李葉、郭金蓮、李蕙君、李雪鳳、李進智等人以外之被告，經合法通知均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款之情事，爰依原告之聲請而為一造辯論之判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠原告之父親李城（已歿）於42年8月1日因政府實施耕者有其田條例而取得原臺中縣○○鄉○○○段0000地號土地（下稱內水尾段38-4地號土地），嗣被告之被繼承人陳勉（已歿，為李城之母親）於46年5月10日以分耕人之身分就內水尾段38-4地號土地為預告登記，登記內容為「一、本筆耕地之承領地價由分割人按分割面積負責繳納。二、承領地價繳清後逕由分耕人申請移轉登記取得所有權。三、在地價未繳清前不得處分或設定負擔。」，而後，陳勉分耕之部分於47年2月1日自內水尾段38-4地號土地分割出，編為同段38-9地號土地（下稱內水尾段38-9地號土地），上開預告登記內容亦一併轉載至新分割出之土地上（下稱系爭預告登記）。原臺中縣○○鄉○○○段0000地號土地於重測後，編定為臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭719地號土地）。

㈡陳勉就內水尾段38-9地號土地之承領地價於61年11月30日已繳清，是分耕人陳勉依辦理實施耕者有其田分耕人保全承領耕地所有權預告登記規定各點第8點：「預告登記之耕地於承領地價繳清之日起一個月內由分耕人申請移轉登記為分耕人所有或持分共有並換發土地所有權狀。」之規定，自61年11月30日起，即得逕向地政機關申請移轉內水尾段38-9地號土地所有權登記，是陳勉對李城就內水尾段38-9地號土地之所有權移轉登記請求權，自61年11月30日起即可行使，而至原告提起本案訴訟時，已逾15年之消滅時效。

㈢按預告登記乃係預為保全對於他人土地權利之「移轉」、「消滅」或其「內容」或「次序變更」為標的之請求權所為

之登記，旨在限制土地所有人對其土地權利有妨害保全請求權之處分，故如受預告登記保全之請求權已罹於時效而消滅，其預告登記之效力自歸於消滅。系爭預告登記使原告對系爭土地無法為移轉、設定負擔或其他處分行為，對所有權之行使將產生妨礙，故原告爰依民法第767條第1項中段及民法第1148條第1項本文之規定，請求被告應塗銷塗銷系爭預告登記等語。

㈣並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

㈠林李珠、徐李葉、郭金蓮、李蕙君、李雪鳳、李進智(下稱被告林李珠等人)部分：

1.依據臺灣省議會公報第十卷第十九期所載「在實施耕者有其田徵收放領時，由原訂約之承租人承領者，依照行政院台（43）內字第四六八七號令規定得由實際分別耕作而未領耕地分耕人，就其分部份申請保全承耕地所有權預告登記，上項分耕地於繳清地價後，逕由分耕人申請移轉登記取得所有權前，經本府（43）府民地督字第一六0五號令第五點規定，毋須逕由政府為登記」之內容，可知預告登記係為保全承領耕地所有權，依當時之土地政策及政府函釋，如已繳清地價，當然取得土地所所有權，故非對登記名義人為權利行使，無消滅時效之適用。

2.由本件臺中市○○地○○000○0○00○○○○○○○○段0000○0000地號土地登記謄本及臺灣土地銀行提供之相關放領耕地徵收地價歸戶底卡等資料，並未有明確回復已有繳清系爭土地之地價，且由該函附之資料可知，李城與陳勉二者是各自繳納其地價，且陳勉尚有未收總地價3345元，是以並無由就此證明陳勉就所分耕之土地地價已繳清。

3.再依實施耕者有其田條例第28條前段之規定，在地價未繳清前不得移轉；另依辦理實施耕者有其田分耕人保全承領耕地所有權預告登記規定各點之規定，預告登記之耕地於承領地價繳清之日起一個月內，由分耕人申請移轉登記為分耕人所

有或持分共有，並換發土地所有權狀。又公地承領人於規定期間內繳清全部地價後，依法取得所有權，憑承領證書換取土地所有權狀。而承領土地除合法繼承外，原承領人非經呈准，不得移轉，臺灣省放領公地耕地扶植自耕農實施辦法第12條、第13條前段，亦定有明文，而依實體從舊，程序從新原則，雖然實施耕者有其田條例於82年7月30日公布廢止，惟有關辦理上開事項自應以辦理時之法令為之，且依上開辦法當分耕人繳清地價時即依法取得所有權，並得向地政機關申請換發土地所有權狀，是分耕人請求換取土地所權狀之對象應係政府機關而非原告至明等語，資為抗辯。

4.並聲明：原告之訴駁回。

㈡李榮財、李明鴻、李榮洲、李金梅、李新義部分：就原告訴請塗銷預告登記部分，同意，只是李榮財的父親李瑞連，以及李明鴻的父親李振曾表示說系爭719地號土地是三叔公李坤田的，希望這個案子落幕後，這筆土地能物歸原主。

㈢李莉絜部分：請法官依法決定。

㈣李玉惠部分：陳勉往生的時間晚於李城，為什麼陳勉在世的時候不處理，現在大家講的話看起來也沒有證據佐證。

㈤李香部分：我同意原告的主張。

㈥其餘被告均未到庭陳述亦未提出任何書狀為說明。

三、本院之判斷：

㈠按請求權因15年間不行使而消滅；又請求權之消滅時效應自請求權可行使時起算；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第125條、第128條及第767條第1項中段分別定有明文。次按土地法第79條之1第1、2項規定：「聲請保全下列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：1、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。2、土地權利內容或次序變更之請求權。3、附條件或期限之請求權。前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效」。是預告登記係對於他人之土地權利，為保全其請求權而預先所為之登記，

為限制登記之一，亦屬保全登記，其目的在於限制土地登記名義人對其土地有妨害保全之請求權之處分。又預告登記旨在保全債權請求權之行使，具有從屬性，與被保全之債權請求權同其命運，如被保全之債權請求權不存在時，預告登記亦失其所據，應予塗銷（最高法院100年度台上字第608號判決意旨參照）。

㈡查系爭719地號土地重測前為內水尾段38-9地號土地，又系爭719地號土地目前之登記所有權人為「李城」，原告為李城之長女，基於繼承關係而與其他李城之繼承人公同共有系爭719地號土地，系爭719地號土地目前之登記簿上限制登記事項記載有「民國45年7月19日收件731號辦理預告登記禁止所有權移轉設定負擔或其他一切處分行為限制範圍全部請求權人陳勉義務人李城46年5月10日登記」等事項，又陳勉為李城之母，被告均為陳勉之繼承人等情，有原告提出系爭719地號土地之登記第一類謄本、內水尾段38-9地號土地土地登記簿、李城及陳勉之除戶謄本、李城及陳勉之繼承系統表、李城及陳勉之全體繼承人除戶謄本及戶籍謄本等件在卷可稽(見本院卷一第27-33、317-421頁)，堪認為真。

㈢又，依臺灣省政府於00年0月間所頒布之「辦理實施耕者有其田分割人保全登記承攬耕地所有權預告登記應行注意各點」，第1點規定：「原以一人名義訂約承租之耕地而實際與其同一戶內之父母子女兄弟姊妹或親屬分別耕作在實施耕者有其田征收放領時由原訂約之承租人承領者…得由實際分別耕作而未承領耕地之分耕人就其分耕部份申請保全承領耕地所有權預告登記」、第8點規定：「預告登記之耕地於承領地價繳清之日起一個月內由分耕人申請移轉登記為分耕人所有或持分共有並換發土地所有權狀」(見本院卷二第279-280頁)，因此預告登記所保全之所有權移轉登記請求權，於預告登記人繳清地價時起即可逕行申請移轉登記而取得所有權。

㈣至於本件陳勉究係何時繳清所分耕之內水尾段38-9地號土地

地價？觀之臺中市政府地政局112年4月21日以中市地用字第1120016257號函檢附之臺灣土地銀行提供之相關放領耕地徵收地價歸戶底卡，自42年至51年間李城及陳勉就各自分耕土地所應繳納之地價係以分別不同底卡紀錄，李城及陳勉各自每期應繳納之地價分別為138公斤、477公斤合計615公斤(見本院卷一第443-446頁)，而自52年以後李城及陳勉所應繳納之地價合併計算並記錄於同一底卡(見本院卷一第447-449頁)，而由本院卷一第449頁之歸戶底卡其記載「60下」、61年1月30日收起地價處理、收起地價實物累計3072公斤、未收地價餘額欠1230公斤等字，可知於61年1月30日當時李城及陳勉就所承領、分耕之土地地價尚積欠1230公斤之地價未繳納；再依本院卷一第447頁之歸戶底卡其就「57下」該列記載欠1230公斤，可知本院卷一第449頁之歸戶底卡所記載之未收地價餘額欠1230公斤即係指李城及陳勉繳納完該「57下」期之地價後所尚積欠之餘額；復觀本院卷一第447頁之歸戶底卡其就「52下」及「57上」該2列均記載61年11月30日收起地價處理，並皆於右側核章，而於「57上」該列之最右側之未收地價餘額欄位並未載明任何數字，復該二期之地價應為1230公斤(計算式：615公斤×2＝1230公斤)；再觀諸本院卷一第449頁之歸戶底卡第3列於未收地價餘額記明為「0」，且於中間欄位記載61年期繳清地價，並由主管、主辦及經辦人員簽章，因此，依據以上放領耕地徵收地價歸戶底卡之相關紀錄內容足認陳勉就其所分耕之內水尾段38-9地號土地地價於61年11月30日繳納完畢，原告主張確與事實相符，而可採信。

㈤既陳勉已於61年11月30日全數繳納其所分耕之內水尾段38-9地號土地地價，陳勉於斯時即可行使系爭預告登記所保全其對於李城之請求權，並開始起算請求權消滅時效。而陳勉該請求權時效自得行使起算至76年11月30日已滿15年，則原告主張陳勉對於李城就系爭預告登記所保全之請求權因已罹於時效而消滅，為時效抗辯，並主張請求權消滅後，系爭預告

登記所保全之請求權已不存在，該登記之存在顯已妨害原告行使其就系爭719地號土地之所有權，應依民法第767條第1項中段予以塗銷等語，均屬可採，自應准許。

㈥雖被告林李珠等人抗辯系爭預告登記係保全陳勉之「所有權」並非請求權，因此無罹於請求權消滅時效之問題云云。惟查，依上開所援引之「辦理實施耕者有其田分割人保全登記承攬耕地所有權預告登記應行注意各點」內容，可知於耕者有其田條例有效施行期間，分耕人已繳清地價後，仍須申請移轉登記，於辦理移轉登記取得所有權完畢後，方取得登記土地之所有權；又依內政部於112年6月9日以台內地字第1120121155號函復本院所檢附00年0月間當時有效之土地登記規則，其第96條第1項記載：「有左列情形之一者，得聲請為預告登記：一、為保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、為保全土地權利內容或次序變更之請求權。」（見本院卷二第191、199頁），是以應認系爭預告登記所保全之權利仍屬請求權，至其具體內容則為陳勉基於分耕人地位於繳清地價後得請求李城配合辦理移轉土地所有權之請求權，既為請求權，仍有消滅時效之適用，被告林李珠等人所辯並不可採。

㈦又被告林李珠等人抗辯分耕人請求換取土地所權狀之對象應係政府機關而非原告云云。惟系爭719地號土地之謄本上已明確記載：民國45年7月19日收件731號辦理預告登記、禁止所有權移轉設定負擔或其他一切處分行為、限制範圍全部、請求權人陳勉、義務人李城、46年5月10日登記等文字，足認該預告登記所標示之請求權人為陳勉、義務人為李城，則被告林李珠等人所辯亦不可採。

四、綜上所述，系爭預告登記所保全之所有權移轉登記請求權，已罹於時效而消滅，預告登記之效力自歸於消滅，土地登記名義人自得訴請塗銷其預告登記，因系爭719地號土地之登記名義人李城已死亡，依民法第828條第2項準用第821條規定，得由其繼承人之一即原告訴請塗銷預告登記之權利，且

就該塗銷預告登記之義務，因陳勉死亡而由其繼承人即被告繼承，復就系爭預告登記所保全之請求權係債權而非物權，被告於塗銷系爭預告登記前，無庸先辦理繼承登記（內政部91年5月22日台內中地字第0910005955號函參照）。從而，原告本於所有權之作用，行使所有權妨害除去請求權，訴請被告應將系爭719地號土地之系爭預告登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

五、兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　17　　日

民事第五庭　法　官　潘怡學

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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　　113　　年　　1　　月　　18　　日

書記官　蔡秋明