

01 臺灣高等法院民事判決

02 113年度重上更一字第86號

03 上訴人 陳可莉

04 簡秀玟

05 陳李金

06 共同

07 訴訟代理人 林凱律師

08 林宜萍律師

09 被上訴人 臺北市政府

10 法定代理人 蔣萬安

11 訴訟代理人 黃旭田律師

12 賴秋惠律師

13 上列當事人間請求塗銷土地所有權登記等事件，上訴人對於中華  
14 民國111年3月31日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第940號第一  
15 審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於113年9月25日言  
16 詞辯論終結，判決如下：

17 主文

18 原判決廢棄。

19 確認臺北市○○區○○段○小段000-0地號土地其中如原判決附  
20 圖所示A、B部分土地之所有權為上訴人共同共有。

21 被上訴人應辦理前項土地自臺北市○○區○○段○小段000-0地  
22 號土地分割登記，再將該分割出之地號於民國七十六年八月十三  
23 日以總登記為原因所為之所有權登記塗銷。

24 第一、二審及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔。

25 事實及理由

26 一、上訴人主張：日治時期○○堡○○庄○○○洲131、133番地  
27 （下合稱系爭番地），原為訴外人陳洋所有，於昭和10年11  
28 月20日因坍沒成河川而塗銷登記，嗣於民國74年間浮覆，其  
29 中如原判決附圖（下稱附圖）所示A、B部分（下稱系爭土  
30 地），於76年8月13日重新編列為臺北市○○區○○段○○

段000-0地號土地（下稱000-0土地）之一部分，並以總登記為原因而登記為臺北市所有（下稱系爭登記）。惟系爭番地浮覆後，原所有權依法當然回復，而陳洋於昭和13年4月4日死亡，由其長女即訴外人陳斐里因戶主相續而繼承家產，陳斐里於80年5月11日死亡，由其養女即訴外人陳盡繼承其遺產，陳盡於97年11月1日死亡，伊3人為其全部繼承人而共同繼承其遺產，故系爭番地浮覆後之系爭土地應回復為伊3人共同共有，則被上訴人就系爭土地之系爭登記，侵害伊3人就系爭土地之所有權。爰依民事訴訟法第247條第1項、民法第767條第1項、第828條準用第821條規定及繼承之法律關係，求為判決（一）確認系爭土地所有權為上訴人共同共有；（二）被上訴人應辦理系爭土地自000-0土地分割登記，再將該分割出之地號之系爭登記塗銷（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並於本院上訴聲明：如主文所示。

二、被上訴人則以：系爭土地於浮覆後，經臺北市古亭地政事務所（下稱古亭地政所）依當時土地法第55條、第58條公告期滿無人異議，方於76年8月13日登記為臺北市所有，陳洋歷代繼承人不僅可透過物理觀察，亦得隨時依地籍測量實施規則第205條規定申請複丈，而知悉土地浮覆情事，故伊取得系爭土地是否踐行正當法律程序，殊無礙上訴人就系爭土地行使權利，則上訴人之物上請求權，應自76年間起算請求權時效，至遲於91年間即已罹於請求權時效。故伊為時效消滅抗辯，不違反誠信原則，亦非權利濫用，故上訴人無從再就系爭土地對伊行使物上請求權，其等請求確認系爭土地為其等共同共有，亦因而無確認利益等語，資為抗辯。並本院答辯聲明：上訴駁回。

三、查，（一）日治時期系爭番地原為居住同庄、州917番地之陳洋所有，而於昭和10年11月20日因坍沒成河川而塗銷登記；（二）陳洋於昭和13年4月4日死亡而喪失戶主身分，因其無男子直系卑親屬，陳斐里為其長女，於其死亡同日相續為戶主，依

01 日治時期臺灣習慣而繼承陳洋之戶主權及家產；(三)陳斐里於  
02 80年5月11日死亡，由陳斐里之養女陳盡繼承其遺產；陳盡  
03 則於97年11月1日死亡，由其全體繼承人即上訴人共同繼承  
04 其遺產；(四)系爭番地於74年間浮覆如附圖所示A、A1、B、B  
05 1、B2部分，其中系爭土地位在被上訴人於76年7月10日向古  
06 亭地政所聲請所有權第一次登記，該所於76年7月13日至76  
07 年8月12日在所在地里辦公處公告後，於76年8月13日總登記  
08 為臺北市所有之000-0地號土地範圍內等情，為兩造所不爭  
09 執（見本院卷第150至151頁），堪信為真。

10 四、本件應審究者為(一)上訴人請求確認系爭土地所有權為伊等公  
11 同共有，有無理由？(二)上訴人請求被上訴人辦理系爭土地自  
12 000-0土地分割登記，再將該割出地號之系爭登記塗銷，有  
13 無理由？茲分別論述如下：

14 (一)、上訴人請求確認系爭土地所有權為伊等公同共有，有無理  
15 由？

16 1.按私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有  
17 權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為  
18 其原有者，仍回復其所有權。土地法第12條定有明文。上開所  
19 謂「所有權視為消滅」，非指土地物理上之滅失，僅屬  
20 擬制消滅。當該土地回復原狀時，依同條第2項規定，原土  
21 地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准。至同  
22 項所稱「經原所有權人證明為其原有」，乃行政程序申請所  
23 需之證明方法，不因之影響其實體上權利（最高法院103年  
24 度第9次民事庭會議決議、112年度台上字第919號民事裁判  
25 意旨、最高行政法院108年度上字第688號行政訴訟裁判意旨  
26 參照）。

27 2.經查：

28 (1)日治時期原為陳洋所有之系爭番地，於昭和10年11月20日  
29 因坍沒成河川而塗銷登記，於74年間浮覆後，其中系爭土  
30 地地位在76年8月13日經總登記為臺北市所有之000-0地號土  
31 地範圍內；而陳洋於昭和13年4月4日因死亡喪失而戶主身

分，依日治時期臺灣習慣，因其無男子直系卑親屬，其長女陳斐里相續為戶主而繼承戶主權及家產，又陳斐里於80年5月11日死亡，由其養女陳盡繼承其遺產，陳盡則於97年11月1日死亡，由其全體繼承人即上訴人繼承其遺產等情，有古亭地政所111年9月20日北市古地登字第1117013404號函及所附地籍資料、110年8月18日北市古地測字第1107011818號函所附附圖、土地登記謄本、戶籍資料及繼承系統表在卷可稽（見前審卷第127至149頁、原審卷一第317至322、31、39至55頁、卷二第19至29頁），且為兩造所不爭（上開不爭執事項(一)(二)(三)(四)），堪信為真。

(2)陳洋原有之系爭番地，雖於日治時期因坍沒成河川而經塗銷登記，惟於74年間浮覆，其中系爭土地位在嗣經總登記為臺北市所有之000-0地號土地範圍，既如上述；則揆之前開說明，系爭番地之原所有權僅係擬制消滅，於浮覆後，其中系爭土地業經證明位在因總登記而為臺北市所有之000-0地號土地範圍內，則該部分即已回復原狀，依土地法第12條第2項規定，原所有權人陳洋就系爭土地之所有權當然回復；復因陳洋於日治時期死亡，其戶主權及家產之繼承人陳斐里、再轉繼承人陳盡亦已先後於80年、97年間死亡，而上訴人為陳盡之全體繼承人，則陳洋就系爭土地當然回復之所有權，依民法第1151條規定，自應由上訴人再轉繼承而為其等公同共有，惟因臺北市之管理機關即被上訴人對此仍有爭執，是上訴人對其訴請確認系爭土地為伊3人公同共有，即屬於法有據。

(二)、上訴人請求被上訴人辦理系爭土地自000-0土地分割登記，再將該割出地號之系爭登記塗銷，有無理由？

1.按臺灣於日治後期，不動產登記因採契據登記制度，登記僅具對抗效力；臺灣光復後，為落實我國法關於不動產登記之公示力及公信力，縱土地於日治時期曾經登記，所有權人仍應依我國法令辦理土地登記，否則即屬未登記土地；但光復後辦理之土地總登記，僅為地政機關清查土地之程序，目的

在整理地籍，與物權歸屬無關，故所有權人雖未辦竣土地總登記，不影響其於日治時期取得之土地所有權（最高法院112年度台上字第398號民事裁判意旨參照）。是私有土地於日治時期因成為河川、水道而塗銷登記，於光復後浮覆，原所有權人之所有權依土地法第12條第2項規定當然回復，但其若未依我國法令辦理土地總登記，該土地即仍屬未登記土地；倘該土地業經登記為國有，其依民法第767條第1項規定行使物上請求權時，仍有消滅時效規定之適用（最高法院110年度台上大字第1153號民事裁判意旨參照）。

2.而消滅時效制度雖具有早日確定私法上權利義務狀態、維持法律秩序之公益性。惟按人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制，為憲法第143條第1項所明定。是國家機關限制、剝奪人民財產權，應依法律規定，且此法定程序及實體內容均須具備實質正當性，乃法治國家對人民應盡之義務，亦係國家與人民關係之基本原則，是為正當法律程序要求。故國家未依相關規定踐行正當法律程序，將原屬人民私有滅失後浮覆之土地逕登記為國有，倘容許國家嗣以時間經過為由依民法消滅時效規定為時效完成之抗辯，無異變相承認國家無須踐行正當法律程序即可透過時效制度維持私有土地登記為國有，自係積極侵害人民財產權。則其所為消滅時效抗辯應認違反誠信原則，依民法第148條第2項規定，屬權利之不法行使，應予禁止（最高法院112年度台上字第679號、112年度台上字第398號、112年度台上字第1016號、113年度台上字第239號民事裁判意旨參照）。

3.經查：

(1)原為陳洋所有之系爭番地，於日治時期因坍沒成河川而塗銷登記，嗣於74年間浮覆，其中系爭土地在於76年8月13日經總登記為臺北市所有之000-0地號土地範圍內，依土地法第12條第2項規定，原所有權人陳洋就系爭土地之所有權即當然回復，且應由上訴人再轉繼承，而為上訴人共同共有，業如前述。則系爭土地現登記為臺北市所有之00

01 0-0地號土地一部分，自屬妨害上訴人就系爭土地之所有  
02 權，上訴人為排除此妨害所有權狀態，依民法第767條第1  
03 項、第828條準用第821條規定及繼承之法律關係，請求被  
04 上訴人先將系爭土地自000-0地號土地辦理分割登記，並  
05 將該分割出之土地於76年8月13日總登記為臺北市所有之  
06 所有權登記塗銷，自屬於法有據。

07 (2)被上訴人固抗辯系爭土地浮覆後，經古亭地政所依土地法  
08 第55條、第58條等規定公告期滿無人異議，方登記為臺北  
09 市所有，陳洋歷代繼承人可透過物理觀察，亦得隨時依地  
10 籍測量實施規則第205條規定申請複丈，而知悉土地浮覆  
11 情事，故伊取得系爭土地是否踐行正當法律程序，無礙上  
12 訴人就系爭土地行使權利，則上訴人之物上請求權已罹於  
13 請求權時效，伊為時效消滅抗辯，無違誠信原則云云。惟  
14 查：

15 ①按行政院訂定發布之關於水道河川浮覆地及道路溝渠廢  
16 置地所有權歸屬處理原則（下稱浮覆地處理原則）第1  
17 點規定：「土地補辦登記程序：未登記之水道河川地浮  
18 覆後及未登記之道路溝渠地於廢置後，當地地政機關應  
19 即依土地法規定程序，補辦土地總登記。」（見本院卷  
20 第99頁）倘經補辦土地總登記，逾登記期限無人聲請登  
21 記，該土地方視為無主土地，由該管市縣地政機關公告  
22 之，公告期滿無人提出異議，即為國有土地登記，此觀  
23 89年1月26日修正前土地法第57條規定即明。準此，私  
24 有土地浮覆經登記為國有土地之前，登記機關應先補辦  
25 土地總登記，逾登記期限無人聲請登記，復應依上開土  
26 地法規定踐行公告程序，以確保原所有權人或其繼承人  
27 知悉土地浮覆等相關資訊，俾適時行使其權利，公告期  
28 滿無人提出異議，始得為國有土地登記（最高法院113  
29 年度台上字第549號民事裁判意旨參照）。此與地政機  
30 關就公有土地接收聲請或囑託登記，而依同法第55條及  
31 第58條規定所為公告及登記程序，並不相同。

01 ②查被上訴人前於74年間，係以「開闢○○溪○○街底低  
02 水護岸工程產生之廢置未登記地」為由，報請行政院核  
03 准將該土地產權登記為臺北市所有，行政院以其所請符  
04 合當時國有財產法施行細則第15條第3項規定，於74年9  
05 月4日以74台內地字地344716號函准後，被上訴人再以  
06 「本府投資興闢○○溪○○街底低水護岸工程所產生未  
07 登記土地業報奉行政院核定產權歸屬」為由，向古亭地  
08 政所聲請將該土地總登記為臺北市所有，該所則依土地  
09 法第55條及第58條等規定，就被上訴人聲請土地所有權  
10 登記，於76年7月13日起，以北市古地(一)字第12275號公  
11 告30日，嗣因於公告期間無人提出異議，該所於76年8  
12 月13日將該被上訴人聲請之土地總登記為臺北市所有並  
13 編列為000-0地號等情，有古亭地政所109年11月27日北  
14 市古地測字第1097019076號、111年9月20日北市古地登  
15 字第1117013404號函所附資料在卷可稽（見原審卷一第  
16 195至221頁、前審卷第127至149頁），且為兩造所不爭  
17 執（上開不爭執事項(四)），堪信為真。

18 ③而前述行政院函准被上訴人將土地登記為臺北市所有之  
19 依據，即當時國有財產法施行細則第15條第3項，係規  
20 定：「國有財產法第19條所稱『尚未完成登記應屬國有  
21 之土地』，係經地方政府投資開發者，得呈報行政院核  
22 准，登記為地方政府所有」；且被上訴人係以「開闢○  
23 ○溪○○街底低水護岸工程產生之廢置未登記地」為  
24 由，報請核准產權登記；而古亭地政所亦係依土地法第  
25 55條、第58條等規定，就被上訴人所為之土地所有權登  
26 記聲請進行公告，並將該土地總登記為臺北市所有及編  
27 列為000-0地號，業如前述。是包含系爭土地之000-0地  
28 號土地，自被上訴人呈報行政院核准起，至古亭地政所  
29 登記為臺北市所有止，均係以未登記之公有土地進行相  
30 關呈報、核准、公告及登記等程序，而非以未登記之水  
31 道河川私有土地有浮覆情事，依浮覆地處理原則第1點

先行補辦土地總登記，再依當時土地法第57條規定踐行公告程序，則被上訴人以總登記使臺北市取得系爭土地所有權，顯然並未進行法定程序。

④又被上訴人使臺北市取得系爭土地所有權，除未以未登記私有土地有浮覆情事踐行法定程序，業如前述外；古亭地政所111年9月20日北市古地登字第1117013404號亦函覆，經套繪重測前後地籍圖結果，日治時期系爭番地確位於000-0地號土地範圍內，但查無系爭番地浮覆後相關資料等語（見前審卷第127至128頁）。可知系爭土地登記為臺北市所有時，古亭地政所即非不能藉由比對地籍圖而知悉被上訴人聲請登記之土地包括系爭番地浮覆後之系爭土地，卻仍以未登記之公有土地進行相關程序，而將系爭土地登記為臺北市所有，未公告揭示其可得而知之系爭土地浮覆資訊，補辦由當時陳洋之繼承人為總登記；亦即系爭番地浮覆相關地籍資料偏在被上訴人所轄古亭地政所，但未使系爭番地之繼承人有知悉土地浮覆相關資訊俾適時行使權利之機會，亦未依法定程序即由古亭地政所將應回復原所有權之系爭土地登記為臺北市所有，自有違正當法律程序。

⑤系爭番地於昭和10年（即民國24年）因坍沒成河川塗銷登記，嗣於74年間浮覆，其中系爭土地於76年間未依法定程序登記為臺北市所有，但原所有權人陳洋早於昭和13年（即民國27年）間死亡，其繼承人陳斐里、再轉繼承人陳盡亦先後於80年、97年間死亡，均如前述。是系爭番地塗銷登記乃至浮覆後系爭土地於76年間登記為臺北市所有時，已逾50年，原所有權人亦亡故近50年，復無系爭番地浮覆相關資訊，殊難期於80年、97年間先後死亡陳斐里、陳盡於生前得就系爭土地行使權利。故被上訴人未踐行正當法律程序將系爭番地因坍沒成河川塗銷登記後浮覆之系爭土地逕登記為臺北市所有，倘容許其得依消滅時效規定對繼承系爭土地之上訴人為時效完

成抗辯，無異變相承認其無須踐行正當法律程序即可透過時效制度維持系爭土地登記為臺北市所有之狀態，揆之前述，不僅係不法侵害上訴人財產權，且其所為消滅時效抗辯，亦應認違反誠信原則，依民法第148條第2項規定，屬權利之不法行使，應予禁止。

⑥被上訴人固抗辯陳洋歷代繼承人可透過物理觀察，亦得依地籍測量實施規則第205條規定申請複丈，而知悉土地浮覆情事，故伊取得系爭土地是否踐行正當法律程序無礙其等行使權利云云。然如前述，系爭番地浮覆相關資料偏在被上訴人所轄古亭地政所，古亭地政所原應使原所有權人有補辦系爭土地總登記之機會，卻無揭示任何系爭番地浮覆資訊，可使陳洋歷代繼承人得就系爭土地行使權利，復違反正當法律程序使臺北市取得系爭土地所有權；另系爭番地塗銷登記乃至浮覆後系爭土地於76年間登記為臺北市所有時，已逾50年，原所有權人陳洋亦亡故近50年；故根本難期陳洋之歷代繼承人知悉逾半世紀前，其祖先曾有經塗銷登記之系爭番地存在，進而觀察或申請複丈，被上訴人前揭抗辯，不僅不合情理，且無異將其不法侵害人民財產權結果，藉時效消滅抗辯轉嫁由原所有權人承擔，致權義狀態顯然失衡。益證其為阻止上訴人收回其依法所有之系爭土地，於本件所為時效消滅之抗辯，有違誠信原則。

(3)依上所述，上訴人請求被上訴人先將系爭土地自000-0地號土地辦理分割登記，並將該分割出之土地於76年8月13日總登記為臺北市所有之所有權登記塗銷，於法有據；被上訴人對上訴人之請求為時效消滅之抗辯，因違反誠信原則，依民法第148條第2項規定，屬權利之不法行使，應予禁止，是其所為時效消滅抗辯，自不生權利行使效力，而不得拒絕給付，即上訴人之物上請求權仍具有強制被上訴人給付之效力，其等上開請求，自應准許。

五、從而，上訴人依民事訴訟法第247條第1項、民法第767條第1

項、第828條準用第821條規定及繼承之法律關係，求為判決  
(一)確認系爭土地所有權為上訴人公同共有；(二)被上訴人應辦理系爭土地自000-0土地分割登記，再將該分割出之地號之系爭登記塗銷；均為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。

六、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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由。爰判決如主文。

中華民國 113 年 10 月 23 日  
民事第九庭

審判長法官 楊絮雲

法官 盧軍傑

法官 陳賢德

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中華民國 113 年 10 月 23 日  
書記官 張佳樺