

最高法院民事判決

114年度台上字第1061號

上訴人 張昌嘉

張昌益

共同

訴訟代理人 陳世明律師

被上訴人 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 鄭植元律師

蔡文健律師

上列當事人間請求拆屋還地事件，上訴人對於中華民國114年2月19日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（109年度重上字第135號），提起上訴，本院於114年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、被上訴人主張：伊為坐落屏東縣○○鎮○○段0000地號國有土地（下稱系爭土地）之管理機關。上訴人未經同意，各在系爭土地上搭建使用如第一審判決附圖編號A所示鐵皮屋、冷凝水水塔（合稱系爭A地上物）及編號B所示藍色鐵皮屋（下稱系爭B地上物）等情。爰依民法第767條第1項規定，求為命上訴人將其等各自搭建之系爭A、B地上物拆除後，分別騰空返還占用土地予伊之判決。

二、上訴人則以：伊等祖上自清朝時起連續占用系爭土地迄今，系爭土地遲至民國77年8月15日始登記為國有，此前無人登記所有權。伊等既於司法院大法官釋字第107號解釋公布前占用系爭土地數十載，且於占用之初，被上訴人尚未登記為系爭土地之管理者，則被上訴人請求返還系爭土地，早逾民

01 法第125條規定之15年消滅時效，伊等無須返還。況被上訴
02 人持續向伊等收取系爭土地使用補償金，其突然訴請返還，
03 顯屬權利濫用等語，資為抗辯。

04 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其等上訴，係
05 以：上訴人先祖連續占用系爭土地數十載，77年8月15日登
06 記為國有由被上訴人管理前，上訴人已占用逾15年。系爭A
07 地上物為上訴人張昌益搭建使用，系爭B地上物為上訴人張
08 昌嘉建造使用。張昌益就其占用部分曾繳納93年4月至108年
09 12月31日之土地使用補償金，張昌嘉則否等情，為兩造所不
10 爭。司法院大法官就已登記不動產所有人之回復請求權及除
11 去妨害請求權，業以釋字第107號、第164號解釋釋明並無民
12 法第125條消滅時效規定之適用，且不生解釋是否溯及既往
13 之問題。本院61年度第1次民庭庭長會議決議(三)，亦未表示
14 釋字第107號解釋作成時尚未判決確定之民事事件，不在該
15 號解釋適用之列。上訴人所引本院裁判先例，或與本件原因
16 事實迥異，或無探究時效應自何時起算之必要，俱難採為有
17 利上訴人認定之依據。從而，被上訴人依民法第767條第1項
18 規定，請求張昌益、張昌嘉各將系爭A、B地上物拆除，分別
19 騰空返還占用土地予被上訴人，均有理由，應予准許等詞，
20 為其心證之所由得。

21 四、本院之判斷：

22 (一)按消滅時效係著眼於時間面向之法律制度，依我國採行抗辯
23 權發生主義之立法例，係以請求權為規範客體。消滅時效制
24 度之為現行法律明文採行，乃為顧及社會經濟發展、避免債
25 務人舉證困難等因素，而對長期存續之客觀事實狀態，賦予
26 債務人得拒絕給付之效力。又依民法第128條前段規定反面
27 解釋，凡請求權不能行使者，消滅時效期間無從開始起算，
28 此時義務人亦不能於起算前取得消滅時效期間進行之利益。
29 否則於義務人之義務已然發生並逾法定消滅時效期間，而權
30 利人之請求權尚不能行使者，若謂義務人仍得因期間經過即
31 取得拒絕給付之抗辯權，致權利人之權利喪失其完整性，不

01 當使權利人於可行使權利之前，義務人已享有永久對抗權利
02 人之法律上地位，造成名實不符之狀態，應不符上揭消滅時
03 效制度本旨及規定意旨。至消滅時效之適用範圍，除債權請
04 求權外，原亦包括民法第767條規定之物上請求權，然為保
05 障真正所有人對不動產之圓滿支配狀態，避免登記制度失其
06 效用，而能發揮所有權之功能，並合乎情法之平，司法院大
07 法官對已登記不動產所有人之回復請求權、除去妨害請求
08 權，陸續於54年6月16日及69年7月18日作成釋字第107號及
09 第164號解釋，排除民法第125條消滅時效規定之適用。自是
10 而後，法院在處理有關事項及同類案件，適用相關規定時，
11 應依各該解釋意旨為之。

12 (二)「中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人
13 民依法取得所有權者，為私有土地。私有土地之所有權消滅
14 者，為國有土地」，土地法第10條固有明定，惟同法第57條
15 亦規定：「逾登記期限無人聲請登記之土地……，其土地視
16 為無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關公告之，公
17 告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記」。則為貫徹
18 土地登記制度，並保障真正土地權利人，未經登記之土地於
19 地政機關完成嚴謹之公告程序及依法登記為國有前，因尚不
20 能確定究係無主土地或屬特定人民所有之私有土地，國家機
21 關即無從依民法第767條規定行使所有人回復請求權。此
22 時，和平繼續占有土地之非原土地權利人，或可依民法第76
23 9條、第770條取得時效規定，請求登記為所有人，而獲得保
24 障。惟於該土地完成所有權第一次登記前，因無人可行使回
25 復請求權，占有人即不存在對應之消滅時效期間開始進行之
26 利益；且為貫徹土地登記制度，於該土地完成國有登記後，
27 占有人亦不能以先前經過之占有期間可得利益，對抗土地權
28 利人。

29 (三)原審合法認定系爭土地於77年8月15日辦理第一次登記（原
30 判決誤載為總登記）為國有前，上訴人已占用逾15年。上訴
31 人就其等於系爭土地所有權第一次登記前後皆無所有權乙

節，明確表示「我們不爭執」、「沒有爭執」；被上訴人並稱完成登記前，系爭土地權屬狀態未明，經地政機關公告後無人出面申報，而依法視為無主地，故登記為國有；屏東縣○○地政事務所函亦謂系爭土地「係於民國77年8月15日辦理第一次登記為國有且迄今仍為國有，亦未曾移轉為私人所有」等語各情，有卷附訴訟資料可稽（一審卷335頁、372至373頁、379頁）。依上說明，系爭土地於依法完成公告程序及登記前，尚不能確定屬於國有，國家機關無從行使回復請求權，上訴人占有系爭土地，即不存在對應之消滅時效期間開始進行之利益；且於登記為國有後，亦不得執時效抗辯對抗被上訴人，俾免形成權利上名實不符（被上訴人有名無實，上訴人有實無名）之現象。原審關此所為上訴人不利之判斷，難認有何違誤。另本件上訴人無權占用系爭土地，與民法總則施行法第16條所定「民法總則施行前，依民法總則之規定，消滅時效業已完成，或其時效期間尚有殘餘不足一年」之要件事實不符，要無適用該條規定之餘地。又憲法法庭112年憲判字第20號判決，係以人民為真正權利人立論，與本件上訴人自始為無權占有人之基礎事實截然不同，無從比附援引。

(四)上訴人既知其等占用系爭土地未有合法權源，被上訴人依法訴請拆屋還地，排除上訴人之占有，以回復對系爭土地之圓滿支配狀態，維護國有資產，核屬權利之正當行使，難認有違公共利益，或以損害上訴人為主要目的，尚無權利濫用之可言。原判決未論述及此，理由雖有未盡，然不影響判決結果，依民事訴訟法第477條之1規定，本院不得據此廢棄原判決。又源於誠信原則對權利行使之限制性功能，經審判實務予以具體化而創設之「權利失效」，旨在針對時效期間內，權利人所為矛盾、濫權行為規範上之不足，根據信賴保護原則，填補權利人長久不行使權利所生法秩序不安定之缺漏，剝奪其權利之行使，乃一種特殊例外之救濟方法，適用上應特別謹慎，從嚴認定，俾免弱化權利效能。此在對於已登記

01 所有人而無消滅時效適用之所有物回復請求權主張權利失效
02 者尤然。蓋回復請求權為確保所有權排他、完全支配狀態之
03 核心權能。被上訴人於系爭土地為國有登記後，固有相當期
04 間內不行使權利之情事，原審並認張昌益就其占用部分曾繳
05 納土地使用補償金。惟衡諸張昌嘉未繳納分文、上訴人無重
06 大而值得保護之利益存在、張昌益給付款項僅在補償其所獲
07 取之不法利益，性質上並非使用土地之對價等情，實難執此
08 一端，逕認被上訴人之行為造成足以引起上訴人正當信任，
09 以為被上訴人已不欲行使權利，或不欲其等履行義務之特殊
10 情況，致權利之再為行使有悖誠信而構成權利失效。均併此
11 指明。

12 (五)上訴論旨，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，不能認為有理
13 由。

14 (六)末查，上訴人所舉本院88年度台簡上字第41號判決，乃係針
15 對釋字第107號解釋公布前已登記不動產所有人而為闡釋，
16 與本件事實未盡相同；本院92年度台上字第858號判決，僅
17 表明請求權之消滅時效自登記為國有起算，但未具體指明該
18 件有消滅時效規定之適用，且屬顯然牴觸釋字第107號解
19 釋，就消滅時效起算點之論述，無礙該事件判決認定國有土
20 地登記機關得依民法第767條規定，請求無權占有之被告拆
21 除地上物、返還土地之結果，而與原判決之結果並無不同。
22 上訴人聲請以裁定提案予民事大法庭裁判，核與法院組織法
23 第51條之4第1項規定要件不符，不應准許。

24 五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
25 49條第1項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 1 日

27 最高法院民事第一庭

28 審判長法官 沈 方 維

29 法官 李 瑜 娟

30 法官 方 彬 彬

31 法官 王 怡 雯

01

法官 陳 麗 芬

02

本件正本證明與原本無異

03

書記官 區 衿 綾

04

中 華 民 國 114 年 12 月 10 日