

發文字號：法務部 107.08.22 法律字第 10703512380 號函

發文日期：民國 107 年 08 月 22 日

要 旨：民法第 759 條規定參照，近年司法實務見解，就土地法第 12 條規定私有土地喪失及回復，乃係法律規定所生，於法律規定要件事實發生時，應不待登記，即生所有權歸屬變動物權效力，無待申請地政機關核准，惟權利人仍有申請回復所有權登記之公法上請求權；又該公法上請求權，因物權變動已因法律規定發生，所請求者僅係登記行為，已無財產價值，故性質上非屬公法上財產請求權，從而應無行政程序法第 131 條規定之適用

主 旨：有關原已滅失之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，於辦理復權登記前，是否已取得該不動產物權，涉請求權之性質與時效適用疑義乙案，復如說明二至五，請查照參考。

說 明：一、復貴部 107 年 3 月 14 日台內地字第 1071300997 號函。

二、查貴部前以 106 年 1 月 12 日台內地字第 1051310298 號函及同年 3 月 10 日台內地字第 1061303032 號函致本部略以：「鑑於近年司法實務對復權請求權之見解，似與前開行政院及貴部 90 年之見解有所扞格，本部基於維護原所有權人或其繼承人之財產權、減少人民及政府機關奔波法院之訟累等考量，認為登記機關受理該等復權登記案件似宜參依上揭最高法院 103 年 7 月 8 日民事庭會議決議及法院判決，即倘經原所有權人（或其繼承人）證明為其原有者，因其所有權當然回復，是國有土地管理機關自負有同意返還並出具同意書之義務而無時效完成拒絕給付抗辯權，俾便登記機關據以辦理回復所有權登記。」因涉及土地法第 12 條第 2 項規定所稱「回復其所有權」之性質，本部爰參考新近實務及學說見解，以 106 年 4 月 19 日法律字第 10603505380 號函，對於貴部之研析意見敬表贊同，另因涉及行政院 74 年 1 月 10 日台內字第 542 號函釋見解之變更，建請貴部宜先徵詢行政院之意見，合先敘明。

三、按最高法院在具體個案之外，表示其適用法律見解之決議，原僅供院內法官辦案之參考，並無必然之拘束力，雖不能與判例等量齊觀，惟代表最高法院之法律見解，如經法官於裁判上援用時，即有事實上之拘束力（本部 104 年 9 月 24 日法律字第 10403511430 號函意旨參照）。而司法實務上，過往針對土地法第 12 條第 2 項規定關於土地所有權人回復所有權方式之見解，向來呈現兩歧，有認為採於向地政機關申請核准時回復所有權之「核准回復說」者（例如：最高

法院 100 年度台上字第 1213 號判決、101 年度台上字第 1701 號裁定、臺灣高等法院 101 年度上字第 944 號判決），亦有認為應採於土地浮覆時即回復所有權之「自動回復說」者（例如：最高法院 98 年度台上字第 1788 號判決、臺灣高等法院 99 年度上字第 243 號判決）；惟最高法院 103 年第 9 次民事庭會議決議採「自動回復說」後，民事法院之見解已趨於一致（例如：最高法院 103 年度台上字第 1407 號判決、104 年度台上字第 384 號判決、104 年度台上字第 1675 號判決、106 年度台上字第 1512 號判決、臺灣高等法院 103 年度重上字第 320 號判決；陳立夫著，土地法釋義（一），2016 年 2 月初版，第 12 頁參照）。是以，依近年司法實務見解，就土地法第 12 條規定私有土地之喪失及回復，乃係法律規定所生，故於法律規定之要件事實發生時，應不待登記，即生所有權歸屬變動之物權效力（民法第 759 條規定參照），無待申請地政機關核准。惟依土地登記規則第 27 條第 10 款規定，權利人仍有申請回復所有權「登記」之公法上請求權。

四、復按行政程序法第 131 條規定之適用，係以已發生且得行使之公法上請求權為前提，且並非任何公法上之請求權均適用公法上之消滅時效，原則上僅公法上財產請求權（例如金錢或物之交付）始適用消滅時效（本部 102 年 10 月 21 日法律字第 10203511630 號、103 年 4 月 3 日法律決字第 10303504210 號書函參照）。揆諸近年司法實務見解，則土地登記規則第 27 條第 10 款規定之「回復所有權之登記」應非所有權歸屬變動之生效要件，上開「回復所有權之登記」之公法上請求權，因物權變動已因法律規定發生，所請求者僅係登記之行為，已無財產價值，故性質上非屬公法上財產請求權，從而應無行政程序法第 131 條規定之適用（本部 103 年 8 月 6 日法律字第 10303508300 號函意旨參照）。

五、綜上所述，因本件涉及貴部就土地法第 12 條規定之解釋及適用，及是否參考近年司法實務見解辦理回復所有權登記事宜，仍宜由貴部本於職權審酌認定。

正 本：內政部

副 本：本部資訊處（第 1、2 類）、本部法律事務司（4 份）