

解釋字號	釋字第164號
解釋公布院令	中華民國 69年07月18日
解釋爭點	已登記不動產所有人之除去妨害請求權，適用消滅時效？
解釋文	<p>已登記不動產所有人之除去妨害請求權，不在本院釋字第一〇七號解釋範圍之內，但依其性質，亦無民法第一百五十五條消滅時效規定之適用。</p>
理由書	<p>按民法第七百六十七條規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者之返還請求權，對於妨害其所有權者之除去請求權及對於有妨害其所有權之虞者之防止請求權，均以維護所有權之圓滿行使為目的，其性質相同，故各該請求權是否適用消滅時效之規定，彼此之間，當不容有何軒輊。如為不同之解釋，在理論上不免自相矛盾，在實際上亦難完全發揮所有權之功能。「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百五十五條消滅時效規定之適用」，業經本院釋字第一〇七號解釋在案。已登記不動產所有人之除去妨害請求權，有如對於登記具有無效原因之登記名義人所發生之塗銷登記請求權，若適用民法消滅時效之規定，則因十五年不行使，致罹於時效而消滅，難免發生權利上名實不符之現象，真正所有人將無法確實支配其所有物，自難貫徹首開規定之意旨。故已登記不動產所有人之除去妨害請求權，雖不在上開解釋範圍之內，但依其性質，亦無民法第一百五十五條消滅時效規定之適用。</p> <p>大法官會議主席 院 長 黃少谷</p> <p>大法官 陳樸生 陳世榮 范馨香 翁岳生 李潤沂 蔣昌煒 梁恒昌 洪遜欣 鄭玉波 涂懷瑩 姚瑞光 翟紹先 楊與齡</p>
意見書、抄本等文件	<p>不同意見書一 大法官 姚瑞光</p> <p>一、對於釋字第一〇七號解釋之意見 本件解釋，係因釋字第一〇七號解釋而引起之解釋，且係維持釋字第一〇七號見解之解釋，故須先對釋字第一〇號解釋，表示本席之意見。 本院釋字第一〇七號解釋，將已登記不動產所有人之回復請求</p>

權，解釋為無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，所持理由可分四點：

（一）「已登記之不動產，不適用關於取得時效之規定，為適應此項規定，其回復請求權，應無民法第一百二十五條消滅時效之適用。」

按取得時效與消滅時效，原為兩種別異之制度，前者規定於民法物權編，後者規定於民法總則編，與日本民法將二者簡稱為「時效」，一併規定於民總則第六章，我國學者黃右昌曾指為錯誤立法（見氏著民法總則論解三七四頁）之立法結構不同，二者之立法理由，大異其趣，不能混為一談。就不動產言，已登記之不動產因登記有公示力，經完成登記後，與公告該不動產為登記名義人所有相同，自無由他人「以所有之意思」繼續占有若干年而取得所有權之可能。此為因時效而取得不動產所有權之客體，以「他人未登記之不動產」為限之立法理由。而消滅時效之立法理由，則為不保護有請求權而經久不行使，所謂睡眠於權利上之人，而維持社會現存之秩序。就不動產言，無論已否為所有權之登記，因登記並非所有人行使其請求權，若所有人經十五年長期間不行使其請求權，而由他人使用收益，該所有人實為棄置財富而不用之人，該他人則為物盡其用之人，依所有權社會化之理論，該棄置不動產而不用之人，其不動產縱令已為所有權之登記，就該不動產之請求權（非所有權本身），亦無保護之必要，而應罹於時效。釋字第一〇七號解釋理由書，將不動產所有權之取得時效與消滅時效混為一談，認為「為適應此項（指民法第七六九條、第七七〇條而言）規定」，已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，其結論自非正確。

（二）「若許已登記之不動產所有人回復請求權，得罹於時效而消滅，將使登記制度失其效用。」

按不動產之登記，在確保登記之權利，使生公示力與公信力。而關於不動產之請求權，因十五年間不行使而消滅，僅發生「債權人得拒絕給付」之效力（民法第一四四條第一項），與登記制度不生任何效力上之影響。其登記為所有人者，仍為所有人，他人無從因占有而取得所有權（不影響登記之公示力）。他人信賴登記而取；得權利者，仍受法律之保護（不影響登記之公信力）。釋字第一〇七號解釋理由書謂：「民法第七百五十八條規定：『不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力』，土地法第四十三條規定：『依本法所為之登記，有絕對效力。』若許已登記之不動產所有人回復請求權，得罹於時效而消滅，將使登記制度，失其效用。」云云，殊難理解。

（三）「已登記之不動產所有權人，既列名於登記簿上，必須依法負擔稅捐，而其占有人又不能依取得時效取得所有權，倘所有權人復得因消滅時效喪失回復請求權，將仍永久負擔義務，顯失情法之平」。

按不動產所有人與就該不動產之納稅義務人，在法理上並無必為同一人之關係，應就稅課之性質，定其應納稅之人。在登記簿上雖為所有人，而實際上已無使用收益權之虛無所有人，是否不應繳納因使用收益而課徵之稅捐，另由使用收益人繳納，為稅法立法政策上應研究之問題，與已登記不動產所有人，就該不動產之

請求權，得否罹於時效而消滅無關。土地法第一七二條第一項規定「地價稅向所有權人徵收之，其設有典權之土地，由典權人繳納。」房屋稅條例第四條第一項規定「房屋稅向房屋所有人徵收之，其設有典權者，向典權人徵收之。」可見已無使用收益權之虛無所有人，並非必負納稅之義務，而係向實際上使用收益人徵收。不動產被他人占有已逾十五年而罹於時效者，依同一法理，亦得於稅法上為相類之規定。觀於土地稅法第四條，主管稽徵機關，於土地所有權人申請由占有人代繳時，得指定土地使用者負代繳其使用部分之地價稅或田賦，代繳後無從向納稅義務人求償（同條第三項）之規定之情形，尤為明瞭（可進一步規定得依所有人之申請，經稽徵機關核定向占有人徵收之）。釋字第一〇七號解釋理由書，以「.....倘所有權人復得因消滅時效喪失回復請求權，將仍永久負擔（稅捐）義務，顯失情法之平」等詞，為「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用」之依據，殊難贊同。

（四）「本院院字第一八三三號解釋，係對未登記不動產所有人之回復請求權而發。」

查司法院院字第一八三三號解釋載：「不動產所有權之回復請求權，應適用民法第一百二十五條關於消滅時效之規定。」並非「係對未登記不動產所有人之回復請求權而發」，文義甚明。其解釋文說明中所以有「未經登記之不動產，自被他人占有.....」等語，係因解釋文須申論「不問占有人之取得時效已否完成，而因消滅時效之完成，即不得為回復之請求」所致（取得時效以他人未登記之不動產為要件，參閱民法第七六九條、第七七〇條），此觀院字第二一四五號解釋明示：「民法第一百二十五條所稱之請求權，不僅指債權的請求權而言，物權的請求權亦包含在內，業以院字第一八三三號解釋在案」，毫未涉及未登記不動產之情形，即可明瞭。釋字第一〇七號解釋理由書置院字第二一四五號解釋於不顧，竟謂「本院院字第一八三三號解釋，係對未登記不動產所有有人之回復請求權而發」，實為自欺欺人之論。基上論述，釋字第一〇七號解釋所持四點理由，均難成立，本件函請解釋事實，係以非法手段，侵占他人已登記之不動產，移轉登記為己有，逾二十四年（見後文），與取得時效及「永久負擔（納稅）義務」無關，自不應維持該號解釋之見解而為解釋。

二、院字第一八三三號解釋，釋字第一〇七號解釋所謂之不動產所有權之「回復請求權」，包含民法第七百六十七條所定，以回復所有權圓滿狀態為目的之請求權在內。

查院字第一八三三號解釋，係依廣西高等法院之呈請而解釋，原呈記載「民法第七百六十七條.....所有人乙某自得請求返還所有物」等語；釋字第一〇七號解釋，係因最高法院呈請而解釋，原呈記載「可否依民法第七十條及第九百五十八條之規定認，所有物之返還請求權雖罹消滅時效，而逐年所生孳息，所有人對於惡意占有人仍得請求返還」。均有所有物返還請求權之明示，並均未涉及「回復請求權」之問題，而上開二號解釋，均捨原呈及民法第七百六十七條之用語，而為「回復請求權」之解釋，必係推敲至當後之用語。

民法第七百六十七條規定「所有人對於無權占有或侵奪其所有物

者，得請求返還之」，係以回復所有物之占有為目的之請求權；規定「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」，係以除去妨害，回復所有權圓滿狀態為目的之請求權；規定「所有人對於有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」，因妨害尚未發生，自無回復所有權圓滿狀態之可言。參考院字第二一四五號解釋「民法第一百二十五條所稱之請權，不僅指債權的請求權而言，物權的請求權亦包含在內，業以院字第一八三三號解釋在案」，其中「物權的請求權」，學者一致認為係指民法第七百六十七條之各種請求權而言。從而，行使物權的請求權，其目的在回復所有權（物權）之圓滿狀態者，即為所有權「回復請求權」，專指民法第七百六十七條所定之「返還請求權」而言，故其解釋文遽謂「除去妨害請求權，不在本院釋字第一〇七號解釋範圍之內」，不無管窺之憾。

三、本件情形，非僅行使「除去妨害請求權」即可回復所有權之圓滿狀態。

本件依監察院來函及所附確定判決記載之事實為：郭〇傳祭祀公業所有之土地，於管理人郭〇死亡後，在民國四十一年五月間，被郭〇淵之子郭〇麟列寫郭〇淵為公業管理人向法院聲請調解，同年六月七日調解成立，廿一日憑該調解將公業土地（買賣）移轉登記為郭〇麟所有，父子二人因此被判共同為自己不法之所有，而侵占自己持有他人之物罪確定，經公業管理人郭〇泉（郭〇麟否認其管理人之資格）於六十五年八月卅日（已逾二十四年）對於郭〇麟提起塗銷所有權登記之訴。如認為塗銷登記，即已除去妨害，則登記經塗銷後，公業土地仍為郭〇淵郭〇麟父子所占有（二人被判侵占罪確定），祭祀公業土地所有權，並未回復圓滿狀態，故院字第一八三三號、釋字第一〇七號解釋，既不依民法第七百六十七條之規定，稱為所有物返還請求權或除去妨害請求權，而概稱為所有權「回復請求權」，參諸民法第一一四六條之回復請求權，可能包含塗銷繼承登記及返還應繼承之不動產之類似情形，足徵上開二號解釋關於所有權「回復請求權」之用語，確有必要，並有法律上之依據。本件情形，刑事被告占有土地，非單純行使「除去妨害請求權」，即可奏效，必須依上開二號解釋，行使所有權「回復請求權」，始能回復所有權之圓滿狀態。

四、本件如須解釋，解釋文及解釋理由書似應如左：

（一）解釋文

本院釋字第一〇七號解釋所稱之回復請求權，包含所有物返還請求權及除去妨害請求權在內。

（二）解釋理由書

查民法第七百六十七條規定「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之」，係以回復所有物之占有為目的之請求權；規定「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之」，係以除去對於所有權之妨害，回復其圓滿狀態為目的之請求權。二者回復之態樣雖殊，其回復之目的則一，自得合稱為所有權回復請求權。故本院釋字第一〇七號解釋所稱之回復請求權，應包含所有物返還請求權及除去妨害請求權在內。

五、本件解釋理由書不能產生解釋文之結論。

解釋理由書，係論述所以獲得解釋文結論之文書，若不能從解釋理由書獲得解釋文之結論者，則與無解釋理由書同。如以法律術語表示，則為解釋之理由不備。本件解釋理由書自首句開始，至「在實際上亦難完全發揮所有權之功能」為止，係論述所有物返還請求權、除去妨害請求權、防止妨害請求權性質相同⁹按依前後文意，應為三者「目的」相同，而非「性質」相同），應否適用消滅時效之規定，不容有何軒輊。並未論及解釋文結論「不在本院釋字第一〇七號解釋範圍之內」之問題。且上列三種請求權，應否適用消滅時效之規定，彼此之間，不應軒輊，向未成為問題，更非函請解釋之主旨，無的放矢，應屬贅文。又自「已登記不動產所有人之回復請求權」起，至「自難貫徹首開規定之意旨」止，係強調已登記不動產所有人之除去妨害請求權，不應適用民法消滅時效之規定，亦就函請解釋主旨（回復請求權是否包括除去妨害請求權）及解釋文「已登記不動產所有人之除去妨害請求權，不在本院釋字第一〇七號解釋範圍之內」之結論，有所論列。從而，本件解釋理由書，即不能產生解釋文「已登記不動產所有人之除去妨害請求權，不在本院釋字第一〇七號解釋範圍之內」之結論。

六、本件可為「不予解釋」之解釋，亦可為「應不受理」之處理。

按中央或地方機關依司法院大法官會議法第七條之規定聲請統一解釋，除須具備「就其職權上適用法律或命令」之要件外，在憲政體制上須其所持之有異見解，既非法律上見仁見知之見解，亦非具體的指摘或批評國家最高審判機關裁判之見解者，始為法之所許，憲法第七十七條、司法院大法官會議法第七條，法意甚明。本件監察院來函不過謂：「本院調查.....一案，最高法院五十八年度台上字第二二九七號民事判決.....所謂回復請求權.....凡足以破壞不動產所有權完整性.....之塗銷登證請求權，皆包括在內。.....顯與上引高法院民事第一庭判決（指六十七年度台上字第三七一二號判決而言。該號判決認為塗銷登記請求權，無釋字第一〇七號解釋之適用所表示者不同.....本院亦同此見解」而已，所附之「調查報告」，更具體指摘最高法院六十七年度台上字更三七一二號判決「對同類案情竟為兩種不同之判決，有違常理.....損害正當權利人，違背法律公平正義精神，不無可議.....為求澈底澄清，擬.....函請.....解釋」云云，其係就法律上見仁見知之見解，「為求澈底澄清」而函請解釋，非就監察院職權（同意、彈劾、糾舉、審計、糾正）上有適用民法第一百二十五條、第七百六十七條或釋字第一〇七號解釋之必要，因所持見有異而函請解釋，至為明顯。

最高法院審理案件，關於法律上之見解，與本庭或他庭有異或與判例有異，為憲法第八十條規定，法官依據法律獨立審判之良好而具體的表現，亦為實務上必有之現象，故為法院組織法第二十五條所明認。其救濟辦法該條亦規定甚明，並另有民事庭、刑事庭庭長會議，民事庭、刑事庭總會議可以解決（最高法院處務規程第三十二條），不容任何機關以「為澈底澄清」為詞，而聲請統一解釋。否則，即與憲法第八十條規定之精神，有所違背，法

院組織法第二十五條、最高法院處務規程第三十二條之規定，亦將成為具文。

次查最高法院就民事、刑事審判方面，為國家最高司法機關，其所為裁判有確定性、最高性，不容任何機關得有權的在公務上指其「對同類案情竟為兩種不同之判決，有違常理……違背法律公平正義精神，不無可議」。否則，該機關在民刑審判方面，實際上為國家之最高司法機關，而最高法院在該方面，則僅為形式的、虛名的最高司法機關，與憲法第七十七條規定之精神，亦有違背。

總之，本件函請解釋，不備「就其職權上適用法律或命令」之法定要件，在憲政體制上，亦非法之所許，有如上述。究應如何處理，法律尚乏明文。依釋字第2號解釋先例，可為「不予解釋」之解釋，依司法院大法官會議法第四條第二項之法意，亦可為「應不受理」之處理。

不同意見書二 大法官 鄭玉波

解釋文

民法第七百六十七條所定之所有物返還請求權、所有權妨害除去請求權及所有權妨害防止請求權，無論該不動產之所有權已否登記，均無消滅時效規定之適用，本院釋字第一〇七號解釋，應予擴張。

解釋理由書

民法第七百六十七條所定所有物返還請求權、所有權妨害除去請求權及所有權妨害防止請求權，均係以維護所有權之圓滿行使為目的，而由所有權滋生之權利，隨所有權之存在而存在，所有權既不因消滅時效而消滅，則此等權利自亦不能單獨罹於消滅時效，此其一。民法第七百六十九條所定不動產所有權之一般取得時效期間為二十年，而民法第一百二十五條所定請求權之一般消滅時效期間為十五年，首開權利，尤其所有物返還請求權如亦適用消滅時效之規定時，勢必產生占有人尚未完成取得時效，而所有人之所有物返還請求權，早已罹於消滅時效之結果。致有所有權之名者，無所有權之實；有所有權之實者，無所有權之名，名實不符，不惟對於不動產之交易上發生窒礙，對於納稅義務之負擔上，亦失公平。此種現象，在未經登記之不動產，其消滅時效之完成，與取得時效之完成，相距不過五年，情形尚不嚴重；但在已經登記之不動產，其占有人永久不能依取得時效之規定取得其所有權，則上述之現象將永久無法除去。實有背法律鼓勵權利流通及維護公平正義之理想，此其二。或謂：「所有物返還請求權罹於消滅時效後，所有人保有所有權，亦非全無作用，倘由第三人更非法取得該物之占有時，所有人自可對之請求返還。」此種見解係將所有物之返還，寄望於第三人之侵奪占有上，實屬一

種非法期待，不足為首開權利應適用消滅時效之論據，此其三。或謂：「所有人為避免前述不公平之租稅負擔，儘可拋棄其所有權，以自行免責。」此種見解，係將不公平現象之消除，寄望於權利之拋棄上，與法律重視權利行使，不重視權利拋棄之本旨不符。亦不足為首開權利應適用消滅時效之理由，此其四。或謂：「消滅時效之作用，在乎制裁權利之不行使，若首開權利不受消滅時效規定之限制，則不免有助長權利人怠於行使權利之嫌。」豈知制裁權利之不行使，不僅消滅時效有此作用，取得時效亦有之。法諺有：「法律幫助勤勉人，不幫助睡眠人。」（*Vigilantibus et non dormientibus jura subveniunt.*）之說，不幫助睡眠人，即消滅時效與取得時效之共通作用。因而不動產所有權之不行使既有取得時效足以制裁，何須再加消滅時效之限制。否則不但對於所有人待遇過苛，且有誘引竊佔他人不動產非法企圖之影響。故此一見解殊不足取，此其五。或謂：「在我民法上未經登記不動產所有人怠於行使權利，固有取得時效予以制裁，或無須再有消滅時效之限制；但已經登記不動產既不適用取得時效之規定，自應由消滅時效限制之，否則異放任權利之不行使，與法律賦與權利之旨趣相違。」豈知我民法規定已經登記之不動產無取得時效之適用者，乃為強化登記之公示力及公信力而然。取得時效猶不適用，舉重明輕，焉有適用消滅時效之理。況時至今日，制裁權利之不行使，已不止私法上消滅時效之一途，在公法上如空地稅（土地法第一七三條、平均地權條例第二六條），荒地稅（土地法第一七四條），不在地主稅（土地法第一七五條）之加徵，或強制依法使用（土地法第八九條一項），或照價收買（土地法第八九條二項、平均地權條例第二六條）等等，均足以達到制裁所有人怠於行使權利之目的，則此一見解之顧慮，已屬多餘，此其六。或謂：民法第一百二十五條規定之請求權，既未以債之請求權為限，則物權的請求權，當然包括在內」。此及拘泥於「法律規定未加區別者，吾人亦不得加以區別」（*Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*）之法諺而解釋，試問夫妻同居請求權亦不失為請求權之一種，然則亦包括內乎？答必否定。可見此一說法，不能成立，此其七。或謂：「我國民法上消滅時效規定，係繼受德國民法而來，在德國消滅時效規定，得適用於物權的請求權，我何可獨異」？不知德國民法第九〇二條第一項規定：「已登記之權利，其請求權不受時效之限制。」則可能適用消滅時效之物權的請求權，祇有未登記權利之請求權而已，加以德國民法並未設有如我民法第七六九條先占有而後登記之取得時效，僅設有：「未取得土地所有權，而在土地簿冊上登記為所有人者，若其登記持續三十年，且於此期間內，就土地為自主占有者，取得其所有權。」之規定（德民第九〇〇條一項），是其時效制度並非與我全同，以彼例我，當不為妥，此其八。

綜據上述，民法第七百六十七條所之三種類權利，無論該不動產之所有權已否登記，均無消滅時效規定之適用。本院釋字第一〇七號解釋，應予擴張。

不同意見書三 大法官 洪遜欣

一、關於本案解釋原則之問題

查監察院函請本案解釋之主旨稱：貴院大法官會議釋字第一〇四號解釋，「已登記不動產所有人之『回復請求權』，無民法第一百二十五條消滅時效之適用」；其適用範圍，是否包括民法第七百六十七條「對於妨害其所有權者，得請求除去之」在內。故本案解釋原則，自應遵從邏輯上之法則，再度分析檢討釋字第一〇七號解釋實體內容之法理根據及其適用所可產生之社會效果或影響，而獲徹底理解，憑以闡示其所稱「已登記不動產所有人之回復請求權」一個概令之外延與內涵，並以之為其決定準據始可，切勿將該號解釋認為金科玉律，並在對之不予變更之前提下加以解釋。本案解釋文竟然在此前提下擬成，而對釋第一〇七號解釋所稱回復請求權之概念，在理由書中亦隻字不提，實使人難予贊同。

二、對於釋字第一〇七號解釋之分析檢討

如眾所知，釋字第一〇七號解，在實務及理論上曾經造成不少困擾，並受各方面之批評。而分析「該號解釋」所以闡示：「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用」時，可知其所持理由，雖大體可分為四點，但就其根本精神態度而言，不無與我國現行法關於個人財產權之「以人格平等為終極依據的世界大同法理」相悖之嫌。至於該號解釋所持之四個理由，則係：（1）「為適應已登記之不動產，不適用取得時效之規定（民法第七六九條、第七七〇條）」；（2）「為免使登記制度（民法第七五八條、土地法第四三條）失其效用」；（3）為調節列名於登記簿上之人（已登記之不動產所有人）與該不動產占有人間，在稅負及收益上之情法的公平；以及（4）「為顧及本院院字第一八三三號解釋，係對未登記不動產所有人之回復請求權而發」等情。茲就所持各點理由分別檢討之。

（1）第一點：取得時效與消滅時效，於其須以一定期間之經過，且有某種事實狀態存續為要件之點上，固相類似，但兩者仍不適於比較觀察。蓋前者依以繼續占有他人財產權，尤其動產或不動產所有權之客體為要件，承認該占有人取得該權利本身之制度；消滅時效又為請求權人，尤其以某些基本權利為依據所衍生之請求權（如物上請求權）之權利人，因繼續不行使其權利而將之喪失者。故在法理上，於其均以某種事實狀態存續於一定期間為要素之點，均必注重交易之安全（注重之角度固不相同）及確實之證據，但於取得時效，較其斟酌「不幫助睡眠人」，甚注重獎勵勤勞而謀國民經濟發展之道（幫助勤勉人），而於消滅時效，即應禁止「將貨棄於地或藏於己」之權利人，於長久期間經過後仍得突然行使權利，致妨礙交易之安全，尤其不能不使法官依憑不確實之證據勉強認定事實而為裁判（此種行為實屬權利濫用）。於是民法第七六九條及第七七〇條關於取得時效制度之立

法政策上的問題，姑置不問，而僅就此二條文規定限於未登記之不動產為取得時效之客體言，其不適於援引解為已登不動產所有人之回復請求權不罹於消滅時效，毋須多贅。（尚請參閱於第二點所敘述者）。

（2）第二點：釋字第一〇七號解釋，舉示民法第七百五十八條規定：

「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力」，土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，並謂：若許已登記之不動產所有人回復請求權，得因罹於時效而消滅，將使登記制度，失其效用。惟前開民法規定僅係關於依法律行為之不動產物權得喪變更之生效要件，乃揭櫫不動產物權之強度的公示主義；土地法規定即係明示其公示方法（登記）之公信原則而已，兩者均與時效，原無必然關係。按物權之標的，在權利人對權利客體之物加以支配管領；其行使即指維持或實現圓滿之支配狀態，於其無故因第三人之行為而受重大缺損或有缺損之虞時，自得衍生物上請求權藉以維護或回復其圓滿狀態；但使物權之圓滿支配狀態受重大缺損或有缺損之虞者，應指事實行為尤其是第三人之占有，至於無權利人將其名義列於登記簿上，則與得否發生物上請求權，毫無相干。自反面言之，登記係在以物資之抽象的交換（互易）價值為中心所構成之物權法制下，欲適應「已如此經抽象的觀念化之物權」之變動（並非物權之本身），對於交易安全所持的要求，為使一般人得由外部認識不動產物權存在及變動，人為的創設之方案（公示原則），並顧及其真實權利關係與公示內容不一致之情事，更對公示方法尤其登記承認其有公信力（公信原則）。是為權利公示制度尤其登記制度之二大原則。故登記雖以其表示現存之真實權利狀態為其最少限度之有效要件，但若有與真實權利變動之過程或態樣不同之表示者，真正權利人自得按照各該情形，請求為適當之修正；果如此，可以推知登記請求權所據以發生之原因與其認係基於實體權利之效力而生，毋寧解為欲適應實體權利之變動而生者，若依此見解，登記請求權（包括塗銷登記請求權）即可謂係：實體的權利關係與登記上的權利關係不一致時，尤其雖發生實體的權利之變動而未為其登記，及雖未曾發生實體的權利之變動而已為其意旨之登記時，為使登記與實體的權利變動之過程及態樣兩相符合，依登記制度之理想，所當然發生之技術性的權利，而與實體的權利之本身毫無直接關係。

綜合以上理論，可以斷言：實體的土地所有權人與登記簿上之所有人名義不一致時，前者得向後者請求塗銷登記，乃僅屬於登記制度上之技術性的權利，其所以發生之根據，並非實體的所有權效力之作用，除有如民法第七六九條及第七〇〇條等規定外，自不得以之為理由，將關於實體權利有無登記之事實與時效制度相聯結，而解釋有關時效的問題（請參考：在登記公簿上有登記一事，未足據以認為對物權客有體有支配行為，亦不得以將負擔稅捐一事，逕行視為對其不動產回復請求權之行使）。誠然就本案觀之，縱許已登記不動產所有人請求登記之塗銷，除非其已回復對於所有物之占有，亦不能使其達成維護所有權之圓滿行使之目的；至於塗銷登記請求權，則依上述之性質，得為消滅時效之客體。

(3) 第三點：關於調節列名於登記簿上之人（已登記不動產之所有人）與該不動產占有人間之公平問題言之，若解為前者之不動產回復請求權得為消滅時效之客體者，依現行稅法之適用，前者與後者之間，固可發生不公平現象。關於此種不公平現象之圓滿解決，理應依立法解決之。即立法者宜蟬脫所有權絕對思想，而本於消滅時效之根本精神，設定如同英美法（Anglo-american Law）所謂「不動產出訴期限法」（Real property limitation Act）之制度，規定：土地所有人對其土地侵奪人請求回復之訴權（回復請求權），因時效完成且經判決確定而消滅時，該土地之權利尤其所有權同歸消滅，並移轉於占有人；此時原所有人與占有人（新所有人）均得依確定判決向地政機關聲請所權移轉登記；原所有人於判決確定前，就該不動產已負稅捐者，得向占有人（新所有人）請求償還等，或可為較適當之措施。—為推進健全法治，依理應採立法步驟時，未便勉以解釋尤其司法解釋之方式並犧牲法理，解決問題（為真正健全法治之建設，宜依法律途徑，採取漸進主義，欲速者不達之立場）。

(4) 第四點：釋字第一〇七號解釋復謂：「本院院字第一八三三號解釋，係對未登記不動產所有人之回復請求權而發」。其實該解釋並非對此種請求權而發，乃一般的以不動產所有權適用民法第一百二十五條關於消滅時效之規定為大前提命題，僅其小前提之事實命題偶係關於未登記不動產之回復請求權而已，故若以之為唯一絕對理由，做出如同釋字第一〇七號解釋，殊有牽強附會之感。

三、結論

綜合以上見解，茲試擬成本案解釋文，其內容似應如下：

「民法第七百六十七條所定之所有物返還請求權、所有權妨害除去請求權及所有權妨害防止請求權，就不動產而言，不論不動產之所有權已否登記，均有民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，本院釋字第一〇七號解釋，應予變更。」

相關法令

 [司法院釋字第107號解釋](#)

 [民法第125條\(19.12.26\)](#)

 [民法第767條\(19.12.26\)](#)

相關文件

主旨：貴院大法官會議釋字第一〇七號解釋：「已登記不動產所有人之『回復請求權』，無民法第一百二十五條消滅時效之適用」；其適用範圍，是否包括民法第七百六十七條「對於妨害其所有權者，得請求除去之」在內，函請依法解釋見復。

說明：

一、本院調查郭○泉等陳訴，其祖傳祭祀公業土地被郭○淵父子共同偽造文書矇混侵占，經訴請塗銷其土地所有權登記，竟遭法院枉判駁回一案，查得郭○淵、郭○麟父子二人，以矇混謊稱買賣方法在法院成立和解，將已登記之祭祀公業郭○傳所有土地二筆，於民國四十一年六月間，特和解筆錄，向地政機關辦理所有權移轉登記為郭○麟所。有郭○淵、郭○麟上項違法行為，經台南地方法院五十八年度刑判字第三一九二號判決有罪確定在案，對其矇混謊稱之買賣，亦均認為自始無效。

二、迨其真正土地所有權人祭祀公業郭○傳之管理人，向法院訴請塗銷該項所有權移轉登記，最高法院民事第一庭認為請求塗銷登記，亦為一種請求權，依民法第一百二十五條規定，因十五年間不行使而消滅，原告一方因時效之完成，不得行使其請求權云；又稱：「尤無適用大法官會議釋字第一〇七號解釋之餘地」。而以六十七年度台上字第三七一二號判決予以駁回，該案遂告確定。

三、惟查經最高法院選出，刊登於司法院第十二卷第七期公報之最高法院五十八年度台上字第三二九七號民事判決之裁判要旨載明：「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百二十五條消滅時效規定之適用，為大法官會議釋字第一〇七號解釋所明示。茲所謂回復請求權，自不以不動產之返還請求權為限，凡足以破壞不動產所有權完整性之他項權利登記，因具有無效原因所發生之塗銷登記請求權，皆包括在內，否則如本件未定期限及租金之地上權登記，倘仍有消滅時效之適用，而不能為塗銷登記之請求時，其造成之後果，與已登記不動產返還請求權無排斥消滅時效適用之情形，必將無二致。」其所持法律見解，顯與上引最高法院民事第一庭判決所表示者不同。

四、按大法官會議釋字第一〇七號解釋，既謂：「已登記不動產所有人之『回復請求權』，無民法第一百二十五條消滅時效之適用」。而不謂「已登記不動產所有人之『所有物返還請求權』，無民法第一百二十五條消滅時效之適用其範圍似不限於所有物返還請求權一項，而應包括民法第七百六十七條規定之妨害除去請求權暨妨害防止請求權在內，亦即應如最高法院五十八年度台上字第三二九七號判決意旨所載：「……凡足以破壞不動產所有權

完整性之他項權利登記，因具有無效原因所發生之塗銷登記請求權，皆包括在內」，本院亦同此見解。而與該院六十七年度台上字第三七一二號判決所稱：「尤無適用大法官會議釋字第一〇七號解釋之餘地」云云，結果徒使非法矇混辦得所有權登記之徒，保持其不法之利益，損害正當權利人，違背法律公平正義精神之情形，顯不相同。

五、本案依照本年三月十一日本院第一千六百十四次會議決議並依司法院大法官會議法第七條前段之規定，聲請統一解釋。

六、檢附有關本案調查報告抄本一件，最高法院六十七年度台上字第三七一二號民事決抄本一件，司法院公報第十二卷第七期刊載之最高法院五十八年度台上字第三二九七號民判決裁判要旨影本一件。（略）
