

【裁判字號】88,重訴,1

【裁判日期】890810

【裁判案由】塗銷耕作權登記等

【裁判全文】

台灣花蓮地方法院民事判決 八十八年度重訴字第一號

原告 行政院原住民事務委員會

法定代理人 松國賢

尤哈尼·伊斯。

訴訟代理人 陳正忠律師 住花蓮市○○路六號

被告 巳○○ 住。

辰○○ 住。

寅○○ 住。

丑○○ 住。

子○○ 住。

兼右三人

訴訟代理人 卯○○ 住。

被告 未○○ 住。

午○○ 住。

辛○○ 住。

庚○○ 住。

丙○○ 住。

丁○○ 住。

乙○○ 住。

甲○○ 住。

兼右十四人

訴訟代理人 戊○○ 住。

右當事人間塗銷耕作權登記等事件，本院判決如左：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

壹、原告方面：

一、聲明：（見審卷(一)第十五至十七頁）

(一)被告巳○○應將坐落花蓮縣秀林鄉○○段第七二四號土地（面積詳如附表），以五十八年第二四五九號向花蓮地政事務所所為之耕作權登記，予以塗銷

(二)被告辰○○、卯○○、寅○○、丑○○、子○○，應共同將其被繼承人高松村，就坐落花蓮縣秀林鄉○○段第七二九號土地（面積詳如附表），以五十八年第二四五九號向花蓮地政事務所所為之耕作權登記，辦理繼承登記後，并予塗銷。

(三)被告未○○、午○○，應將其被繼承人鄭竹生，就坐落花蓮縣秀林鄉○○段第七

三〇、七三三號土地（面積詳如附表），以五十八年第二四五九號向花蓮地政事務所所為之耕作權登記，辦理繼承登記後，并予塗銷。

(四)被告辛〇〇、戊〇〇、庚〇〇，應共同將其被繼承人田文郎，就坐落花蓮縣秀林鄉〇〇段第七六三、七七三號土地（面積詳如附表），以五十八年第二四五九號向花蓮地政事務所所為之耕作權登記，辦理繼承登記後，并予塗銷。

(五)被告戊〇〇應將坐落花蓮縣秀林鄉〇〇段第七一七號土地（面積詳如附表），在八十六年八月十三日以花登字第二二八〇三號向花蓮地政事務所所為之所有權登記，予以塗銷，回復予中華民國名義所有，暨管理機關為原告。

(六)被告丙〇〇、丁〇〇、乙〇〇、甲〇〇，應共同將其被繼承人古阿李，就坐落花蓮縣秀林鄉〇〇段第七六六、七六六之一、七八〇、七八五號土地（面積詳如附表），以五十八年第二四五九號向花蓮地政事務所所為之耕作權登記，辦理繼承登記後，并予塗銷。

(七)被告丁〇〇、乙〇〇、甲〇〇，應共同將其被繼承人古樹生，就坐落花蓮縣秀林鄉〇〇段第七二五號土地（面積詳如附表），在六十九年五月十五日以花登字第七八八三號向花蓮地政事務所所為之所有權登記，辦理繼承登記後，予以塗銷，回復予中華民國名義所有，暨管理機關為原告。

(八)訴訟費用由被告負擔。

二、陳述：

(一)緣附表所示土地，均屬於原住民保留地，為中華民國所有之土地，原告係其管理機關。上開土地，於五十八年十二月卅一日，分別由表列原登記名義人，以花登字第二四五九號向花蓮地政事務所取得耕作權（旱地目部分）、地上權（建地目部分）之登記。（(一)至(四)見起訴狀）

(二)嗣上開土地，在六十二年六月十四日，由附表之原登記權利人，與亞洲水泥股份有限公司達成協議，同意將其等取得地上權、耕作權所耕作使用如附表之土地，全部讓與該公司，由該公司向有關單位辦理承租使用，并分別於六十二年七月間出具同意書、及土地使用權利拋棄書，交該公司轉送有關單位。該等原登記權利人，復於六十三年一月間，因陳情而取得更高補償金後，復另立承諾書給該公司。該公司旋即自六十五年起陸續收回上開土地，歸由該公司使用，其使用狀況，詳如附表說明欄所載，原登記權利人此後即未再耕作或使用該等土地；至於原登記權利人之繼承人即被告等人，更未曾耕作使用該地。花蓮縣秀林鄉公所乃依據上開原登記權利人交出之印鑑證明書、及其出具之耕作權、地上權消滅證明書，轉請原告於六十七年七月二十一日出面向花蓮地政事務所辦理土地塗銷登記聲請，因證件手續不全，而遭退件；雖經承辦人員催促補件，惟仍拖延迄今，尚未辦妥塗銷手續。

(三)迨七十八年五月，亞洲水泥股份有限公司就上開土地，與花蓮縣秀林鄉公所成立租賃契約在案，並使用土地至今。從而被告癸〇〇、巳〇〇、壬〇〇本人就附表編號一一三土地；其餘除後述四以外之被告，為原登記權利人之繼承人就編號四至七、八、九、十，十一之土地，均有義務塗銷其本人或其被繼承人原登記之耕作權。

(四)另被告戊○○就附表編號八——乙筆土地，取得所有權登記乙節，係因承辦人員誤辦，致在六十九年五月廿一日，即原登記權利人田文郎法定取得所有權，後因田文郎過世，戊○○繼承而取得所有權登記。又被告丁○○、乙○○、甲○○之被繼承人古樹生，在生前自原登記權利人古阿李，因繼承而取得編號九——土地所有權，事實上，前開各筆土地地上權，於其法定取得所有權之前，均非實際土地使用人，而早在六十五年間，已因原登記權利人拋棄使用，而同意交由亞洲水泥公司使用至今，有如首揭說明，本項被告或其被繼承人取得所有權，顯非適法，依法自應由彼等負責塗銷本項所述已登記之所有權。本案經內政部函示有提起本件訴訟之必要，為此訴請塗銷聲明所示地上權、所有權。

(五)緣被告分係本件耕作權、或所有權之原登記名義人，或係原登記名義人之繼承人，就起訴狀附表編號各筆土地，既均有義務塗銷其被繼承人原有登記之耕作權，即應先行辦理繼承登記後，再予塗銷系爭耕作權，僅將聲明意旨更正如更正訴之聲明。（見見審卷(一)第十八頁）

(六)本件起訴的有十四項，被告在登記之後，亞洲水泥有出面與他們協議，被告同意拋棄，也具領了費用。已○○稱承諾書等不是她簽名，卻有技士江學良作見證。本件有調解過，但是被告希望提高補償費，最後並且要求返還土地（見審卷(二)第七九頁）。本件承辦機關是秀林鄉公所，但是要由原住民委員會核准，放租要由原住民委員會審查（見第八〇頁）。土地屬於原委會，不管亞泥向秀林鄉公所還是原告取得，由於被告沒有使用，也不符合耕作權的使用。依照原住民保留地開發管理第十八條規定還是要以訴訟處理（見同卷第八九頁）。

(七)田文郎、田家成、古樹生拋棄耕作權、地上權，但是地政承辦人員辦理他們繼承的登記。當時他們有向地政機關拋棄，但因附件不全被退件。在起訴狀附件證五有他們拋棄的登記聲請書。六十九年的舊辦法第十一條規定，無法繼續使用，就要收回。新法第十六、十八條亦有相關規定。所以被告即使沒有轉讓及出租，他們也是沒有繼續使用的情形（見審卷(二)第一二二頁）。被告在八十九年六月十二日書狀一之（一）（即審卷(二)第一〇一頁）有承認當初和秀林鄉公所、亞洲水泥有協調，我們不用再舉證。而且另一份狀第一段陳明本件土地都做為亞泥的排水溝、輸送帶、變電所，並無做耕地使用。印鑑證明部分應該由對方舉證。（第一二三頁）

(八)參見對方六月十五日當庭所主張書狀，提到協調會、鼓勵出資等項（見事實理由一之一），如今又說沒有補償協調，顯然矛盾。當天的另一份狀紙也提到土地現做排水溝、輸送帶等使用，都不是被告自己在使用，如果沒有得到對方同意是不可能如此使用。依照現行法第十九條可以訴請塗銷登記。依照地政機關駁回理由書，有的部分是因為過世，有的部分是文件不全，這些都必須繼承人提出配合，我們無法強制對方配合（見審卷(二)第一四九頁）。

(九)拋棄只要意思表示就生效；但塗銷是要依照法律辦理，才提起訴訟（見審卷(二)第一五〇頁）

三、證據：提出

一、土地登記簿謄本乙宗。

- 二、三、四、同意書、及土地使用權利拋棄書、承諾書影本各乙宗。
- 五、印鑑證明書及耕作權、地上權消滅證明書、聲請書影本乙宗。
- 六、七、租賃契約書、內政部函影本各乙件。
- 八、繼承系統表及戶籍謄本影本各乙宗。

貳、被告方面：

一、聲明：駁回原告之訴。

二、陳述：（彼此互相引用陳述，見審卷(二)第二二三頁）

(一)我們或是前手都沒有簽承諾書、拋棄書、同意書等文件。對方文件是偽造的，簽字都是同一個人簽的。民國七十七年時鄉長有將資料送到法院，被法院退回去。在七十九年時，鄉公所叫亞泥私下找我們和解，後來此案都沒有訴訟（見審卷(二)第八〇頁）

(二)本件超過十五年，我們主張時效抗辯（見審卷(二)第八一頁）。當時亞泥把地圍起來，所以我們沒法子去工作（見審卷(二)第一二一頁）。

(三)本件富世段七一七、七一八、七一八之一仍係戊〇〇、己〇〇所有，現為亞洲水泥公司礦山排水溝、輸送帶、變電所。同段七一六、二一二號土地係私人所有，自六十二年以來即為亞泥公司占用。同段二一三地號土地在所有權人不知情之情形下，遭分割為二一三之一地號土地，列為甲種工業區，顯係違法。被告取得原告所稱土地之所有權，均係合法擁有。（見審卷(二)第九三頁）

(四)被告係太魯閣族居民，語言文化與一般人民有相當差異，對於文字、法規較為陌生，並不知拋棄書等文件，以為係遭借用、佔用，直到八十四年間才被告知已拋棄權利，遂生爭議。再者，拋棄行為必須完成登記程序始生效，原告所提出被告與亞泥公司之資料，與原告並無關係，且被告得主張時效抗辯。原告前所為塗銷登記，經駁回後，並未補正，其拋棄程序並未完成。（見審卷(二)第九七至一〇〇頁）

(五)依原告所稱，係由秀林鄉公所於六十二年六月十四日，邀被告與亞泥公司協調，鼓勵被告出租；被告並無私下轉租之動機，係原告有意推動亞泥公司租地開發案。本件係由秀林鄉公所層報上級同意後，始租予亞泥公司，如係法轉租，轉租行為人係原告與亞泥公司（見審卷第一〇一頁）。

(六)被告不曾見過原告所謂同意書、承諾書、拋棄書，且其簽名多係出自同一人之手，部分簽名且誤寫，或有鄰長印文不符之情形，原告所提出書證顯有問題。依據拋棄書文義，保留「在貴公司尚未使用前，本人除照原來用途，自行使用外，絕不變更用途，或轉租他人．．．」，顯與拋棄之要件不相當。秀林鄉公所於六十五年間「代理」被告塗銷耕作權，但經花蓮地政事務所駁回後，並未於十五日補正，可見其對於駁回並無意見（見審卷(二)第一五二至一五三頁）。耕作權之性質係不動產物權，必須完成塗銷登記始消滅其權利。（見審卷第一五三頁）

三、證據：提出土地登記簿謄本八張、清單一份、稅單五份、相片十張、契約書一份公文六份、拋棄書同意書承諾書六張（均影本）。

理 由

一、原告於八十九年六月三十日撤回起訴，被告共計三十四名，其中右述十五名被告

不同意撤回，應依法續行審判程序。核先敘明。再者，本件爭點有三：(1)本件爭議應循行政訴訟程序或民事訴訟程序處理？(2)被告或其前手是否有原住民保留地開發管理辦法第十五條第一項所稱「轉讓或出租」耕作權行為？(3)原告所稱部分土地所有權登記有誤一節，得否塗銷其所有權登記？

二、本件紛爭性質：

行政機關行使公權力而做成行政處分，發生侵害人民權義之糾紛時，此等案件應循行政爭訟程序（包含訴願、再訴願、行政訴訟等）處理。如行政機關行為並不涉及行政處分，或與公權力並無關連，均不發生行政訴訟之問題。

按，(1)原住民保留地開發管理辦法（民國八十九年二月十六日修正）第十五條第一項規定，原住民取得原住民保留地之耕作權、地上權、承租權或無償使用權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。(2)同法第十六條規定，原住民違反前條第一項規定者，除得由鄉（鎮、市、區）公所收回原住民保留地外，應依下列規定處理之：一、已為耕作權或地上權登記者，訴請法院塗銷登記。二、租用或無償使用者，終止其契約。

本件原告係主張被告或其前手違反右述辦法第十五條第一項規定，並依同法第十六條第一款訴請法院塗銷其附表所示耕作權之登記。另主張被告戊○○所有坐落花蓮縣秀林鄉○○段七一七地號土地所有權，丁○○、乙○○、甲○○所有坐落同段七二五地號土地所有權，均因其前手地上權與規定不符，因相關人員誤為准許登記為所有權，為此訴請塗銷所有權登記。從而，原告主張之內容並不涉及行政處分或公權力之行使，即與行政訴訟程序無涉，先予說明。

三、原告主張被告分係聲明欄所示土地之耕作權人，此有土地登記簿謄本一宗在卷可證，且為被告所不爭執，堪信為真正。至於原告主張被告曾向訴外人亞洲水泥股份有限公司出具承諾書、拋棄書、同意書，顯然違反法令，遂訴請塗銷上述各筆耕作權一節。惟以：

(1)依據原住民保留地開發管理辦法第一條、第八條規定，耕作權必須向地政機關登記，其性質為不動產物權之一種；耕作權依法律行為而取得、喪失或變更者，應依民法第七百五十八條規定一非經登記不生效力。

(2)右述辦法第十六條第一款、第十五條第一項所列舉訴請塗銷原因限於「違法轉讓或出租」（見理由欄第二段）；依條文結構分析，轉讓係指物權行為，不及於單純債權行為，因此，在完成耕作權移轉登記以前尚不發生轉讓之效力。

(3)況且，原告所主張之事由係被告「拋棄」耕作權，但原告所提出資料，具名於拋棄書等文件者，僅單純向亞洲水泥公司表示拋棄權利，雙方並「轉讓或出租」耕作權之合意；亦未辦理拋棄登記。

從而，原告所陳述內容縱係實情，亦非塗銷耕作權之法定事由，無從塗銷被告之耕作權。

四、原告另主張：

戊○○所有坐落花蓮縣秀林鄉○○段七一七地號土地所有權，丁○○、乙○○、甲○○所有坐落同段七二五地號土地所有權，此等土地前手田文郎、古阿李

係以取得地上權後自用滿五年為理由，遂申請為所有權移轉登記（法令依據為原住民保留地開發管理辦法第十七條第一項；七十九年制定前本辦法前，其前身為山胞保留地開發管理辦法，現已廢止。）。六十五年間，地上權人田文郎、古阿李（後由古樹生繼承）即未使用本件土地，而係交由亞洲水泥股份有限公司使用；因此田文郎、古阿李不得據以申辦所有權登記。但承辦人員疏忽，致准予登記所有權云云。且田文郎等人曾向地政機關拋棄地上權等權利，但因附件不全被退件；並提出地政事務所駁回登記之公文影本一份為證（見審卷(二)第一三九頁、一二二頁）

惟查：民法第八十八條規定，意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限（第一項）。當事人之資格或物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤（第二項）。原告既主張田文郎、古阿李曾向地政機關辦理拋棄地上權手續，但因證件不全致遭退件云云，則其拋棄地上權程序亦未完成；原告疏未注意此情，復認定彼等係自用，進而移轉上述土地所有權，即應在法定期限內撤銷其移轉所有權之意思表示。然而，原告遲至八十八年始表示撤銷之意旨，顯已逾越一年之除斥期間（其撤銷亦應向原登記所有權人為之）。

況且，土地法第四十三條規定依該法所為登記有絕對效力。戊○○等人於前手登記取得右列土地所有權後，始繼承所有權，原告即無從再行撤銷前述法律行為。

五、從而，原告訴請塗銷聲明欄所示耕作權、所有權，於法不合，應予駁回。

六、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此說明。

七、據上論結：原告之訴為無理由，並依民事訴訟法第七十八條，判決如主文。

（訴訟費用係法院所收取之各項費用，不含律師費等費用。）

中 華 民 國 八 十 九 年 八 月 十 日
臺灣花蓮地方法院民事庭

~B法 官 吳 燁 山

右為正本係照原本作成。

如對本判決不服，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀（應按對方人數提出影本），並按上訴利益百分之一·五，繳納上訴費。

~B法院書記官 連 玫 馨

中 華 民 國 八 十 九 年 八 月 十 日