

司法院快郵代電

院解字第三九八五號  
三十七年六月十四日

遼寧高等法院 上年未虞代電悉。所請解釋一案，業經本院統一解釋法令會議議決，（一）舊土地法雖公布於十九年六月三十日，並經以命令定為自二十五年三月一日施行，但其定施行日期之命令既為同法第六條之所委任，則在法律施行日期條例第二條第四條之適用上，自屬同法之一部，刊登該命令之公報，如因東北各省之淪陷，致不能依限到達各該省，則依同條例第二條第四條之規定，應自到達之翌日起發生效力，在其效力發生之前，無從適用於各該省。（二）舊土地法施行法第九條所謂將其土地無價收歸國有，應以行政處分行之，如在同法有效期內未為收歸國有之行政處分，原所有人之所有權尙未喪失。（三）復員後辦理民事訴訟補充條例第十二條之增加給付，應就各個具體事件公平裁量定之，未便一既而論，以阻礙此項法則之適應性。（四）已見院解字第三九六五號解釋。（五）敵為沒收之土地，經偽地政局讓與中國人者，不應認為公有，原所有人如不向受讓人請求返還，受讓人仍得繼續占有，受讓人之取得時效已完成者，並得請求登記為所有人。（六）中國人以土地向日本人設定抵押權，經日本人於偽滿整理地籍時申報確定為日本人所有者，日本人並不因之而取得所有權 該中國人自得請求返還。（七）偽滿時日本人在中國人私有土地上營造房屋或其他建築屋者，其建築屋屬於日本人所有，日本人於中國收復該地方前以之讓與於中國人者，即屬於中國人所有，縱令日本人無在該土地上營造建築物之權利，亦不過應行拆遷而已，在未拆遷前，其建築物之所有權仍屬於營造人或其受讓人。（八）在第二審所為訴之交替的變更，不外三種情形，一為撤回原訴而提起新訴，二為以訴之變更更准許為條件而撤回原訴，三為就原訴為訴訟標的之捨棄而提起新訴，訴之變更應准許者，第二審法院應就新訴為裁判，自不待言，對於原訴應否併予裁判，則

當分別情形定之，在第一第二兩種情形，原訴雖不具備民事訴訟法第二百六十二條所定撤回之要件，亦因訴之准許變更而視為撤回，第一審法院就原訴所為之判決，因此失其效力，第二審法院無須更就對於該判決之上訴為裁判，在第三種情形，第二審法院應併就原訴本於捨棄而為原告敗訴之判決，如其訴之變更不應准許者，第二審法院應以裁定駁回新訴，對於原訴，除第一種情形之撤回原訴具備民事訴訟法第二百六十二條所定要件者外，仍應予以裁判，而在第三種情形，就原訴為裁判，亦應本於捨棄而為原告敗訴之判決，第二審法院就原訴為判決時，固應於上訴聲明之範圍內，依第二審程序之一般規定辦理，若就新訴為判決時，其新訴既未經第一審判決，即不在上訴聲明範圍之內，第二審法院自無從就新訴為變更原判決或駁回上訴之判決。合電知照。司法院已寒印

#### 附原代電

司法院院長居鈞鑒 茲有下列問題亟待解釋，（一）舊土地法於二十五年三月一日起施行，全國並無日期及地域之分，東北各省自應同時一律適用，經司法行政部京（36）代電參字第九四四號電知在案，惟在東北淪陷期間是否適用，仍有疑義，分甲乙二說，（甲說）法律施行日期條例第四條規定，「刊登該法律之公報或公布該法律之命令，如因天災事變致不能依限到達時，自其到達之翌日起發生效力」，東北各省於二十年九一八即行淪陷，至三十五年四月間始行接收，法院公布舊土地法之公報或命令，顯因事變迄未到達，是以該法在東北淪陷期內不能適用，（乙說）東北各省為中國領域，本應施行中國法律，不能因日人之強佔而阻礙法律施行之效力，是以東北各省淪陷期內，舊土地法仍應適用。（二）依舊土地法施行法第九條，應將其土地無償收歸國有者，在未收前，原所有人之所有權是否消滅，有甲乙二說，（甲

說)違反舊土地法第十七條，將其土地移轉與外國人，應認為其所有權消滅，是以應無償收歸國有，此就立法本旨實為當然之解釋，(乙說)無償收歸國有係行政處分，在未收前，其所有權尚未喪失。(三)復員後辦理民事訴訟補充條例第十二條增加給付，應就案件實際情形參酌下列各款為裁判之標準，是否適當，(壹)金錢債務，除銀行存款適用財政部規定外，應就契約成立時及履行債務時物價增加之指數，參照下列情形，酌量核定其增加之金額，1.債務之性質及約定利率之高低，2.雙方經濟狀況及債務人之履行能力，3.債務人因借貸所得之利益，4.欠付之約定利息及遲延利息，適用原本增加給付之標準，但欠付原因以歸責於債務人者為限，(貳)回贖典物，出典人應返還之典價，如應增加給付時，應以設定典權時典物之價值與起訴時典物之價值比較增加之倍數，為增加給付典價之標準。(四)國人將私有土地賣與外國人，外國人買後轉賣與國人，其轉賣契約是否有效，分甲乙二說，(甲說)外國人在中國，除條約有規定外，對於中國土地不能享有所有權，其買受國人私有土地之買賣契約，依法無效，從而其轉賣契約係屬無權處分，亦不生效，(乙說)民國二十四年院字第一三三〇號解釋，「外國私人從前在中國所絕買之土地，雖不能取得中國之土地所有權，但該地既賣與中國人，自可因中國人請求，而為不動產登記條例第三條第一項所有權移轉之登記」，二十七年院字為一七三七號解釋，「外國私人將有永租權之土地移轉與中國人，如其設定之初確有買賣性質，則受移轉之中國人自可准其為所有權移轉之登記」，此雖就不動產登記條例及舊土地法而為之解釋，依其法意，與新土地法亦無抵觸，現在仍可適用，且土地權利清理辦法東北各省市施行細則第四條規定，「二十四年九月三日前土地及定着物權利之合意移轉，應

由承受人於第三條公告期間內依法向該管市縣政府補行登記，在尙未辦理土地登記之地方，應補行稅契」，蓋以東北淪陷期內，國人與日人交易頻繁，土地權利最後既歸諸國人，自不宜追溯既往，致滋紛擾，是以東北特殊情形而論，日人轉賣與國人之買賣契約，亦應認為有效。(五) 敵偽沒收之土地，經偽地政局賣與他人，原所有人表示放棄權利或不聲請發還，此項土地應否認爲公有，分甲乙兩說，(甲說) 敵偽沒收之處分本爲無效，其經偽地政局轉賣與他人，自不發生所有權移轉之效力，原所有人本得請求返還，如原所有人明示放棄其權利，或經過公告之限期(土地權利清理辦法東北各省市施行細則第三條) 而不聲請發還時，應認為拋棄權利，其所有權消滅，應歸接收之國家機關公有，至向偽地政局之承買人，基於自己之過失，而致有支付地價之損失，原所有人或接收機關不負補償義務，如該項土地輾轉第三人之手，其善意及無過失之第三人，得以不當得利之法則，向不當得利人請求償還，(乙說) 偽地政局將沒收之土地轉賣與他人，固屬不應生效，然原所有人既明示放棄權利或不聲請發還，實即有承認偽地政局轉賣之意，爲保護善意第三人起見，不應收歸公有。(六) 國人以土地憑照交付第三人，轉向日人抵借款項，第三人將款抵借到手，自行挪用，屆時未能清償，日人於偽滿地籍整理時申報確定爲日人產權，原所有人可否聲請發還，分甲乙二說，(甲說) 國人於其私有土地上向外國人設定負擔，本在禁止之列，偽滿時國人以土地憑照向日人抵借款項，其設定抵押權之契約本屬無效，且日人縱行使合法抵押權，亦不能竟行申報該項土地爲其所有，此種行爲應認為顯係有強佔之意，依收復地區土地權利清理辦法第七條，准由原土地所有權人提出產權憑證，聲請發還，(乙說) 日人之申報土地所有權，既經核准爲移轉登記，

即屬敵產，原所有人應向法院訴請確認其所有權存在後，再向接收機關聲請發還。(七)偽滿時國人將私有土地租與日本人，該日人在土地上興建之房屋或其他建築物，於光復前轉賣與國人，其建築物之所有權應歸屬於何人，有甲乙二說，(甲說)外國人向國人購買動產，本非法所禁止，日人如自購磚瓦及建築材料，於國人土地上興造建築物，雖對於基地之承租權或地上權依法不應認為有效，然該建築物之所有權仍應屬於日人，從而其轉賣與國人亦為有效，該建築物之所有權應屬於最後承買之國人，(乙說)日人於國人土地上興造建築物，既未依法取得承租權或地上權，其建築物應即拆除，亦即不應再為建築物之形勢，該日人僅對建築材料取得所有權，對於建築物仍不能認為其所有，從而日人將建築物轉賣與國人不生效力，該日人與承買之國人均未取得建築物之所有權。(八)當事人於提起上訴後為訴之變更，關於裁判主文應否僅就變更之訴為之，分甲乙丙丁四說，(甲說)當事人於提起上訴後主張變更原訴之請求，無論何方聲明訴之變更，其上訴及第一審之訴當然均不存在，即應僅就變更之訴為裁判，對於原判置而不論，(乙說)變更之訴已合法，原訴即消滅，僅就變更之訴及總訴訟費用為裁判，變更之訴不合法，原訴不消滅，應就上訴聲明而為原判維持與否之判決，(丙說)提起上訴後為訴之變更，其上訴之請求及在第一審之訴非當然消滅，且因上訴而為訴之變更，其變更應認為包括於上訴之中，如變更之訴未經他造同意或無理由，應認為上訴無理由，予以駁回，主文中無庸記明變更之訴字樣，若認變更之訴有理，即認為上訴有理由，廢棄原判，而本於變更之訴之聲明而為判決，甲說及乙說之前半，在理論上固屬可通，惟變更之訴若有理由，僅就變更之訴為裁判，而對於原判置之不顧，則與第二審變更之訴之判決並

存，如有衝突，執行時不免發生疑義，是以甲說乙說均不足採，（丁說）依丙說認為變更之訴包括於上訴之中，適用於同造提起上訴並變更原訴者，向無窒礙，若一造提起上訴，他造變更原訴，如變更之訴無理由，實不能即認上訴人之上訴為無理由，是以丙說亦不足取，當事人於提起上訴為訴之變更，應認為上訴與變更之訴併存，如變更之訴不合法或無理由，應駁回變更之訴，而認上訴為有理由，本於上訴之聲明而為判決，如變更之訴為有理由，應駁回上訴，並本於變更之聲明而為判決。事關法律疑義，未敢擅斷，理合電請迅賜解釋祇遵。遼寧高等法院院長李祖慶潘未虞叩陽

## 附抄土地權利清理辦法東北各省市施行細則

（民國二十五年十一月二十一日行政院核准）

第一條 本施行細則依收復地區土地權利清理辦法第十條之規定訂定之。

第二條 土地權利之清理由市政府執行之，其由東北房地產管理局及中央機關接收之土地及定着物，由該局或中央機關會同市政府清理之。

第三條 各市縣政府於接收後，關於土地及定着物權利之清理，應登報公告，限期辦理。

前項公告清理之期間為六個月，其因交通不便或其他特殊情形必須延長時，應由該管市縣政府層報東行轅政治委員會核准，但以不得超每二年為限。在清理期間內，各市縣政府得視清理之需要，依市縣區劃之形勢，分區規定起迄日期，依次辦理。

第四條 三十四年九月三日前土地及定着物權利之合意移轉，應由承受人於三條公告期間內依法向該管市縣政府補行登記，在尚未辦理土地登記之地方，應補行稅契。

土地及定着物權利人執有九一八事變前之合法證件爲其權利憑證，如其舊有證件加蓋敵偽組織印信者，應在原敵偽印信上加蓋無效戳記，并依前項之規定補行登記或稅契，但於九一八事變前已稅契者，不在此限。

前兩項之登記規則另定之。

主張於九一八事變後三十四年九月三日前已受讓敵偽土地及定着物之權利者，應提出敵偽組織土地權利書狀納糧完稅憑證法院判決或其他公文書，呈請該管市縣政府審定之。

第五條 公有土地經敵偽組織出賣買放領或放租者，其買受人承領人或承租人應於第三條公告期間內向該管市縣政府申報，聽候處理，如逾期不報，除收回其土地外，並以侵占公產論處，公有土地經放租者，另得斟酌情形另訂租約。

第六條 公有土地原係生荒，經承購人或承領人施以特別改良者，政府收回其土地時，應酌予補償其改良費用。

前項土地如有繼續放領或放租之必要者，原承購人或承領人有優先承領或承租之權。

第七條 公有土地經買受人或承領人新建或增建相當之建築物或重建而其價額超過原建築物價額甚鉅者，得准予租用三年，期滿後得續租之。

第八條 經敵偽組織因地籍整理測量以爲浮多地而沒收者，視爲公有土地，準用關於公有土地之規定。

第九條 敵偽放領之公有土地收回後，如認該項土地無公共需要者，得再予放租，原承領人有優先承租之權。

第十條 敵偽沒收或強占之私有土地，所有人得於第三條公告期間內提出產權確切憑證，聲請該管市縣政府核准後發還之。

所有人不能提出產權憑證者，應取具鄉鎮保甲長或四鄰或機關之證明書。

第十一條 因未申報土地權利而沒收之土地，如經原所有人承買者，視為發還。

第十二條 敵偽組織發價徵收之私有土地，原所有人得於第三條公告期間內提出確切證件，聲請該管市縣政府核准後，依徵收時所領價金，按目前物價指數，繳價領回，惟所交價款不得超過現時土地價值，其不准繳價領回之土地，應依法補辦徵收手續。

第十三條 敵偽所為之土地徵收，以其他土地之交換而代發價者，原所有人應返還原交換之土地，以代繳價。

第十四條 敵偽沒收強佔徵收之土地或建築物，承受人故意加以損害，致不能回復原狀者，對於原權利人因此所受之損失，應負賠償之責。

前項承受人因就土地所施之特別改良或新建增建重建之建築物所生之權利，得估價抵充前項之賠償。

第十五條 土地或定着物在收回發還或領回前，占有人應負保管之責。

第十六條 敵偽沒收或強佔之土地，經施以特別改良或因市政計劃變更使用方法致增高價值者，原所有人應於發還時繳納其增值額，增值額之計算如左。

增值額＝現在估計價額－依徵收原狀估計之現在價額

第十七條 以敵偽之強買為理由，請求回復土地或定着物權利，而有疑義者，須經法院之確定判決。

第十八條 敵偽法院關於土地或定着物權利所為之裁判及其他處分，如欲回復權利，須有法院之確定判決。

第十九條 依本細則為關於土地或定着物權利發還或領回之聲請者，應繪具圖說，檢同證件，提出聲請書，記載左列各款事項，並署名蓋章。



- 一、聲請人之姓名年齡籍貫住所或居所職業。
  - 二、請求之標的。
  - 三、土地或定着物之種類坐落面積及敵偽時期占有人之姓名。
  - 四、土地或定着物以前及現在使用方法。
  - 五、事實及理由。
  - 六、證明方法。
  - 七、該管市縣政府。
  - 八、附屬文件。
  - 九、年月日。
- 為第五條第二項之聲請者，應添載係自耕農或其建築物係供自己居住。
- 為第十一條之聲請者，應添載現在占有人之姓名（或機關）住所或居所及職業。
- 為第十四條之聲請者，應添載現在占有人之姓名（或機關）住所或居所及敵偽徵收時所發之價額。
- 第二十條 聲請人委任他人代理時，應提出委託書，載明代理權之範圍，署名蓋章，提出於該管市縣政府。
- 第二十一條 依本細則聲請發還或領回土地權利者，應取具保人，保證其聲請事項並無虛偽。
- 第二十二條 審核聲請如認為有疑義時，得傳訊聲請人及其他關係人，並得實地調查，將其結果作成筆錄，附於原聲請書後，以為土地權利清理之依據。
- 第二十三條 核准發還或領回之土地或定着物，應將權利人之姓名（或機關）土地或定着物之種類坐落面積及其形狀公告之。
- 前項公告經兩個月而無異議者，發還或領回之。

第二十四條 捏造強佔事實，請求發還土地或定着物者，得按其請求標的價額，處以百分之二十以下之罰鍰，如因而發生損害者，並負賠償責任。

第二十五條 受土地或定着物發還或領回者，應覓具殷實舖保。

第二十六條 爲土地或定着物之發還或領回，不得徵收費用，但關於土地登記之費用，不在此限。

第二十七條 土地或定着物之原權利人，非經呈由該管市縣政府核准回復其權利者，不得以私力直接向占有人強行索回。

原權利之向占有人協議收回占有物時，應呈報該管市縣政府備案。

第二十八條 因土地權利清理而回復權利者，其土地如非自耕或其建築物非供自己居住，原耕作人或現居住人有優先承租之權。

第二十九條 土地或定着物經政府各機關接收清理發還於原權利人者，其接收後發還前政府所得純益，應返還於原權利人。

第三十條 經敵偽組織變更之產權經界，認爲難於恢復原狀或保持現狀足以增進土地之效用者，應依法施行土地重劃。

第三十一條 關於土地權利之清理，經該管市縣政府核定處分後，利害關係人有不服者，得向上級機關提起訴願，但權利人因此所受之損害，由訴願人負賠償之責。

第三十二條 原管轄機關所爲之處分，於訴願人提供係爭標的物現值五分之一保證金者，應停止執行。

第三十三條 各市縣政府爲土地權利之清理，應組織土地權利清理委員會，其組織規程另定之。

第三十四條 本細則自公布日施行。