

關鍵詞：土地法第12條（共4篇文章）

生成時間：2025-06-26 19:49:37

回復原狀請求權, 許文昌老師

文章編號：902107

發布日期：2021/10/28

其他關鍵詞：回復原狀請求權, 回復請求權, 民法第767條

文章資訊

- 文章編號：902107
- 作者：許文昌
- 發布日期：2021/10/28
- 關鍵詞：回復原狀請求權、回復請求權、民法第767條、土地法第12條
- 爬取時間：2025-02-02 19:38:06
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=902107)

內文

回復原狀請求權之態樣有下列二種：

- （一）民法第767條第1項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。」準此，物上請求權有返還請求權、除去妨害請求權及防止妨害請求權三種。其中，拆屋還地之返還請求權，即回復請求權或回復原狀請求權。
- （二）土地法第12條規定：「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」準此，浮覆地之復權請求權，即回復請求權或回復原狀請求權。
- （三）兩者比較：
- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地法第12條, 曾榮耀老師

文章編號: 416878

發布日期: 2019/11/07

其他關鍵詞: 土地浮覆

文章資訊

- 文章編號: 416878
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2019/11/07
- 關鍵詞: 土地法第12條、土地浮覆
- 爬取時間: 2025-02-02 20:49:46
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=416878>)

內文

各位同學好

今日專欄談土地法第12條有關河川旁土地之浮覆問題。首先根據該條第一項規定，私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。第二項則規定，前項土地，回復原狀時，經「原所有權人」證明為其原有者，仍回復其所有權。

針對第二項當中，土地浮覆後，得由該「原所有權人」申請回復土地所有權登記，經紀人考試曾經考過一題，倘若該土地原所有權人於浮覆時早已死亡，其繼承人是否得以申請回復？

其答案是原所有權人（甲）之繼承人（A、B、C）享有申報回復所有權登記之權利。且應分成三種情形予以討論，說明如下：

1. 土地流失→原所有權人（甲）死亡（A、B、C繼承）→土地浮覆：根據民法第1148條，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。因而原所有權人（甲）於土地流失時，而取得之土地回復原狀登記請求權，亦成為ABC三人繼承之標的，故ABC得以請求回復所有權。
2. 原所有權人（甲）死亡，但A、B、C未辦繼承登記→土地流失→土地浮覆：此時，根據民法第759條規定，繼承人於登記前即已取得不動產物權，僅應經登記，始得處分其物權。是故原所有權人於死亡後，其繼承人即成為該土地之實質所有權人（即使非登記名義人），而後土地變遷為水道，則該繼承人得以該土地之實質所有權

人申請回復。

3. 原所有權人（甲）死亡，但A、B、C已辦繼承登記→土地流失→土地浮覆：此時，ABC於土地流失時已是登記簿上之土地所有權人，故直接適用土地法第12條。

因此，不論其土地所有權人死亡係於流失前或流失後，於土地回復原狀時，其繼承人均得檢附土地登記規則第119條規定之證明文件以所有權人之名義申辦回復登記或土地所有權第一次登記。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

所有權視為消滅, 曾榮耀老師

文章編號: 413453

發布日期: 2018/10/04

其他關鍵詞: 浮覆地, 土地所有權, 視為消滅

文章資訊

- 文章編號: 413453
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2018/10/04
- 關鍵詞: 土地法第12條、浮覆地、土地所有權、視為消滅
- 爬取時間: 2025-02-02 20:38:23
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413453>)

內文

各位同學好

今日專欄來談談土地法第12條浮覆地。

首先, 土地法第12條規定私有土地, 因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時, 其所有權視為消滅。前項土地, 回復原狀時, 經原所有權人證明為其原有者, 仍回復其所有權。(土 § 12)

1. 私有所有權暫時停止: 並非真正絕對消滅, 而係指於私有土地成為湖澤及水道的期間, 暫時停止其權利義務之行使及負擔。屬於權利之凍結狀態。
2. 已消滅成為國有, 但有回復之可能: 視為消滅並非真正絕對消滅, 係絕對消滅永無回復之可能, 而此所謂視為消滅則日後仍有回復之可能。依土 § 10II, 所有權被視為消滅時, 即屬國有, 成為國有土地, 同時他項權利或租賃關係將無所附麗而隨之歸於消滅, 且不待登記, 即生效力。

注: 本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

河川浮覆, 曾榮耀老師

文章編號: 409765

發布日期: 2017/09/14

其他關鍵詞: 土地法第14條, 水道浮覆地

文章資訊

- 文章編號: 409765

- 作者: 曾榮耀

- 發布日期: 2017/09/14

- 關鍵詞: 土地法第12條、土地法第14條、水道浮覆地

- 爬取時間: 2025-02-02 20:25:55

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409765>)

內文

各位同學好今天專欄談談土地法第12條與第14條相互競合之處理方式。

首先, 條文規定如下: 土地法第12條規定私有土地, 因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時, 其所有權視為消滅。前項土地, 回復原狀時, 經原所有權人證明為其原有者, 仍回復其所有權。土地法第14條則規定不得私有土地, 包含可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。

今有一原屬私有之土地浮覆後, 因屬第14條規定之不得私有土地(可通運水道), 其究竟能否回復為私有? 茲經彙整後有「否定說」與「肯定說」兩說:

• (一) 否定說(行政實務):

1. 「關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」第3點: 水道浮覆地原為私有部分: 水道浮覆地原屬私有者, 除已由政府徵收補償或給價收購(包括日據時期給價)者外, 於土地回復原狀時, 不論係天然或人為之原因, 均應准由原所有權人依土地法第十二條第二項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。

2. 「河川管理辦法」第6條: 浮覆地指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建造物, 經公告劃出河川區域以外之土地。第10條: 政府投資施工, 直接或間接產生之浮覆地, 原土地所有權人或其繼承人, 得於公告劃出河川區域後, 向地政機關申請回復所有權。

因此，自公告劃出水道河川區域範圍外後，原土地所有權人始可申請。

•（二）肯定說（部分司法實務、陳立夫）：

1. 不得私有(土14)與回復所有權(土12)，本屬兩事。
2. 上述「關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則」屬於行政規則（命令位階），不得排除土§12（法律位階）。
3. 不得擴張解釋，增加法律所無之限制（即土地法12條並沒有規定回復所有權必須為非不得私有土地）。
4. 不得私有土地，在所有權未經依法消滅前，仍應認為私有(司法院字第1802號解釋)。準此，依法不得私有之土地範圍內，並非不存在私有土地。

因此，基於法律規定體系解釋及憲法所定私有財產保障意旨，自應不問其是否位於不得私有土地範圍內。惟，其利用仍應受相關法規（如水利法）之管制。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下