

福建高等法院金門分院民事判決

111年度上字第3號

上訴人 福建連江地方檢察署

法定代理人 黃元冠

訴訟代理人 廖晟哲

被上訴人 陳彥文

兼法定代理人 王双花

被上訴人 陳怡如

陳怡任

陳盈萍

陳羿岑

共同

訴訟代理人 林永頌律師

沈巧元律師

被上訴人 陳麗琴

魏明宗

上列當事人間請求確認土地所有權登記請求權不存在事件，上訴人對於中華民國110年12月9日福建連江地方法院107年度訴字第16號第一審判決，提起上訴，本院於112年2月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、程序事項

(一)上訴人之法定代理人變更為黃元冠，據其檢附法務部人事命令影本聲明承受訴訟（本院卷第207-209頁），核無不合，

01 應予准許。

02 (二)被上訴人陳麗琴、魏明宗（原名陳書亮）均經合法通知，未
03 於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
04 形，爰准上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

05 二、上訴人主張：坐落連江縣○○鄉○○段○○000000○000000
06 00地號土地(以下合稱系爭土地)，原屬馬祖陸軍「新馬營
07 區」之一部，自民國45年間起由國軍進駐及興造建物使用，
08 並於95年12月7日辦理總登記為國有，管理機關國防部軍備
09 局（下稱軍備局），嗣因公務需要，於105年間經准變更管理
10 機關為上訴人。被上訴人為陳炎炎（105年6月23日歿）之全
11 體繼承人，陳炎炎生前於104年7月間，以其自48年1月開始
12 至59年1月止，以所有之意思和平占有系爭土地，且占有之
13 始為善意並無過失為由，依離島建設條例（下稱離島條例）
14 第9條第6項規定申請返還土地。連江縣地政事務所（已改制
15 為連江縣地政局，下稱連江地政）審查後准予公告，上訴人
16 於公告期間提出異議，經連江縣南竿鄉轄區不動產糾紛調處
17 委員會（下稱南竿鄉調處委員會）調處結果，認異議不成
18 立，准予登記。惟陳炎炎並無於前開期間占有系爭土地達10
19 年之事實，其時效取得系爭土地所有權之登記請求權不存
20 在。被上訴人於訴訟中抗辯陳炎炎之母劉木嬌自21年起至45
21 年軍方占用為止，占有系爭土地逾20年，則非陳炎炎申請返
22 還土地時所主張之事由，且不實在，爰於期限內提起本件訴
23 訟等情，求為確認被上訴人就系爭土地之所有權登記請求權
24 不存在之判決。

25 三、被上訴則以：系爭土地為陳氏家族祖遺土地，至少於陳炎炎
26 之祖父陳揚信時即取得其所有權，嗣由陳炎炎之父親陳妹仔
27 （族譜名陳通祉，39年以前歿）繼承。退言之，陳妹仔之妻
28 即陳炎炎母親劉木嬌（85年9月16日歿）自21年間起至45年
29 止，以所有之意思，和平公然繼續占有未登記之系爭土地，
30 且占有之始為善意並無過失，亦符合民法第770條10年或第
31 769條20年時效取得規定，因當時馬祖地區尚未設立登記機

01 關，依民法物權編施行法第9條規定，於得請求登記之日視
02 為所有人，故劉木嬌至遲於41年間已視為系爭土地所有人。
03 則陳妹仔與劉木嬌、陳炎炎相繼過世，即由被上訴人再轉繼
04 承為系爭土地之所有人。況陳炎炎早於83年3月22日申請系
05 爭土地總登記之地籍測量，怎奈因連江地政測量及界址糾紛
06 之調處延宕，終遭以無金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條
07 例（下稱安輔條例）之適用為由，於95年9月駁回申請，致
08 系爭土地遭總登記為國有。是被上訴人依離島條例第9條第6
09 項規定，申請返還土地，於法有據等語，資為抗辯。

10 四、兩造不爭執之事實（本院卷第453-454頁）

11 (一)系爭土地於95年12月7日以總登記為由，登記為國有，管理
12 機關軍備局，現管理機關為上訴人。

13 (二)陳炎炎於21年2月2日出生，於105年6月23日死亡，其繼承人
14 為陳書明、陳麗琴、陳書亮(更名為魏明宗)。其後陳書明於
15 106年11月5日死亡，繼承人為王双花、陳怡如、陳怡任、陳
16 盈萍、陳羿岑、陳彥文。陳炎炎之母劉木嬌於1年7月3日出
17 生，85年9月16日死亡，陳炎炎為其獨子。

18 (三)陳炎炎於104年7月2日向連江地政申請土地發還登記，並檢
19 附訴外人曹賽金出具之土地四鄰證明書，該證明書記載陳炎
20 炎於48年1月開始至59年1月止，以所有之意思在系爭土地上
21 種地瓜使用。連江地政審查准予公告後，上訴人提出異議，
22 經南竿鄉調處委員會於107年3月19日調處結果，認異議不成
23 立，准予登記。上訴人不服調處，於同年4月10日提起本件
24 訴訟。

25 (四)陳炎炎於83年3月22日曾就連江縣○○鄉○○段000○○00000
26 地號土地之全部，為辦理總登記而申請為登記土地之測量，
27 經連江地政84年4月28日測量，88年8月9日分別編為778、77
28 8-3地號土地。嗣因與鄰地地主陳康寶有界址糾紛，於92年7
29 月17日經未登記土地界址爭議協調會會議達成共識而無爭
30 議。

31 (五)陳炎炎嗣於95年8月30日曾就上開第(四)項土地申請土地總登

01 記，遭連江地政於同年9月18日以本件不適用安輔條例規定
02 為由，駁回其登記之申請。

03 (六)依軍備局工程營產中心北部地區工程營產處104年12月1日回
04 函說明：系爭土地於61年間國防部占有迄今。國軍馬祖財務
05 組「新馬營區」不動產AZ000000-000及006等2幢房屋坐落系
06 爭土地上。軍備局工程營產中心104年9月30日函覆連江地政
07 對於系爭土地經檢討已無運用計畫。

08 (七)系爭土地在45年以後被國軍占用，目前現況並無耕種情形，
09 土地上有水泥道路、廢棄軍事設施、樹木及雜草。

10 五、爭執事項及其判斷

11 (一)、法院審理範圍及適用法律之說明

12 1.按「馬祖地區之土地，自民國38年起，非經有償徵收或價購
13 等程序登記為公有，致原土地所有人或合於民法物權編施行
14 法第9條規定之視為所有人或其繼承人喪失其所有權，土地
15 管理機關已無使用土地之必要者，應自本條例中華民國102
16 年12月20日修正施行之日起5年內，依原土地所有人、視為
17 所有人或其繼承人之申請返還土地；土地管理機關有繼續使
18 用土地之必要者，應依法向原土地所有人、視為所有人或其
19 繼承人辦理徵收、價購或租用。其已依金門馬祖東沙南沙地
20 區安全及輔導條例提出請求經駁回者，得再依本條例之規定
21 提出申請。」離島條例第9條第6項定有明文。依此規定，申
22 請返還土地案件之申請權人，包括原土地所有人、視為所有
23 人或其繼承人，其標的土地為自38年起，非經有償徵收或價
24 購等程序登記為公有，致喪失其所有權之土地，且不以申請
25 人申請返還時處於繼續占有該土地之狀態為要件。至於土地
26 管理機關有繼續使用土地之必要，乃其應否於登記完畢後1
27 年內開始辦理徵收、價購或租用作業之問題（馬祖地區土地
28 申請返還實施辦法第11條）。又依民法物權編施行法第9條
29 規定，依法得請求登記為所有人者，如同法第3條第1項所定
30 之登記機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。而
31 連江縣地政機關係於62年7月31日成立，此觀馬祖地區土地

申請返還實施辦法第5條第1項第2款規定甚明。

2.系爭土地於45年以後遭國軍進駐占用，迄95年12月7日辦理總登記為國有，管理機關為軍備局，嗣變更為上訴人，業如前述。系爭土地未經有償徵收或價購等程序即登記為公有，甚為顯然。被上訴人之被繼承人陳炎炎，於104年7月2日主張其於48年1月開始至59年1月止，以所有之意思占有系爭土地種地瓜，占有之始為善意並無過失，已時效取得該土地所有權，依前揭規定申請返還土地。連江地政審查後准予公告，上訴人提出異議，經南竿鄉調處委員會調處認為異議不成立，准予登記。上訴人不服調處，於期限內訴請確認被上訴人就系爭土地之所有權登記請求權不存在。被上訴人抗辯系爭土地為其祖遺土地，且陳炎炎之母劉木嬌自21年間起至遭國軍占用止，以所有之意思，和平公然繼續占有系爭土地超過20年，當時馬祖地區尚未設立登記機關，故劉木嬌為合於民法物權編施行法第9條規定之視為所有人，陳炎炎之父陳妹仔、母親劉木嬌及陳炎炎相繼過世，渠等為繼承人，得依離島條例規定申請返還土地等詞。雖逾越陳炎炎原申請返還土地表明取得時效之事實範圍。惟離島條例第9條第6項規定之申請權人，包括原土地所有人、視為所有人或其繼承人，被上訴人於相關程序進行時，就具有申請權之相關基礎事實，非不得更正或補充之，不以原申請返還土地時主張者為限。再者，取得時效，一經完成，當然發生法律所定之效果，原無待於當事人之援用。取得時效完成之基礎事實，苟經當事人提出法院，縱未經占有人援用，法院亦得據以裁判（最高法院29年渝上字第1003號判例意旨參照）。又訴外裁判係指就當事人未聲明之事項為裁判而言。上訴人訴請確認被上訴人就系爭土地之所有權登記請求權不存在，其訴訟標的法律關係涉及之基礎事實主要為被上訴人有無離島條例第9條第6項之土地所有權登記（返還）請求權，法院就被上訴人所抗辯此項登記請求權存在之各項事實為審理，以認定其請求權是否不存在，並未逾上訴人聲明之事項，即無訴外裁

01 判可言。上訴人主張陳炎炎自始至終在申請理由均未提及劉
02 木嬌就系爭土地是否具備時效取得要件，其也從未請求確認
03 劉木嬌是否符合時效取得，此部分非屬本案審理範圍，原審
04 為訴外裁判云云，尚難採取。

05 (二)、系爭土地是否為被上訴人之祖遺土地？

06 被上訴人主張其家族至少於陳炎炎之祖父陳揚信時，即取得
07 系爭土地之所有權，嗣由陳炎炎之父陳妹仔繼承，陳妹仔、
08 劉木嬌及陳炎炎相繼過世後，再由渠等繼承之事實，無非以
09 證人陳康寶、魏淑貞（陳炎炎前妻）、劉宜茂及陳金祿於原
10 審之證言，及所提南陽陳氏族譜影本為證。惟陳揚信或其先
11 祖究於何時、以何方式取得系爭土地之所有權，其位置範圍
12 為何等項，並無當時作為不動產物權主要憑證之地契、賣契
13 為證，或其他官方發給的產權憑據佐證。而證人魏淑貞證
14 稱：有聽婆婆（即劉木嬌）說過，系爭土地是祖先留下來的
15 （原審訴字卷二第43頁），則係聽聞自劉木嬌片面之傳述，
16 不足作為認定土地產權歸屬之憑據。況陳炎炎先後兩次申請
17 登記，均提出四鄰證明書主張時效取得所有權（原審補字卷
18 第24-25頁、訴字卷一第141-151頁），被上訴人在陳炎炎死
19 後始提出祖遺土地之說，可信性極低。至證人陳康寶證稱：
20 伊與被上訴人同家族，伊祖父與陳炎炎父親為兄弟，系爭土
21 地附近伊也有土地，部分土地已登記取得所有權（同上卷二
22 第24頁）；證人劉宜茂證稱：陳炎炎是山隴當地人，其家族
23 是前幾代從長樂遷過來的（同上卷第47頁）；證人陳金祿證
24 稱：伊與陳炎炎、劉木嬌都是南竿鄉介壽村（山隴）當地
25 人，住了好幾代等語（同上卷第37頁），均僅能證明陳揚信、
26 陳妹仔與陳炎炎家族居住當地數代，尚難遽認被上訴人上開
27 抗辯為真實。

28 (三)、劉木嬌是否因時效取得而視為系爭土地之所有人？上訴人請
29 求確認被上訴人登記請求權不存在，是否有據？

- 30 1.被上訴人抗辯陳炎炎之母劉木嬌自21年成年起算至系爭土地
31 於45年遭軍方占有止，以所有之意思，和平公然繼續占有系

01 爭土地耕作逾20年，依民法第770條或第769條及民法物權編
02 施行法第9條規定，至遲於41年間因時效取得而視為所有人
03 等情，固為上訴人所否認。惟查，證人陳康寶證稱：伊祖父
04 與陳炎炎之父親為兄弟，系爭土地與伊所有之土地相鄰，位
05 於臺灣銀行之上方，伊知道系爭土地之範圍，且未聽聞附近
06 其他地主有爭執該土地之位置及邊界，大概在伊11至14歲
07 （即46至49年間），有見到陳炎炎和其母親在種地瓜，但伊
08 不確定40至46年魏淑貞有沒有耕種等語（原審訴字卷二第24
09 -25頁、第89-90頁）。證人陳金祿證稱：伊於47年擔任介壽
10 村之村長，當時系爭土地已遭到國軍占用，系爭土地位在臺
11 灣銀行後方，很寬、很長，一層一層的，與伊之土地間有山
12 溝相隔，在伊15、16歲（即37、38年左右）耕種時，就會看
13 見陳炎炎、魏淑貞及劉木嬌在對面耕種，實際範圍不確定，
14 但大概知道位置等語（同上卷第38-41頁）。證人魏淑貞證
15 稱：伊15歲（即40年）嫁進陳家時，就跟婆婆劉木嬌和陳炎
16 炎一同在系爭土地上耕作，系爭土地位於臺灣銀行後方，是
17 一層一層的長條狀，證人陳金祿的土地就在對面，大約在伊
18 懷陳書明（即44、45年）左右時遭軍方占用，附近土地為陳
19 氏家族土地，並沒有界址糾紛等語（同上卷第42-45頁）。
20 而證人劉宜茂亦證稱：我姐姐是劉木嬌，約伊 10歲多時
21 （即21年），看見劉木嬌、陳炎炎和魏淑貞在系爭土地上耕
22 作，時間超過10年以上，系爭土地在銀行上方，原是梯田
23 狀，後來遭軍方推平，確切時間不記得，附近均係陳家人的
24 土地，系爭土地下方係陳康寶父親之土地等語（同上卷第46
25 -49頁）。上開證人之證述，均一致證稱系爭土地有劉木
26 嬌、陳炎炎長期占有耕作之事實，各證人對劉木嬌、陳炎炎
27 耕作之起迄時間，因時間久遠、記憶清晰有別，致證述內容
28 雖難精確吻合。但所稱軍方占用前為長條狀梯田，由劉木
29 嬌、陳炎炎一起耕作等詞，則無齟齬之處，非不能採信。據
30 此足認在軍方設置「新馬營區」以前，被上訴人之被繼承人
31 劉木嬌、陳炎炎即長期占有使用系爭土地，原土地形狀為長

01 條狀梯田，軍方進駐後遭推平，且系爭土地之周圍土地確為
02 陳姓宗族或為其等所有，有該等土地所有權狀及地籍圖謄本
03 可資佐證（同上卷第54-63頁）。

04 2.就上開證言是否可採，原審曾數次至現場勘驗，並請上開證
05 人會同到現場指界，囑託連江地政製作複丈成果圖，依原判
06 決附件二、三之連江地政108年11月28日土地複丈成果圖比
07 對結果，前述證人之指界範圍，雖大於王双花指界範圍（黃
08 線部分），然形狀均為西北東南向之長條狀，相互一致；而
09 證人魏淑貞（綠線部分）及陳康寶（藍線部分）指界之範圍
10 雖略有不同，但均涵蓋系爭土地；證人劉宜茂所指範圍（紅
11 線部分）較為偏北，惟考量其於履勘指界時已高齡90餘歲，
12 仍與其餘證人指界之形狀及走向大致相符。況且證人均一致
13 證稱原土地為梯田，部分經軍方占用後推平，地形地貌已有
14 不同，自不能僅憑此指界範圍大小落差或位置誤差，認定證
15 人劉宜茂之證言全然不能採信。至證人陳金祿雖未能指明系
16 爭土地之範圍，但由其指出自己所有土地位置，並對照卷內
17 地籍圖、現場勘驗照片可知，該土地與系爭土地間的確有山
18 溝存在，視覺角度上並無阻礙，陳金祿自得以見聞陳炎炎、
19 魏淑貞及劉木嬌於系爭土地上耕種情形，陳金祿前開證述，
20 亦可採信。又本件因當事人及證人指界點相近而有重疊交
21 錯、圖面難以辨認等情形，原審因此數度囑請連江地政製作
22 複丈成果圖以釐清證人、陳炎炎及王双花指界範圍，更足認
23 證人指界與系爭土地範圍相近，且無臨訟附和被上訴人之情
24 形，所證堪以採信。

25 3.上訴人雖以證人之證述不足證明被上訴人家族有占有系爭土
26 地達10年之事實，且證人就系爭土地周圍是否有樹木之證詞
27 有矛盾，無從採信等語（原審訴字卷二第281-283頁）。惟
28 一般人如非時常經過某處土地，且刻意近距離觀察地貌植被
29 狀態，甚難期待其得清楚知曉土地上究竟有無種植僅30公分
30 高度之樹苗，更何況待證事實距今已逾60年，難免受限於記
31 憶力而有模糊或記憶不清之情事。再者，證言之證據力，由

01 法院依自由心證認定之，而法院取捨證言，應就證人之觀察
02 力、記憶力、陳述力及其與證言之利害關係而斟酌之，尚非
03 得僅因證人彼此陳述偶有紛歧，即認其全部均為不可採信。
04 上訴人徒以證人就系爭土地後方有無樹木之枝節差異，指摘
05 證人全部證詞不可採信，尚有誤會。

06 4.另系爭土地面積合計共492.99平方公尺（計算式：295.76+
07 197.23=492.99m²，約149.13坪）。上訴人雖謂陳炎炎另申
08 請介壽段661、778-1地號等數筆，以上土地合計達2228.69
09 平方公尺，經換算為674坪，以劉木嬌一人之勞動力，在早
10 期農業社會無機器、農藥肥料等輔助下，如何耕種如此大面
11 積之土地，並排除他人使用長達20年之久云云。惟陳炎炎申
12 請公有土地返還事件，僅有系爭土地，有連江地政111年12
13 月2日函可證（本院卷第383頁）。被上訴人除承認陳炎炎已
14 取回介壽段390、929、929-1地號、面積合計918.89平方公
15 尺土地，及781-32、781-33、781-34、1540-8地號等4筆、
16 面積合計66.48平方公尺土地外，否認有申請介壽段661、77
17 8-1地號等土地（本院卷第436-441頁）。上訴人就此並未舉
18 證以實其說。而前開陳炎炎申請之土地，加計系爭土地合計
19 1188.52平方公尺，換算約359.53坪，不過1分多地，且農業
20 用地非如都市土地之寸土寸金，1分多地作為農業使用，實
21 已嫌過小，何況有些分散。且早期農業社會，甚多採取換工
22 方式，整地、播種、施肥或採收等較須勞動力的農忙時節，
23 鄰居間相互支援，故即使人口單薄，亦得耕種相當面積之土
24 地。上訴人據以主張僅劉木嬌一名女子，不足以長達20年占
25 有系爭土地，顯昧於實情。

26 5.綜此事證，足認被上訴人主張系爭土地自21年起至45年軍方
27 進駐使用前，劉木嬌以所有之意思，和平公然繼續占有該土
28 地逾20年，堪信屬實。而馬祖地區土地登記機關係於62年7
29 月31日始設立，被上訴人主張依民法第770條或第769條、民
30 法物權編施行法第9條規定，劉木嬌至遲於41年間即占有系
31 爭土地滿20年而得請求登記為所有人之日起，視為所有人，

01 在劉木嬌、陳炎炎相繼死亡後，再由渠等繼承之，於法即屬
02 有據。茲劉木嬌於41年間因時效取得而視為系爭土地之所有
03 人，劉木嬌於85年9月16日死亡即由陳炎炎繼承之。而系爭
04 土地從45年以後即遭國軍進駐占用，且非經有償徵收或價購
05 等程序，於95年12月7日辦理總登記為國有，致視為所有人
06 劉木嬌之繼承人陳炎炎喪失其所有權，其依離島條例第9條
07 第6項規定，申請返還系爭土地，即屬正當。

08 六、綜上所述，被上訴人主張劉木嬌自21年至45年軍方進駐以
09 前，以所有之意思，和平繼續占有系爭土地，因當時馬祖地
10 區尚未設置登記機關，依民法第770條及民法物權編施行法
11 第9條之規定，視為系爭土地所有人，其權利於劉木嬌死亡
12 後先由陳炎炎繼承，續由渠等共同繼承，洵屬可採。渠等依
13 離島條例第9條第6項規定，申請返還系爭土地，上訴人請求
14 確認被上訴人就系爭土地之所有權登記請求權不存在，為無
15 理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違
16 誤。上訴意旨，指摘原判決不當，請求廢棄改判，為無理
17 由。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
19 於判決之結果不生影響，不予贅詞論列。

20 據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第
21 463條、第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日

23 民事庭審判長法 官 李文賢

24 法 官 許志龍

25 法 官 陳瑞水

26 正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
28 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
29 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
30 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
31 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但

01 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 3 月 8 日

04 書記官 李麗鳳