

福建高等法院金門分院民事判決

112年度上字第2號

上訴人 陳英仔

訴訟代理人 金學坪律師

陳觀民律師

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 張翠芳

複代理人 吳靜琪

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112年2月24日福建連江地方法院111年度訴字第9號第一審判決，提起上訴，本院於112年9月13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、被上訴人主張：坐落連江縣○○鄉○○段○○0000○地號、面積1428.20平方公尺、同段1358-1地號、面積631.86平方公尺土地（下合稱系爭土地），於民國100年8月16日因無主土地公告期滿收歸國有而登記為國有，管理機關財政部國有財產署。上訴人於105年間，以其自41年10月起至62年1月止，以所有之意思，和平占有系爭土地種植地瓜，且占有之始為善意並無過失為由，依離島建設條例（下稱離島條例）第9條第6項規定，申請返還土地，經連江縣地政局審查後准予公告。惟系爭土地於42年間起即為軍方占用，上訴人不合時效取得之規定。然伊於公告期間提出異議，連江縣南竿鄉轄區不動產糾紛調處委員會調處，竟准予登記，伊不服調處結果，爰提起本件訴訟等情，求為確認上訴人就系爭土地之

01 所有權登記請求權不存在之判決。

02 二、上訴人則以：系爭土地為祖遺土地，自41年10月起至62年1
03 月止，伊以所有之意思，和平占有該土地種植地瓜，符合時
04 效取得所有權之要件，依民法物權編施行法第9條規定，視
05 為所有人。惟於40多年時，國軍進駐占用系爭土地，致無法
06 使用，直至66年伊舉家遷台前，國軍仍未撤離。嗣因政府還
07 地於民政策，伊返回申請登記系爭土地，但地政機關竟將申
08 請登記資料遺失。且伊於90年間，將系爭土地租與訴外人連
09 江縣農會，租期30年，足證系爭土地為伊所有等語，資為抗
10 辯。

11 三、不爭執事項（本院卷第81頁）

12 （一）系爭土地於100年8月16日公告期滿後，逕為國有土地登記
13 （登記原因：收歸國有）。

14 （二）上訴人在離島條例所定期限內（102年12月20日起5年內）向
15 連江縣地政局申請返還系爭土地。

16 四、本院判斷

17 （一）按民法物權編施行法第9條（96年修正前為第8條）規定，依
18 法得請求登記為所有人者，如同法第3條第1項所定之登記機
19 關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。馬祖地區辦
20 理土地登記之機關係於62年7月31日成立，倘占有馬祖地區
21 未登記之土地，於同年月30日前合於民法第769條或第770條
22 規定時效完成要件，而得請求登記為所有人者，於得請求登
23 記之日，視為所有人。本件系爭土地於100年8月16日以無主
24 土地公告期滿、收歸國有為原因登記為國有，管理機關財政
25 部國有財產署之事實，有土地登記謄本為證（原審卷一第49-
26 51頁），並為兩造不爭執。雙方有爭執者，為上訴人是否為
27 系爭土地之原所有人或於62年7月30日前合於民法物權編施
28 行法第9條規定之視為所有人或其繼承人。此項有利於上訴
29 人之事實，為被上訴人否認，即應由上訴人負舉證責任。

30 （二）上訴人雖抗辯其先祖清朝遷居馬祖後，即開始在系爭土地耕
31 作，迄遭國軍占用時止，系爭土地為其祖遺土地，且自41年

01 10月起至62年1月止，伊亦以所有之意思，和平占用該土地
02 種植地瓜，為合於民法物權編施行法第9條規定之視為所有
03 人等語。惟查：

04 (1)上訴人自承其先祖占用系爭土地耕作，占有當時該土地本係
05 無主地，並非買賣取得，本無地契、買契、典契或鬮書等語
06 （本院卷第45頁），然究為其那位祖先、從何時開始占用系
07 爭土地不明，且無提出任何客觀具體資料以證其說，空言指
08 稱系爭土地為其祖遺土地，顯難採取。

09 (2)土地四鄰證明書，為馬祖地區土地申請返還實施辦法（下稱
10 實施辦法）第4條規定之登記原因證明文件，依同辦法第5條
11 第2項、第3項規定，該四鄰證明人於占有人占有期間，需繼
12 續為該占有地附近土地或房屋之所有權人或使用人，於被證
13 明之事實發生期間，應設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村
14 （里）且具有行為能力，證明書應載明證明人親自觀察之具體
15 事實，而非推斷之結果，證明人並應親自到場或檢附其印鑑
16 證明書等情，乃屬地政機關審查申請返還土地案件應提出文
17 件有無欠缺之行政程序問題，土地管理機關或權利關係人向
18 法院提起民事訴訟時，該四鄰證明書僅為私文書性質（證明
19 人之書面陳述），其形式上及實質上證據力，仍應由法院依
20 民事證據法則認定之，非謂土地四鄰證明書形式上合於實施
21 辦法規定，在訴訟法上之證據證據力即當然無缺。

22 (3)上訴人於本件申請返還土地案所提訴外人陳俞芳105年3月28
23 日出具之土地四鄰證明書，記載：茲證明南竿鄉清水村陳英
24 仔君，於41年10月開始至62年1月止，以所有之意思和平占
25 有未登記土地，坐落清水段1137(1)、1358-1地號，用作種地
26 瓜使用等語（原審卷一第26、68頁）；本件訴訟中陳榕旺111
27 年7月19日證明書則記載：茲證明與了解連江縣農會也有和
28 另外二位地主簽30年租賃契約，悉知陳英仔先生地段最多，
29 包括周邊堤田地，軍政時期軍方占地從未地主同意等詞（同
30 上卷第279頁）。惟陳俞芳曾否見過系爭土地測量成果圖不
31 明，渠是否確知該土地之位置及範圍，並非無疑。且上訴人

01 於原審陳稱：伊於66年舉家遷台，就沒有再使用系爭土地；
02 系爭土地在42年被軍方占有；伊從11、2歲開始在系爭土地
03 耕種，一直使用到被軍方占領，系爭土地上以前有軍事設施
04 及軍人，迄伊遷台前軍事設施及軍人都還在等語（同上卷第
05 114-116頁），足認系爭土地自42年起即為軍方占有使用，陳
06 俞芳前開證明書記載上訴人於41年10月至62年1月占有系爭
07 土地，即難謂與事實相符，自不可採。而陳榕旺證明書僅係
08 表明其知悉上訴人將系爭土地租與連江縣農會，租期30年等
09 情，無從證明41年10月至62年間，系爭土地為上訴人占用之
10 事實。又「占有」係指對於物得為支配，排除他人干涉，而
11 具有一定法律效力之社會事實，其成立須對物具有事實上之
12 管領力。上訴人所稱其於11、2歲（約24、25年）開始迄42年
13 遭軍方占領時止，占有系爭土地乙節，不僅所稱占有之始年
14 紀尚小，難認其當時已有對於系爭土地排除他人干涉，而得
15 獨立支配，在其上種植耕作之管領力，且別無提出具體資料
16 供佐證，其空言抗辯自11、2歲時即已占有系爭土地，要難
17 採取。而所請傳訊之證人陳儀宇、陳榕旺，分別為36年、39
18 年出生，於軍方開始占領系爭土地時，猶屬年幼，衡情亦難
19 認有親自見聞上訴人在此之前，已繼續占有系爭土地滿10年
20 或20年之事實，即無傳訊調查之必要。另國防部軍備局工程
21 營產中心北部地區工程營產處108年12月11日備北工營字第
22 1080006168號函稱：系爭土地非軍方所有且資訊帳籍未列
23 管，故無相關資料可提供；南竿鄉清水段1063-12、-13、-
24 15地號等3筆土地位於陸軍「上梅石營區」範圍內，依資訊
25 清冊記載，該營區房建物最早係58年間興建等語（原審卷一
26 第79頁、卷二第125頁），僅足以說明軍方未將系爭土地登記
27 為其所有及加以列管，也無在系爭土地興建營房建物，非謂
28 軍方於42年起無現實占領系爭土地，並於其上設置營房建物
29 以外之軍事設施之事實。上訴人既自承系爭土地從42年起遭
30 軍方占領及設置軍事設施，其徒以上開函文抗辯系爭土地無
31 任何軍方建物存在，並未因軍方進駐而排擠其占有云云，自

01 不足取。

02 (4)上訴人所提於90年間將包括系爭土地在內之數筆土地租與連
03 江縣農會之土地租賃契約及租約見證人林金和於111年6月18
04 日出具之證明書（原審卷一第139-143頁），僅足認上訴人從
05 90年間起將系爭土地租與連江縣農會，不足證明其為於62年
06 7月30日以前，合於民法第769條或第770條時效取得要件之
07 視為所有人或其繼承人。另案原審法院98年度簡字第14號請
08 求確認土地所有權登記請求權不存在事件，證人陳其灶（即
09 連江縣農會前理事長）固證稱：當初要蓋神農山莊時，上訴
10 人曾表示坐落連江縣○○鄉○○段00000○00000地號土地為
11 其所有；梅石村人亦告知該2筆土地為上訴人所有，也曾向
12 訴外人朱福福求證等詞（見該判決第5頁，參原審卷一第135
13 頁）。惟該另案之訴訟標的土地與系爭土地不同，且經原審
14 法院判決確認上訴人就該2筆土地之所有權登記請求權不存
15 在，無從執為有利於上訴人之認定。又連江縣南竿鄉轄區不
16 動產糾紛調處委員會就本件申請返還土地案調處，認異議不
17 成立，准予登記（調處紀錄表見原審卷一第47、95頁）。該
18 項調處，並無應記載理由之規定，縱使記載理由，亦僅屬行
19 政機關就該案之事實上或法律上意見，民事法院本不受拘
20 束。上訴人聲請函詢其異議不成立，准予登記之理由，核無
21 必要。

22 (5)準此，上訴人抗辯其為系爭土地之原所有人或視為所有人或
23 其繼承人各節，均不可採。

24 五、綜上所述，依上訴人所提證據資料，不足以證明其為系爭土
25 地之原所有人或依民法物權編施行法第9條規定之視為所有
26 人或其繼承人。被上訴人請求確認上訴人對於系爭土地之所
27 有權登記請求權不存在，即屬正當。原審為上訴人敗訴之判
28 決，於法洵無不合。上訴意旨，指摘原判決不當，請求廢棄
29 改判，為無理由，應予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
31 於判決之結果不生影響，不予贅詞論列。

01 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
02 78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日

04 民事庭審判長法官 李文賢

05 法官 許志龍

06 法官 陳瑞水

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 （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
11 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
12 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
13 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，
14 應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日

16 書記官 李麗鳳