

福建高等法院金門分院民事判決

112年度上易字第7號

上訴人 王永興

訴訟代理人 陳哲宇律師

黃于庭律師

被上訴人 張晉綬

張裕民

張依財

上列 3 人

共 同

訴訟代理人 詹振寧律師

上列當事人間因請求確認土地所有權不存在事件，上訴人對於中華民國112年6月20日福建連江地方法院111年度訴字第12號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人訴之追加部分

一、本件上訴人於原審聲明請求：①確認被上訴人於如原判決附圖（下稱：「附圖」）所示連江縣○○鄉○○段000000○000000○000000地號土地（以下合稱：「系爭土地」）之所有權不存在；②確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權存在；③被上訴人應將系爭土地之所有權登記予以塗銷（見原審法院111年度訴字第12號民事卷（下稱：「原審卷」）二第349、535頁）。嗣於本院依民事訴訟法第446條第1項、民法物權編施行法第9條之規定，追加④確認上訴人為系爭土地之所有權人，將之列入先位聲明，並將原審所為上開②部分之請求，改列為備位聲明。其餘①、③部分，先、備位聲明均為請求（見本院卷第73至79頁）。核上訴人所為追加之

訴，請求之基礎事實同一，原訴主張之事實及證據資料，於追加之訴得加以利用，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定，其追加應予准許。

二、就上訴人於原審追加請求被上訴人塗銷所有權登記部分，經原審認為請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定而予准許（見原判決第1頁），則依同法第258條第1項規定，被上訴人已無從聲明不服，被上訴人於本院仍抗辯上訴人於原審所為該訴之追加不合法（見本院卷第83、85頁），自無理由。

三、上訴人對塗銷被上訴人系爭土地所有權登記之請求，於本院主張該部分係依民法第767、179條規定為請求（見本院卷第251頁），就民法第767條規定部分，係補充法律上之陳述，並非訴之變更或追加，應予准許（民事訴訟法第463條準用第256條規定）；而就民法第179條規定部分，因請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第446條第1項但書準用同法第255條第1項第2款規定，故應予准許。

貳、兩造聲明與陳述要旨

一、上訴人部分：

（一）上訴人世居連江縣北竿鄉橋仔村，以耕種、漁獵維生。系爭土地至遲於民國（下同）45年起，由上訴人之父王玩玩占有使用，作為處理漁獲、晾曬蝦皮之簡易魚寮場地，上訴人則居於輔助占有地位，與王玩玩一同使用系爭土地。至61年間，因保存、整理大量漁獲及漁具所需，上訴人乃重新整理系爭土地之地勢，將系爭土地挖出一平緩區域後，與王玩玩於其上興建魚寮（下稱：「舊有魚寮」），復於100年間，上訴人再將舊有魚寮於原址改建為門牌號碼：連江縣○○鄉○○000○○0號房屋（下稱：「127-1房屋」），並持續占有使用迄今。是上訴人自61年起，以所有之意思，和平、公然、繼續占有系爭土地超過50年，迄今仍持續占有使用，符合時效取得要件。此外，上訴人與王玩玩合併占有系爭土地時間，自45年起算，則上訴人至

55年已占有超過10年，符合民法物權編施行法第9條規定，得主張視為系爭土地所有人。

(二) 嗣於101年間，連江縣地政事務所（現改制為連江縣地政局，下稱：「地政局」）辦理未登記土地之總登記作業，上訴人遂申請登記為系爭土地所有權人，詎地政局竟以系爭土地屬已登記土地為由，駁回上訴人之申請。後經查悉地政局於107年5月22日將包含系爭土地範圍在內之連江縣○○鄉○○段000地號土地（下稱：「534地號土地」）登記予訴外人張餌餌所有。然系爭土地坐落上訴人所有之舊有魚寮及改建後之127-1房屋，張餌餌自無可能占有而時效取得系爭土地。嗣張餌餌過世，被上訴人張依財、張裕民及訴外人張依發，因分割繼承登記而為534地號土地之所有權人，應有部分各三分之一，後張依發死亡，其應有部分由被上訴人張晉綬以分割繼承登記取得。

(三) 上訴人屢次請求被上訴人返還系爭土地未獲置理，為此，爰提起本件訴訟，請求確認被上訴人對系爭土地之所有權不存在及上訴人對系爭土地之所有權登記請求權存在；被上訴人應將系爭土地所有權登記予以塗銷。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，請求廢棄原判決。嗣於本院追加先位請求確認其為系爭土地之所有權人，並將原確認登記請求權存在部分列為備位請求，而依民法第769、770、767、179條及民法物權編施行法第9條規定，聲明如上（見原審卷一第366頁、本院卷第79、251頁）。

二、被上訴人部分：

(一) 上訴人請求確認被上訴人就系爭土地所有權不存在，若獲得勝訴判決，系爭土地將回歸未經登記之狀態，若上訴人進一步請求確認對系爭土地登記請求權存在，乃涉及國有財產之得、喪、變更，應由其另向財政部國有財產署提起訴訟，始為當事人適格。

(二) 本件上訴人就系爭土地提起之確認訴訟，若獲勝訴判決確定，上訴人仍無法逕持判決辦理被上訴人所有權塗銷登

01 記，亦無法登記其為所有權人，顯無法透過確認判決排除
02 上訴人主觀上所認法律上不安之狀態，並無確認利益。

03 (三) 張餌餌自45年7月至62年7月以所有之意思，和平繼續占有
04 534地號土地，作為曬漁網、蝦皮及養豬使用，並設有魚
05 寮，符合時效取得系爭土地要件，依民法物權編施行法第
06 9條規定，視為所有人。張餌餌於91年向地政局申請登記
07 為534地號土地所有人，經地政局實質審核後，於107年取
08 得所有權登記。上訴人雖稱其占有系爭土地符合時效取得
09 所有權要件，然未於534地號土地公告受理總登記期限內
10 提出登記申請，亦未於地政局公告就張餌餌上開申請案徵
11 詢異議之期間提出異議，縱使上訴人有占有系爭土地之事
12 實，依土地法第60條規定，其喪失占有之權利，已無從時
13 效取得系爭土地，不能請求被上訴人塗銷所有權登記及確
14 認其所有權存在。

15 (四) 答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

16 參、兩造不爭執與爭執事項（見本院卷第332、427、428、515、
17 516頁）

18 一、不爭執事項：

19 (一) 534地號土地於107年5月22日以總登記為原因登記為張餌
20 餌所有，於109年6月1日以分割繼承為原因，登記為張依
21 發、張依財、張裕民所有，應有部分各三分之一。嗣張依
22 發之應有部分於110年11月25日由張晉綬以分割繼承為原
23 因登記所有。

24 (二) 上訴人於100年3月28日就534地號內之系爭土地申請所有
25 權登記。經地政局於107年6月12日以該土地屬已登記土地
26 為由駁回其申請。

27 (三) 土地總登記期間，張餌餌於91年1月21日主張其自45年7月
28 開始至62年7月、45年開始至91年，以所有之意思和平繼
29 續占有534地號土地，用作曬蝦皮、漁網及養豬使用，向
30 地政局申請所有權登記。經審查准予公告，期間自91年3
31 月25日至91年4月24日止，訴外人聯勤北部地區營產管理

處馬祖分遺所於公告期間提出異議，經調處異議不成立，准予登記。上訴人並未於上開公告期間內提出異議，而係於101年間第一次提出申請登記為所有權人。

二、爭執事項：

- (一) 本件第一審原告與被告是否具當事人適格？
- (二) 上訴人是否有確認利益？
- (三) 上訴人是否符合時效取得系爭土地所有權之各項要件（例如：以所有之意思占有有一定期間、占有並未中斷、和平公然繼續占有他人未登記之不動產等等）？
- (四) 上訴人是否得依民法第179、767條規定請求被上訴人塗銷系爭土地之所有權登記？
- (五) 上訴人本件先位、備位聲明及追加之訴是否有理由？
- (六) 被上訴人是否為系爭土地之所有權人？

肆、當事人適格與確認利益

- 一、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，為民法第1151條所明定，而共同共有財產權之處分及其他之權利行使，依同法第831條準用同法第828條第3項規定，應得共同共有人全體之同意，始能謂當事人適格無欠缺（最高法院113年度臺上字第1023號民事判決意旨參照），次按：「占有乃對於物有事實上管領力之一種狀態，占有人主張時效上之利益，必其占有並未間斷，始得就占有開始之日起連續計算，故後占有人以前占有人之占有時間合併計算者，亦必後占有人為前占有人之合法繼承人時（包括一般繼承與特定繼承），始得為之」（最高法院53年臺上字第2149號民事判決先例意旨參照）。上訴人主張：其父王玩玩自45年起已占有使用系爭土地，上訴人與王玩玩合併占有系爭土地應自45年起算，上訴人於55年間業已占有使用系爭土地超過10年，已符合民法物權編施行法第9條規定等語（見本院卷第77、79頁），然於準備程序提示王玩玩有七名子女之資料後，上訴人主張：「有拋棄繼承，相關資料再陳報」等語（見本院卷第381頁），惟迄未提出任何證據以實

其說，原審法院亦於114年11月27日函覆本院：「經查王玩玩之繼承人於本院無聲請拋棄繼承之相關紀錄」（見本院卷第437頁），則上訴人依民法物權編施行法第9條規定所為之請求，就其主張合併王玩玩占有之公司共有遺產部分，因欠缺當事人適格，並無理由。

二、按「所謂當事人適格，係指於具體訴訟，具備為當事人之資格，因而得受本案判決者而言。是當事人是否適格，應依原告主張之具體事實決定之」（最高法院112年度臺聲字第1049號民事裁定意旨參照），是被告當事人適格，應依原告主張之具體事實決定。查上訴人既主張被上訴人之所有權登記侵害其所有權，並為不當得利，則被上訴人於本件即有被告當事人適格。

三、按「合法占有土地人，未於登記期限內聲請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權利，土地法第60條定有明文。依該條文規定，並未表明以未登記者為適用對象，又占有人於取得時效完成後，如未依土地法第54條聲請為所有權登記，亦未於公告期間內提出異議，依同法第60條之規定，即喪失其占有之權利，不能請求塗銷他人之所有權登記，及確認其所有權存在。另占有他人未登記之不動產而具備民法第769條或第770條所定要件者，性質上係由一方單獨聲請地政機關為所有權之登記，並無所謂登記義務人之存在，亦無從以原所有人為被告，訴由法院逕行判決予以准許，此就所有權取得時效之第一要件須以所有之意思，於他人未登記之不動產上而占有，暨依土地法第54條規定旨趣參互推之，至為明瞭。…查上訴人並未依土地法第54條之規定，於登記期限內向地政機關聲請為所有權之登記，亦未依同法第59條之規定於公告期間內提出異議，為上訴人所自認之事實，則依土地法第60條之規定，上訴人縱曾占有系爭土地，亦已喪失其占有之權利。且上訴人以**為被告，依前開說明，無即受確認判決之法律上利益，依民事訴訟法第247條第1項規定，欠缺提起確認之訴之條件」（最高法院94年

度臺上字第69號民事判決意旨參照），「占有人依民法第769條、第770條規定，取得所有權時，其未經登記之原所有權即行消滅。是原所有人並不負擔『應同意占有人登記為所有人』之義務，該條文所謂『得請求登記為所有人』，非謂得請求原所有人同意登記為所有人之意，係指得請求地政機關登記為所有人，因此占有人依土地法第54條規定，得依其一方之聲請，向地政機關請求登記為土地所有人。至於市縣地政機關接受登記之聲請後，如何公告，在公告期間，經土地權利關係人提出異議時，如何予以調處，不服調處者，如何向司法機關訴請處理等，則為另一事，與上開認定並無影響。本件上訴人既主張以所有之意思，20年間和平繼續占有被上訴人未登記之不動產，乃未依法定程序向管轄地政機關聲請所有權之登記，竟對被上訴人起訴，求為確認上訴人就系爭土地得登記為所有權之判決，依上說明，自非有據」

（最高法院91年度臺上字第339號民事判決意旨參照）。因此，系爭土地原所有人之被上訴人，並不負擔「應同意自稱占有人即上訴人登記為所有人」之義務，故上訴人對被上訴人起訴，求為確認上訴人就系爭土地得登記所有權或具系爭土地之所有權，自非有據。

四、復依上述說明，如未依土地法第54條規定，於登記期限內向地政機關聲請為所有權之登記，亦未依同法第59條之規定於公告期間內提出異議，則依土地法第60條之規定，縱曾占有系爭土地，亦已喪失其占有之權利，不能請求塗銷他人之所有權登記，及確認其所有權存在，故無即受確認判決之法律上利益。經查：

（一）連江縣地政事務所於90年11月20日公告534地號土地：

「原權利人或合於民法第769、770條之規定，得請求為所有權者，應於登記期限內，提出登記申請書並檢附有關證明文件或經土地四鄰之證明，聲請為土地所有權之登記，逾期無人聲請者，以無主土地處理」，公告期間自90年11月26日起二個月（見原審卷二第207頁），被上訴人之被

01 繼承人張餌餌，即於期限內之91年1月21日，申請534地號
02 土地所有權之總登記（見原審卷一第37頁之土地登記申請
03 書影本之收件日期）。

04 （二）嗣連江縣地政事務所以91年3月25日（91）連地所字第689
05 號公告張餌餌申請534地號土地總登記徵詢異議案，公告
06 期間為91年3月25日起至91年4月24日止30日（見原審卷一
07 第72頁），然上訴人自承：其未於上開徵詢異議之期間提
08 出異議（見本院卷第332頁），而依連江縣地政局提供之5
09 34地號土地「不動產糾紛調處委員會調處紀錄表」、連江
10 地政事務所函文影本（見原審卷一第30頁、第75至78頁）
11 所示，上訴人確未於前述公告徵詢異議期間提出異議。另
12 依上訴人所提之「連江縣地政局土地登記案件駁回通知
13 書」影本（見原審卷一第21頁）所示（其申請登記事由勾
14 選「總登記」，見原審卷一第23頁），上訴人遲至101年8
15 月28日始提出534地號土地總登記之申請。

16 （三）連江縣地政事務所雖於101年7月31日連地所字第10100015
17 91號公告連江縣尚未完成登記權屬土地重新受理總登記及
18 申請登記相關事宜，受理連江縣地政機關（單位）成立前
19 已具備民法第769、770條之條件者，聲請為土地所有權之
20 登記，登記期間自101年8月1日至102年1月31日共6個月，
21 但於公告事項第五項明文記載：「前項土地如於民國88年
22 至100年間曾於總登記、無主土地公告期間提出申請登記
23 尚未結案者，切勿重複提出申請」（見原審卷一第335、3
24 36頁），則被上訴人之被繼承人張餌餌，既已於91年1月2
25 1日申請534地號土地所有權之總登記，已如前述，則上訴
26 人自無從重複提出申請。

27 （四）連江縣地政局112年2月10日函文記載：「經查公告本縣辦
28 理土地總登記接受登記期限最早係於民國65年3月10日至6
29 5年4月9日止，因公告期間僅一個月與土地法第49條規
30 定：『不得少於二個月』未合，故續於88年間補辦公告本
31 縣4鄉土地『總登記』」、「另查自101年8月1日開放『視

為所有人』方式公告本縣尚未完成登記土地重新受理『總登記』起，無論以符合民法物權編施行法第9條『視為所有人』規定抑或單純以民法第769條、第770條『時效取得』規定而請求登記土地所有權，兩者受理起訖時間均相同」（見原審卷一第231、232頁），均明確限定為「總登記」，可知連江縣地政局係就公告期間不足二個月之部分，補辦總登記。而就534地號土地而言，依連江縣地政局函文檢附之534地號土地總登記之登記期限及相關資料（見原審卷二第201至217頁），連江縣地政事務所90年11月20日（90）連地所字第2116號之公告期限，並未少於二個月（見原審卷二第207頁），依上述說明，即無補辦登記之必要，故上開101年8月1日起重新受理「總登記」期限，不得包括534地號土地。

（五）依連江縣地政局上開112年2月10日函文（見原審卷二第201頁）所示：連江縣地政事務所90年11月20日（按：112年2月10日函文誤值為「26日」）（90）連地所字第2116號公告之公告期限應為2個月（自90年11月26日至91年1月26日止），惟該公告誤值為90年11月26日至91年11月26日止（一年），而被上訴人之被繼承人張餌餌，即於該2個月期間內之91年1月21日申請所有權之總登記，已如前述，然上訴人甚且於誤值之一年內期間，均未為總登記之申請，從而，上訴人遲至101年8月28日始提出總登記之申請，確已超過534地號之受理總登記期限。

（六）上訴人並未依土地法第54條之規定，於登記期限內向地政機關聲請為所有權之登記，亦未依同法第59條之規定於公告期間內提出異議，已如前述，依上述說明，其縱曾占有系爭土地，亦已喪失其占有之權利，不能請求塗銷他人之所有權登記，及確認彼此所有權存在與否，則其以被上訴人為被告，依前開說明，尚無即受確認判決之法律上利益，因此，其前開①、②、④之聲明，均無即受確認判決之法律上利益（且依此部分說明，因上訴人不能請求塗銷

01 他人之所有權登記，故聲明③亦無理由）。

02 伍、縱上訴人之聲明有確認利益，因已逾土地法第60條規定之期
03 限與期間，故已無權主張系爭土地所有權與登記請求權：

04 一、按「依民法第769條、第770條規定，占有人之所有權時效取
05 得完成後，僅得請求登記為所有人，是其因時效取得者為所
06 有權登記請求權，在未依法登記為所有權人以前，非當然取
07 得該不動產之所有權。而占有人時效完成後，在未經登記為
08 所有人以前，若原所有人已登記完畢，因與取得時效之客體
09 須為他人未登記之不動產要件已有不合，占有人即不得對該
10 不動產主張取得時效」（最高法院113年度臺上字第105號民
11 事判決意旨參照），「依民法第769條規定，得請求登記為
12 所有人者，應以未登記之土地為限，如其土地已辦妥土地總
13 登記，其所有權已有歸屬，不問其土地為公有或私有，登記
14 是否屬實，即不得再為取得時效之標的。準此，經地政機關
15 於土地登記總簿為所有權歸屬登記之土地，第三人以於民法
16 物權編施行前因占有取得時效為由，請求登記為所有人，登
17 記機關以『依法不應登記』駁回其申請，於法即無不合」

18 （最高行政法院102年度判字第808號行政判決意旨參照）。
19 查包括系爭土地在內之534地號土地，既已登記為被上訴人
20 三人所有（見原審卷一第9頁之534地號土地登記謄本），依
21 上述說明，即與民法第769、770條所稱之「未登記」要件不
22 符，不問系爭土地為公有或私有、登記是否屬實，即不得再
23 為取得時效之標的，上訴人自難主張時效取得其所有權或登
24 記請求權。

25 二、次按：「為貫徹土地登記制度，於該土地完成國有登記後，
26 占有人亦不能以先前經過之占有期間可得利益，對抗土地權
27 利人」（最高法院114年度臺上字第1061號民事判決意旨參
28 照），「然系爭土地既已登記為國有，即為他人『已登記』
29 之土地，非他人『未登記』土地，自無從依時效完成而取得
30 所有權」（最高法院106年度臺上字第956號民事裁定意旨參
31 照），「土地法第54條規定：『和平繼續占有之土地，依民

01 法第769條或第770條之規定，得請求登記為所有人者，應於
02 登記期限內，經土地四鄰証明，聲請為土地所有權之登
03 記。』第60條規定：『合法占有土地人，未於登記期限內聲
04 請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權
05 利。』即嚴格限制於『土地總登記期間』方得依民法第769
06 條、770條規定，請求登記為土地所有權人」（最高法院96
07 年度臺上字第2116號民事裁定意旨參照），「系爭土地於60
08 年辦理土地總登記時，再審原告既未於登記期限內聲請登
09 記，亦未於公告期間內提出異議，彼等縱有合法占有之權
10 利，亦告消滅」（最高法院94年度臺再字第20號、94年度臺
11 上字第69號民事判決意旨參照），「占有人於取得時效完成
12 後，如未依土地法第54條聲請為所有權登記，亦未於公告期
13 間內提出異議，依同法第60條之規定，即喪失其占有之權
14 利，不能請求塗銷他人之所有權登記，及確認其所有權存
15 在。又占有人於時效完成後，在未經登記為所有權人以前，
16 原所有人如已登記完畢，占有人即不能對之主張取得時效
17 （與民法第770條以占有他人未經登記之不動產為要件者不
18 合），亦不得請求塗銷原所有人之所有權登記」（最高法院
19 80年度臺上字第2171號民事判決意旨參照），「上訴人於臺
20 灣省光復時，縱以已具備民法第769條之要件，自光復之日
21 起得請求登記為所有人，然上訴人既未依土地法第54條聲請
22 為所有權之登記，亦未於公告期間內提出異議，依同法第60
23 條之規定，亦已喪失其占有之權利，何能請求塗銷被上訴人
24 之登記，及確認其所有權存在」（最高法院50年臺上字第14
25 2號民事判決先例意旨參照），「不論主張其係土地之所有
26 權人，抑或主張以時效取得土地之所有權登記請求權者，均
27 應循上開土地法之規定向地政機關聲請登記，待地政機關審
28 查無誤後，予以公告。倘有土地權利關係人於公告期間內提
29 出異議，地政機關即應予以調處，不服調處者，則須於接到
30 調處通知後始向司法機關訴請處理。況上開公告程序乃將已
31 經地政機關審查後之登記案件，以公示方式公諸於眾，使公

眾週知，且使利害關係人有提出異議之機會，以防虛偽、詐欺、錯誤或遺漏，俾補救地政機關審查之不週，並顯示土地登記採公示主義之精神。故原告主觀上縱認其為系爭土地之所有權人，抑或認其已因占有而時效取得系爭土地之所有權登記請求權，亦應依上開土地法之規定向地政機關為登記之聲請，不得逕行對被告起訴請求確認其有所有權登記請求權。否則原告縱獲勝訴判決，亦無法據以請求地政機關不經土地法所規定之程序，而逕予登記為系爭土地所有權人，蓋仍有除被告以外之第三人，可對原告之權利提出異議」（最高法院100年度臺上字第1500號民事判決意旨參照），「…土地法第38條第1項、第54條、第57條及第60條分別定有明文。又行政院訂定之『逾總登記期限無人申請登記之土地處理原則』第1點規定：『已完成無主土地公告及代管程序，並已登記為國有之土地，應不再受理主張權利與補辦登記。』可見我國土地總登記係採取強制主義，藉以保持地籍之真實，且為加強登記業務之進行，定有除斥期間，逾期未聲請登記者，不必另為拋棄之意思表示，即視為無主土地，公告期滿無人提出異議，原權利人即喪失權利而為國有土地（最高法院86年度臺上字第993號裁判參照）。由此可知：

（一）民法第769、770條係以所占有之土地「未登記」為要件，結合土地法第60條「合法占有土地人，未於登記期限內聲請登記，亦未於公告期間內提出異議者，喪失其占有之權利」之規定，立法政策係為使土地所有權於總登記前確定，故於總登記期間，設有土地法之前述公告、異議、調處、向司法機關起訴之機制，賦予相關利害關係人該等程序上之保障後，統一解決土地紛爭，並為土地之總登記，使該土地成為「已登記」土地（民法第769、770條規定係以「未登記」為要件），而不得成為時效取得之標的，以保障土地總登記之安定性與交易安全。

（二）因土地法為民法之特別法（最高法院111年度臺簡上字第44號、108年度臺上字第2684號、98年度臺上字第1493號、

01 98年度臺上字第96號、95年度臺抗字第334號民事裁判意
02 旨參照），故即使滿足民法第769、770條之規定，仍需符
03 合土地法之特別規定，始能時效取得土地之所有權或登記
04 請求權。而土地法第48條至第71條，均屬土地法「第三章
05 土地總登記」之範疇，因此，該等條文所稱之期限與期
06 間，均屬土地總登記之期限與期間，並為具強制性質（強
07 制主義下之除斥期間）之特別規定。

08 （三）土地法為於土地總登記期間儘速統一解決紛爭，以保障土
09 地總登記後之登記安定性、公示性與交易安全，特別於
10 「第三章土地總登記」之第59條第2項規定：「因前項異
11 議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政
12 機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日
13 內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果
14 辦理之」，以及第61條規定：「在辦理土地總登記期間，
15 當地司法機關應設專庭，受理土地權利訴訟案件，並應速
16 予審判」。且土地法另於第42條關於總登記之規定後，緊
17 接著於第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效
18 力」。如自稱符合民法第769、770條之規定，卻不於土地
19 法第60條規定之總登記期限、期間內，申請總登記或對他
20 人之申請總登記提出異議，卻允許其於土地總登記期間後
21 之任何時間，隨時再出面請求登記或提起訴訟，則土地法
22 第59條第2項「逾期不起訴者，依原調處結果辦理」之效
23 果規定、第60條「喪失其占有之權利」之效果規定、第61
24 條應設專庭「速予審判」從速解決紛爭之立法意旨，以及
25 第43條「絕對效力」之規定，無異成為具文，且於土地總
26 登記期間後，因隨時均有可能出現任何人，出面自稱其時
27 效取得該土地，致可能發生無窮之訴訟，則土地法規定土
28 地總登記統一解決紛爭之立法目的、土地總登記之安定
29 性、土地總登記對於市場上不特定第三人之公示性，即蕩
30 然無存，進而紊亂交易秩序與交易安全，並衍生更多紛
31 爭。

01 (四) 綜上所述，上訴人既未於登記期限內聲請登記，亦未於公
02 告期間內提出異議，縱有合法占有之權利，亦告消滅而已
03 喪失其占有之權利，不能再請求塗銷被上訴人之登記，及
04 確認兩造彼此所有權或登記請求權存在與否。從而，系爭
05 土地登記名義人之被繼承人或前手張餌餌，究竟是否時效
06 取得系爭土地，即與上訴人無關（益徵上訴人並無確認利
07 益），上訴人本件請求均無理由。

08 陸、再退而言之，縱上訴人之聲明確有確認利益，且未逾土地法
09 第60條規定之期限與期間，其亦不符合民法第769、770條規
10 定之要件：

11 一、按「交通水利用地（如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海
12 岸、堤堰等屬之）及其他土地（如沙漠、雪山等屬之），依
13 土地法第41條之規定，既免於為所有權之編號登記，是該土
14 地若已依法編定，或現仍依現狀供使用，則無從因時效之完
15 成而取得及請求登記為所有權人，自不得為時效取得之客體
16 （最高法院65年臺上字第2558號判例意旨參照）」（最高法
17 院105年度臺上字第796號民事裁定意旨參照）。查上訴人自
18 承534地號土地大部分面積乃海埔新生地（原為沙灘及岩
19 岸），後作為公眾通行使用，無從為時效取得之客體，自無
20 可能有被上訴人等所主張合法占有之事實等語（見原審卷一
21 第235頁），而依原判決附圖所示，系爭土地係位於534地號
22 土地較為靠近海岸線處，則系爭土地是否必然非屬前述不得
23 為時效取得之客體，即屬可疑。

24 二、按「書證與人證係不同之證據方法，其證據調查程序亦有不
25 同。又證人須依據文書、資料為陳述，或依事件之性質、證
26 人之狀況，經法院認為適當者，得命兩造會同證人於公證人
27 前作成陳述書狀。經兩造同意者，證人亦得於法院外以書狀
28 為陳述。證人以書狀為陳述者，仍應具結，並將結文附於書
29 狀。民事訴訟法第305條第2項、第3項、第6項分別定有明
30 文。準此，證人陳述所知事實，除符合上開規定得以書狀陳
31 述外，應以言詞陳述，且須命其具結，法院始能就其所為證

01 言斟酌能否採用；倘證人不符書狀陳述要件而提出陳述書
02 狀，除當事人已表示同意或無異議而為本案之言詞辯論者
03 外，自不得採為判決之基礎」（最高法院112年度臺上字第1
04 17號民事判決意旨參照）。經查：

05 （一）上訴人主張因其占有而時效取得系爭土地，無非以所提出
06 吳依錦出具之「土地四鄰證明書」（見原審卷一第28
07 頁），為其論據。查上開四鄰證明書並非提出於法院之陳
08 述書狀，亦非吳依錦到庭具結、並經法院或兩造當事人詢
09 問後之證言，更非兩造會同證人於公證人前所作成，被上
10 訴人亦表示：上開證明書之真正，為被上訴人所爭執，且
11 性質上屬證人之證詞，該書面陳述，非法院命兩造會同證
12 人於公證人前作成，也非經雙方同意且經具結之法院外書
13 狀陳述，故該書面陳述之證明力甚低等語（見本院卷第49
14 3、498頁），故未對之表示同意或無異議，依上述說明，
15 自不得採為判決之基礎。

16 （二）又吳依錦出具之「土地四鄰證明書」第一項係記載：「茲
17 證明北竿鄉橋仔村王永興君，於民國61年12月開始至民國
18 101年8月止，以所有之意思和平繼續占有未登記土地，座
19 落橋仔段534地號土地，而其占有之始為善意並無過失」
20 等語，除「北竿」、「橋仔」、「王永興」及阿拉伯數字
21 部分外，其餘均係預設格式之文字，而吳依錦之戶籍登記
22 簿「教育程度」欄記載為「不識字」（見原審卷二第51
23 頁），則吳依錦是否能理解所謂「以所有之意思」、「和
24 平繼續占有」、「占有之始為善意並無過失」等法律用語
25 之意義，已屬可疑，且其證明之內容，係534地號土地全
26 部，核與上訴人所指之系爭土地範圍不同，而依原審卷一
27 第9頁之土地登記謄本所示，534地號土地面積多達465.67
28 平方公尺，然依原判決附圖所示，系爭土地僅165.48平方
29 公尺（534（3）為1.05平方公尺，534（4）為75.18平方
30 公尺，534（5）為89.25平方公尺），僅占534地號土地
31 之小部分，吳依錦復未參加534地號土地界址之指界（見

01 原審卷一第95頁地籍調查補正表），則其是否知悉系爭土
02 地之確切位置，即屬可疑，益徵其不足為證。

03 三、證人姜伙生於原審證稱：「（法官問：證人印象中本件系爭
04 土地都是何人在使用，做何使用？）答：沒有人在使用，王
05 永興的房子也沒有蓋在系爭土地上，王永興蓋的房子在旁
06 邊，沒有蓋超過。張餌餌跟王永興都沒有使用這塊土地。就
07 我的印象中，這塊土地到目前為止，都沒有任何建築物，以
08 前系爭土地都是沙」等語（見原審卷二第354頁），但同日
09 嗣後又旋即證稱：「系爭土地一直都是王永興在使用，張餌
10 餌沒有使用過」等語（見原審卷二第355頁），前後不無矛
11 盾，證明力明顯不足，且其證稱：「王永興蓋茅草屋」等語
12 （見原審卷二第355頁），與證人黃鵬武於同日到庭證稱：
13 「張餌餌有用竹子搭建一個茅草屋」、「這是張餌餌的茅草
14 屋沒有錯」等語（見原審卷二第357頁），以及「（被告訴
15 訟代理人問：是否知道王永興是否有在該土地上蓋魚寮使
16 用？）答：沒有」（見原審卷二第359頁）、「（原告訴訟
17 代理人問：方才證人姜伙生說茅草屋是王玩玩的，為何與你
18 所述不同？）答：我不知道，王玩玩的房子就在旁邊，他為
19 何要搭建」（見原審卷二第360頁）等語，顯有不同，故證
20 人姜伙生於原審之證言，不足以證明上訴人或其父使用土地
21 之確切位置與其起訖時間。

22 四、退而言之，即使上訴人或其父王玩玩，確曾於某段期間使用
23 系爭土地，被上訴人抗辯：上訴人無法證明其就系爭土地基
24 於所有權之意思暨時效取得等語（見本院卷第97頁）。按
25 「民法第769條、第770條規定，因時效而取得不動產所有
26 權，須具備以所有之意思占有他人未登記之不動產達20年或
27 10年為要件，如非以所有之意思而占有，其時效期間即無從
28 進行。所謂以所有之意思而占有，即係占有人以與所有人對
29 於所有物支配相同之意思而支配不動產之占有，即自主占有
30 而言。如占有人以容忍他人所有權存在之意思而占有，即係
31 他主占有，而非自主占有。是若占有人係基於買賣契約關係

而占有未登記之他人不動產時，則其占有係以容忍他人所有權存在之意思而占有，係屬他主占有，而非自主占有，自難謂符合時效取得所有權之主觀要件」（最高法院101年度臺上字第106號、86年度臺上字第2308號、81年度臺上字第285號民事判決意旨參照），「按地上權為一種物權，主張時效取得地上權者，首須以行使地上權之意思而占有，始克為之。而占有人在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木，可能係基於侵權行為之意思，亦可能基於越界建築使用，亦或界址不明致誤認他人土地為自己所有，或因不知為他人土地而誤為占有使用……等等，原因多端，尚難僅以占有人在他人土地上有建築物之客觀事實，即認占有人係基於行使地上權之意思而占有」（最高法院102年度臺上字第2269號民事判決意旨參照），「又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思占有，故主張以行使地上權之意思而占有，應負舉證責任（最高法院64年度臺上字第2552號判例、84年度臺上字第748號判決、87年度臺上字第1284號判決及最高行政法院95年9月份庭長法官聯席會議決議參照）。現行條文僅規定由申請人提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件，只能證明占有之事實，尚不足以證明係基於行使地上權之意思而占有」（最高行政法院103年度判字第584號判決意旨參照）。同理，本件上訴人或其父縱曾使用系爭土地，縱使建有何地上物，其可能之原因多端，或以無權占有、侵權行為之意思占有，或以他主占有之意思占有、或以地上權之意思占有，或誤認他人土地為自己所有而使用，或僅單純使用土地，而無任何行使權利之意思，尚難僅憑縱或有何使用系爭土地之客觀事實，即斷認必然係基於行使所有權之意思而占有，上訴人亦未證明其或其父確係以取得土地所有權之意思使用系爭土地，以實其說，自難主張時效取得系爭土地之所有權或登記請求權，從而，被上訴人是否有系爭土地之所有

01 權，即與上訴人無關，上訴人亦無權請求確認被上訴人之所有
02 權不存在或請求塗銷被上訴人之所有權登記。

03 柒、結論：本件上訴人之積極與消極確認訴訟，並無確認利益，
04 縱或有確認利益，亦已失權；又縱使有確認利益且尚未失
05 權，亦不符合民法物權編施行法第9條、民法第769、770條
06 所規定之要件，從而，上訴人之請求均無理由，原判決駁回
07 其訴，即無違誤，上訴意旨仍指摘原判決不當，求予廢棄改
08 判，並無理由，自應駁回其上訴。又上訴人追加之訴亦無理
09 由，應併予駁回。

10 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及舉證，經核
11 與判決結果均不生影響，爰不另逐一論述，併此敘明。

12 玖、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第
13 449條第1項、第78條，判決如主文。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

15 民事庭審判長法官 邱志平

16 法官 許志龍

17 法官 伍偉華

18 正本係照原本作成。

19 不得上訴。

20 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

21 書記官 李麗鳳