

福建高等法院金門分院民事判決

113年度上字第3號

上訴人 王先煌

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 張智傑

複代理人 吳靜琪

陳靖昕

參加人 金門縣政府

法定代理人 陳福海

上列當事人間請求土地所有權塗銷並移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年9月9日福建金門地方法院113年度訴字第24號第一審判決提起上訴，並為訴之追加與變更，本院於114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加與變更之訴均駁回。

第二審（含追加、變更之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件上訴人於原審請求被上訴人塗銷坐落金門縣○○鄉○○段000○00000○00000地號土地（以下合稱系爭土地，後2筆土地為民國105年間從962地號分割出來）之所有權登記並移轉登記予伊及其他王清標之全體繼承人共同共有，嗣於本院追加請求被上訴人回復系爭土地之原始真實權利狀態，並就請求移轉登記部分變更聲明為由真正權利人即伊及其他王清標之全體繼承人向主管地政機關完成登記，前者為擴張聲明，後者為訴之變更，且與原訴請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款、第3款之規定，毋須得對造之同意，程序上應予准許。

二、上訴人主張：系爭土地於76年11月28日以收歸國有為原因，

01 登記為中華民國所有。惟該土地係伊父王清標(91年歿)繼承
02 之祖產，並供坐落同段961地號土地上屋齡約200年閩式古厝
03 祠堂之門口埕使用。王清標於43年間土地總登記時，雖未於
04 期限內申請所有權登記，但其所有權不因此喪失，於王清標
05 死亡後，系爭土地由伊及其他全體繼承人繼承，伊自得本於
06 所有權作用，請求被上訴人塗銷登記等情，爰依繼承關係及
07 民法第821條、第767條第1項之規定，求為命被上訴人將系
08 爭土地以中華民國名義之所有權登記塗銷回復土地之原始真
09 實權利狀態並由真正權利人即伊及其他王清標之全體繼承人
10 向主管地政機關完成登記之判決。

11 三、被上訴人則以：上訴人所提典契影本等項證據，無法證明系
12 爭土地為其父王清標所有，且王清標未於總登記期間，檢具
13 證明文件申請登記為土地所有權人，亦未於視為無主土地後
14 之公告期間內異議，依土地法第51條前段、第57條規定，系
15 爭土地收歸國有，於法有據。況系爭土地為國有登記迄今已
16 逾40年，上訴人之所有權侵害除去請求權亦已罹於時效等
17 語，資為抗辯。

18 四、不爭執事項(本院卷第164-165頁)：

19 (一)坐落金門縣○○鄉○○段000○○0000地號(以下合稱961等地
20 號，原為寧字23679地號)土地現登記為上訴人所有，係上訴
21 人自其父王清標(91年4月9日歿)繼承取得。

22 (二)系爭土地(原為寧字第23678地號)於76年11月28日收歸國
23 有。

24 (三)上訴人祖父王朝向(即王清標之父)於土地總登記期間，以
25 祖遺為原因，申請辦理寧字23679地號土地之所有權登記，
26 但未申請寧字23678地號土地之所有權登記。

27 (四)寧字23678地號土地於土地總登記期間，無人檢具證明文件
28 申請登記為所有人，經視為無主土地而由金門縣政府公告
29 後，亦無人於公告期間內提出異議，嗣於76年11月28日完成
30 收歸國有之登記。

31 五、本院之判斷：

01 (一)系爭土地為國有土地登記，於法有據。

02 1.系爭土地於43年辦理土地總登記期間，逾登記期限無人申請
03 登記，嗣金門縣繼續補辦土地登記，金寧鄉未辦土地登記補
04 辦所有權登記期限於74年6月30日截止，系爭土地亦無人申
05 請登記，遂由金門縣政府依土地法第57條、第58條之規定，
06 為無主土地之公告，期間2年（自74年10月16日起至76年10
07 月16日止），公告期滿，無人異議補行申請登記，而於76年
08 11月28日為國有土地之登記等情，為上訴人所不爭執，並有
09 系爭土地登記公務用謄本（原審卷第91-95頁）及金門縣政
10 府74年10月12日(74)撫民字第11019號公告、金門縣金寧鄉
11 鎮代管無主土地公告清冊、土地登記申請書及舊土地登記簿
12 謄本（同卷第53-55、59-61頁）為證。

13 2.上訴人雖稱金門縣政府並非該管地政機關，其所為無主土地
14 公告不合法云云。惟土地登記，由市、縣地政機關辦理之。
15 但各該地政機關得在轄區內分設登記機關，辦理登記及其他
16 有關事項。逾登記期限無人聲請登記之土地，或經聲請逾限
17 未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管市縣地政
18 機關公告之，公告期滿無人提出異議，即為國有土地之登
19 記。89年1月26日修正前土地法第39條、第57條分別定有明
20 文。金門縣政府為系爭土地之該管縣市地政機關無誤。至於
21 金門縣地政事務所（89年改制為金門縣地政局）則為隸屬金
22 門縣政府之登記機關，上訴人此部分主張，委無可採。

23 (二)依上訴人所提證據，不足以證明系爭土地為其父王清標繼承
24 之祖產。

25 1.上訴人主張系爭土地為其父王清標繼承而來之祖產，並提出
26 典契影本、金門王氏族譜節印等資料佐證，為被上訴人所否
27 認，就此項有利於己之積極事實，上訴人應負舉證之責任。
28 查上訴人祖父王朝向於土地總登記期間之43年6月20日，以
29 祖遺為原因申請辦理寧字23679地號（即961等地號）土地之
30 所有權登記，但未一併申請系爭土地之所有權登記，其後寧
31 字23679地號土地由上訴人之父王清標繼承取得等事實，為

01 上訴人不爭執，並有金門縣地政局函送之直條及舊土地登記
02 簿、土地所有權登記聲請書、土地登記保證書、土地所有權
03 狀存根等影本為證(原審卷第109-119、129-133頁)，上訴人
04 對該等文件亦無異詞(同卷第483頁)。由該土地登記聲請
05 書及保證書之記載，可知寧字23679地號土地之四至範圍為
06 東至寧字23678地號土地、南至公路，上訴人父王清標並以
07 村長身分擔任保證人。顯見，於辦理土地總登記期間，王朝
08 向知悉系爭土地之存在，但僅主張寧字23679地號土地為其
09 所有之祖遺土地，且四至範圍不及於毗連之系爭土地。倘系
10 爭土地亦為其祖遺土地之一部分，衡情王朝向當同時申請為
11 所有權之登記，焉有明知此情而缺漏未登記之可能。而王清
12 標以村長身分擔任寧字23679地號土地登記之保證人，其後
13 並單獨繼承，對於該土地之四至範圍，自不能諉為不知。倘
14 系爭土地亦為王清標繼承自王朝向之祖遺土地，何以在金寧
15 鄉未辦土地登記補辦所有權登記期限74年6月30日以前，暨
16 系爭土地公告為無主土地之2年期間，王清標竟未申請補辦
17 所有權之登記？上訴人主張系爭土地為王清標繼承之祖產，
18 實悖於常情。

19 2.上訴人雖謂系爭土地乃供坐落961地號土地上傳統閩式四合
20 院祭祀祠堂之門口埕使用等語。然由原審調取金門縣都市計
21 畫整合資訊系統之空照圖與現場勘驗結果及照片(同上卷第
22 67-71、497-501頁)，可知961等地號土地上雖尚留存原古厝
23 建物之遺跡，但無法辨識與系爭土地間有無古厝與門口埕之
24 關係，或其門口埕可能之範圍。況縱使系爭土地有部分位於
25 該原古厝建物之門口，亦非當然得以推論該部分土地即為王
26 清標繼承自王朝向之祖遺土地，自難執為有利於上訴人之認
27 定。

28 3.上訴人所提日期20年11月之典契影本，其記載略以：立典契
29 人王光榜有承王門黃氏物娘託掌王氏小宗祖厝1間兩進并門
30 口埕一，坐落土名過溝，東至埕西至王帆墘地，南至草埔北
31 至溝，四至明白為界。今因開闢車路本拆卸，嗣向縣長懇

01 求，彼允若買股票四百元，方准避徙，奈王門黃氏物娘在南
02 支銀買股票，託中引就與本鄉王光林王裕鑽處典出大銀三百
03 元正，銀即日全中見收訖，厝立即付銀主掌受，敢阻擋其厝
04 限至拾捌年，聽典主備足契面銀取贖，原契不得刁難…等詞
05 （原審卷第49、337頁）。上訴人並陳稱：伊由村長許明吉處
06 取得該份典契影本，是訴外人何月治拿給村長說她祖先是典
07 權人，但伊不清楚該典契原本下落，典契內所載之人均已
08 歿；其上所載典物包含寧字23678、23679地號與上方祖厝；
09 出典人為黃物娘，伊祖譜雖未記載女性祖先姓名，但黃物娘
10 應是伊曾祖母，即王光觀之配偶；黃物娘沒有墓碑，應已與
11 家族遺骨一同收起；伊小時候聽長輩說的，伊父也說典物應
12 該已回贖；伊曾祖母之不動產應屬曾祖父所有，最終應由其
13 祖父王朝向單獨繼承，再傳給伊父王清標等語(同上卷第512
14 -514頁)，暨聲請傳訊何月治持典契原本到庭為證。惟該典
15 契中所載相關當事人均已歿，其中王門黃氏物娘是否為上訴
16 人之曾祖母，更缺乏戶籍或其他客觀資料佐證；且典契記載
17 典物王氏小宗祖厝并門口埕之四至「埕」、「王帆墘地」、
18 「草埔」、「溝」，亦因時隔逾90年，時空推移，地形地貌
19 難保並無變化，且埕、草埔、溝等各地多有，復無其他明確
20 可靠之標的物作為判定之參考基準點，無法以鑑界或單純比
21 對地籍圖與現況等方式，核實認定其坐落位置及範圍，確與
22 961等地號及系爭土地相符，更與王朝向申請寧字23679地號
23 祖遺土地所有權登記時，明確記載其祖遺土地之四至不包括
24 系爭土地者相違背，既無從證明典契記載之典物所有人王門
25 黃氏物娘即為上訴人之曾祖母，亦難以證明其典物即目前之
26 961等地號土地及系爭土地。其聲請傳訊何月治提出典契之
27 原本，無傳訊必要。

28 4.上訴人另謂系爭土地於50幾年起至95年期間，存在有金門自
29 來水廠之自來水井及配水操作室等建物，設置前曾數度徵詢
30 當時土地所有權人王清標是否同意，地政主管機關未盡任何
31 實質調查，亦未詢問四鄰所有人，並由金門縣政府非法公告

01 系爭土地為無主土地，違反正當法律程序，於戒嚴時期行將
02 結束時，恣意濫權將系爭土地收歸國有，違反土地法第57條
03 及憲法第15條保障人民財產權規定之意旨等語。惟金門自來
04 水廠設置自來水井及配水操作室等地上物前，縱使曾徵詢王
05 清標之同意，亦無確認系爭土地為王清標繼承取得祖產之私
06 法效力，其餘關於系爭土地無主土地公告及公告期滿所為國
07 有之登記，行政程序有無瑕疵之主張，亦與系爭土地是否為
08 上訴人繼承王清標之祖遺土地無關，所聲請訊問證人王翠
09 妙、王翠姿、王先禎，以證明金門自來水廠設置供水設施時
10 曾徵詢王清標是否同意等事實，核亦無調查之必要。

11 六、綜上所述，上訴人主張系爭土地為伊父王清標繼承而來之祖
12 產，尚難採取，其以王清標死亡後，系爭土地由伊與其他王
13 清標之繼承人共同繼承，依繼承關係及本於所有權(共同共
14 有)之作用，請求被上訴人應將系爭土地之國有登記塗銷，
15 回復土地原始真實權利狀態，並由真正權利人即伊及其他王
16 清標之全體繼承人向該管地政機關完成登記，於法無據，應
17 予駁回。原審就塗銷登記部分，為上訴人敗訴之判決，經核
18 於法洵無違誤。上訴意旨，指摘原判決該部分不當，請求廢
19 棄改判，為無理由，其於上訴後所為訴之追加、變更，亦無
20 理由，均應駁回。

21 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
22 於判決之結果不生影響，不予贅詞論列。

23 據上論結，本件上訴人之上訴及追加與變更之訴均為無理由，依
24 民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

26 民事庭審判長法官 李文賢

27 法官 許志龍

28 法官 陳瑞水

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 (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
02 具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
03 資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
04 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
07 書記官 李麗鳳