

福建高等法院金門分院民事判決

114年度上字第4號

上訴人 王海平（王浩浩之承受訴訟人）

訴訟代理人 黃于庭律師

盧亞萱律師

被上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 張智傑

複代理人 吳靜琪

被上訴人 國防部軍備局

法定代理人 林文祥

訴訟代理人 詹振寧律師

林美伶律師

被上訴人 陳誠華

上列當事人間因確認土地所有權存在事件，上訴人對於中華民國114年2月5日福建連江地方法院112年度訴字第12號第一審判決提起上訴，本院於民國115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

本件被上訴人陳誠華經合法通知（見本院卷二第185頁送達證書），未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款規定之情形，爰准上訴人之聲請（見本院卷二第214頁），由其一造辯論而為判決。

貳、兩造聲明與陳述要旨

一、上訴人部分：

01 (一) 上訴人家族早年從事運輸業，累積甚多土地資產，坐落連
02 江縣北竿鄉如原判決附表所示之28筆土地（以下合稱：

03 「系爭土地」，其中附表編號24面積應更正為1.78平方公
04 尺，見本院卷一第337頁土地登記謄本）即為其中一部
05 分，為上訴人之父王皓皓（原審原告，於原審審理期間死
06 亡，而由上訴人承受訴訟）先祖所遺留之祖遺土地。王皓
07 皓於民國（下同）26年起，與家人以所有之意思，和平、
08 公然、繼續占有系爭土地，在其上種植農作，直至48年至
09 52年間，軍方因軍事需求陸續進駐系爭土地範圍，逐步興
10 建下山營區及中正中營區，導致王皓皓因軍事原因中斷占
11 有系爭土地。而連江縣地政局（下稱：「地政局」）係於
12 62年7月31日始設立，應認王皓皓已於連江縣之不動產登
13 記機關設立前占有系爭土地，符合時效取得要件，依民法
14 物權編施行法第9條規定，自得請求登記之日起，視為系
15 爭土地之所有人。

16 (二) 王皓皓於109年8月27日就系爭土地向地政局申請辦理複丈
17 暨無主土地所有權登記，經被上訴人提出異議後，登記申
18 請遭駁回。嗣王皓皓死亡，由上訴人繼承系爭土地所有
19 權。爰依民法物權編施行法第9條、民法第770條、第1184
20 條規定，請求確認上訴人為系爭土地之所有人。原審判決
21 上訴人敗訴，上訴人提起上訴，上訴聲明：請求廢棄原判
22 決；確認上訴人為系爭土地之所有人（見本院卷一第19
23 頁）。

24 二、被上訴人部分：

25 (一) 國防部軍備局：

26 1、系爭土地為國軍下山營區及中正中營區範圍，上訴人主張
27 系爭土地為王皓皓之祖遺土地，然未提出地契、買契等文
28 件證明。

29 2、系爭土地早在40餘年間，即為軍方占有，此與上訴人所提
30 四鄰證明書記載王皓皓自38年至53年、45年至92年間占有
31 使用系爭土地之情形，已顯不符而有矛盾。又王皓皓自馬

01 祖地區開放辦理土地總登記以來，已登記多筆緊鄰系爭土
02 地之其他土地，倘系爭土地確係王皓皓之祖遺或時效取
03 得，何以於鄰地申請登記時，未一併指界申請，顯然於總
04 登記當時，其主觀上並不認為系爭土地為其所有或已具備
05 時效取得所有權資格。縱王皓皓曾占有系爭土地，因其未
06 於公告辦理總登記期間申請登記，依土地法第60條規定，
07 已喪失占有之權利，自無就系爭土地依時效取得規定，請
08 求確認所有權之權能，並無確認利益。

09 3、此外，時效取得係以占有「他人」之物為前提，上訴人一
10 方面主張系爭土地為其祖遺土地，另一方面主張時效取
11 得，其主張顯然矛盾而不可採。

12 4、答辯聲明：上訴駁回。

13 (二) 財政部國有財產署：

14 1、上訴人雖主張系爭土地係其先祖所遺，但未提出諸如地
15 契、買契、典契、鬮書等相關契據，而軍方係於48年間進
16 駐系爭土地，此於上訴人所提四鄰證明書記載情形不符。
17 退步言之，縱上訴人家族曾在系爭土地上耕種，於48年間
18 軍方進駐時，亦已中斷占有，當無登記請求權存在。

19 2、王皓皓自馬祖地區開放辦理土地總登記以來，已登記多筆
20 緊鄰系爭土地之其他土地，倘系爭土地確係王皓皓之祖遺
21 或長期占有，何以於鄰地申請登記時，未一併指界申請。
22 又王皓皓未於系爭土地公告辦理總登記期間申請登記，而
23 係遲至無主土地公告代管期間，方為申請，已無視為所有
24 人規定之適用。

25 3、答辯聲明：上訴駁回。

26 (三) 陳誠華未於言詞辯論期日到場，據其原審所提書狀與先前
27 陳述略以：系爭土地係其先祖陳依六、陳依六之胞姐陳好
28 花及其他親屬耕作所用，並非上訴人所有；伊提出異議
29 後，曾多次與上訴人LINE通聯，希協議解決，上訴人表示
30 因道路進出，故受其父囑咐，確有登記到伊父地等語，資
31 為抗辯，並提出LINE通聯紀錄為證（見原審法院112年度

01 訴字第12號民事卷（下稱：「原審卷」）一第167至173
02 頁）。

03 參、兩造不爭執與爭執事項（本院卷二第215頁）

04 一、不爭執事項：

05 （一）系爭土地為未辦竣土地總登記之土地，王砢砢於109年8
06 月27日向地政局申請辦理無主土地登記，主張長期和平、
07 公然、繼續占有之，嗣被上訴人於徵詢異議期間提出異
08 議，經連江縣北竿鄉轄區不動產糾紛調處委員會調處後，
09 認異議成立，並否准登記，王砢砢不服，提起本件訴訟。

10 （二）被上訴人陳誠華於異議期間提出異議。

11 二、爭執事項：

12 （一）系爭土地是否為上訴人之祖遺土地？

13 （二）王砢砢是否符合時效取得要件？

14 三、上訴人於本院114年11月26日準備程序，已同意兩造間爭執
15 事項如上（見本院卷二第130頁），嗣於本院言詞辯論期
16 日，上訴人改稱：「爭執事項第(二)點應為上訴人是否依民法
17 物權編施行法第8、9條及民法第770條時效取得而視為系爭
18 土地所有人」，至其餘前述兩造爭執與不爭執事項，兩造均
19 無意見（見本院卷二第216頁）。然民法物權編施行法第8條
20 規定：「民法物權編施行前占有不動產而具備民法第769條
21 或第770條之條件者，自施行之日起，得請求登記為所有
22 人」，除民法第770條規定外，尚包括民法第769條之規定；
23 同法第9條規定：「依法得請求登記為所有人者，如第3條第
24 1項所定之登記機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所
25 有人」，所謂「依法得請求登記為所有人」，包括依民法第
26 769、770條規定，且本院係就民法第769、770條規定之共通
27 要件而為說明如後，故上開爭點之差異，應不影響本判決之
28 結果。

29 肆、上訴人並無確認利益

30 一、按「依民法第769條、第770條規定，占有人之所有權時效取
31 得完成後，僅得請求登記為所有人，是其因時效取得者為所

有權登記請求權，在未依法登記為所有權人以前，非當然取得該不動產之所有權」（最高法院113年度臺上字第105號民事判決意旨參照），「況因所有權取得時效完成而主張時效利益之人，僅得請求登記為所有權人，並非即取得所有權，故在其未依法登記為所有權人之前，要無所有權之取得，自不能主張其係所有人」（最高法院91年度臺上字第1868號民事判決意旨參照），「因時效取得所有權之人，僅取得所有權登記請求權而已，於依法登記為所有權人之前，難謂其已取得所有權。兩造就上訴人是否因時效而取得系爭建物所有權雖有爭執，然上訴人既尚未登記為所有權人，即未取得系爭建物之所有權，其法律上地位之不安狀態即無從藉由確認系爭建物為其所有予以除去，上訴人請求確認系爭建物為其所有，欠缺即受確認判決之法律上利益，其此部分之請求，不應准許」（最高法院100年度臺上字第1205號民事裁定駁回上訴之臺灣高等法院99年度上字第590號民事判決意旨參照）。

二、經被上訴人國防部軍備局、財政部國有財產署於原審抗辯：上訴人訴之聲明並無確認利益與權利保護必要性等語（見原審卷一第197頁、原審卷二第137頁）後，王砢砢之訴訟代理人仍明確表示：本件「並無」請求提起所有權登記請求權存在之必要等語（見原審卷一第371頁），且上訴聲明第二項仍為：「確認上訴人王海平為附表所列地號土地之土地所有權人」（見本院卷一第19頁），係請求確認其所有權，而非確認所有權登記請求權存在，然依上述說明，上訴人於依法登記為所有權人之前，難謂其已取得所有權，上訴人既尚未登記為所有權人，即未取得系爭土地所有權，其法律上地位之不安狀態，即無從藉由確認系爭土地為其所有之訴訟，予以除去，欠缺即受確認判決之法律上利益，故上訴人之請求，應予駁回。

伍、退而言之，上訴人縱有確認利益，則因被上訴人三人具當事人適格，且上訴人並不符合民法物權編施行法第8、9條及民

01 法第770條規定等要件，故本件上訴仍無理由：

02 一、按：「依國有財產法第2條第2項規定，凡不屬於私有或地方
03 所有之財產，除法律另有規定外，均應視為國有財產。同法
04 第19條規定尚未完成登記應屬國有之土地，除公有財產依前
05 條規定辦理外，得由財政部國有財產局或其所屬分支機構囑
06 託直轄市、縣（市）地政機關辦理國有登記，必要時分期、
07 分區辦理。依據上開法條規定，上訴人向**縣**地政事務所
08 申請登記，依時效取得系爭土地未登錄土地所有權時，關係
09 系爭土地所有權之歸屬，被上訴人自屬利害關係人，自得依
10 土地法第59條第1項之規定，對上訴人該申請系爭土地之所
11 有權登記提出異議。又依同法第9條第2項規定，財政部設國
12 有財產局承辦前項（綜理國有財產事務）事務；則被上訴人
13 依法綜理國有財產事務，對上訴人該申請系爭未登錄土地所
14 有權登記提出異議，自無需附具證明文件，且為本件之權利
15 關係人。上訴人主張被上訴人尚未取得系爭土地所有權人之
16 地位，非土地權利關係人，不得為土地法第59條第1項之異
17 議云云，並不可取」（最高法院86年度臺上字第2308號民事
18 判決意旨參照），因此，上訴人請求登記為所有權人，被上
19 訴人財政部國有財產署因依法綜理國有財產事務而提出異
20 議，依上述聲明，自屬被告當事人適格。

21 二、國防部軍備局組織法第8條規定：「國防部及所屬機關
22 （構）、軍事學校、部隊使用之公有不動產，以本局為管理
23 機關」。查系爭土地周遭有軍事建築、設有電錶，並停放有
24 「軍」字車牌之軍事消防車，有現場勘驗照片附卷為證（見
25 本院卷二第105至119頁、第163頁），故至少係軍事人員與
26 設施進出使用之公有不動產，依上述說明，被上訴人國防部
27 軍備局自有權提出異議，並屬被告當事人適格。

28 三、按「財政部設國有財產局，承辦國有財產之取得、保管、使
29 用、收益及處分事務。又國家由於預算支出所取得之財產，
30 為國有財產，其由機關、部隊使用之國有財產為公用財產，
31 公用財產雖以各直接使用機關為管理機關，但管理機關對於

01 公用財產不得為任何處分，此觀國有財產法第1條、第2條第
02 1項、第4條第2項第1款、第9條第2項、第11條、第28條規定
03 自明。故凡因有關國有財產之處分涉訟者，自應以國有財產
04 局為被告，其當事人之適格，始能謂無欠缺，不因其尚未登
05 記為國有而有異」（最高法院95年度臺上字第2859號民事判
06 決意旨參照），「本件上訴人主張其有地上權時效取得之權
07 利，而被上訴人財政部國有財產局依國有財產法第1條、第9
08 條第2項規定，就系爭土地有處分權；另被上訴人國防部軍
09 備局為系爭土地之目前管理機關，就系爭土地有管理權，在
10 本件請求對造當事人容忍為地上權登記之給付訴訟中，上訴
11 人主張被上訴人二機關均為義務主體，參照上開說明，當事
12 人即為適格」（最高法院96年度臺上字第1363號民事裁定駁
13 回上訴之臺灣高等法院95年度重上字第563號民事判決意旨
14 參照）。查被上訴人財政部國有財產署依國有財產法第1
15 條、第9條第2項規定，就系爭土地有保管、使用、收益及處
16 分權；另被上訴人國防部軍備局，則為系爭土地之目前使
17 用、管理機關，就系爭土地有管理權，依上述說明，均為當
18 事人即為適格。

19 四、土地法第59條第2項規定：「因前項異議而生土地權利爭執
20 時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調
21 處者，應於接到調處通知後15日內，向司法機關訴請處理，
22 逾期不起訴者，依原調處結果辦理之」，本件被上訴人陳誠
23 華因異議而與上訴人發生系爭土地權利之爭執，上訴人不服
24 系爭土地「異議成立，否准登記」之調處結果（見原審卷一
25 第321、323頁調處紀錄表），上訴人依該條項規定，向司法
26 機關訴請處理而提起本件訴訟，則被上訴人陳誠華自屬當事
27 人適格。

28 五、查上訴人主張系爭土地係其祖遺土地，無非係以其父母王砢
29 砢、曾金妹之43年戶籍登記簿影本（見原審卷一第339
30 頁），所載「產業2000畝田地」等語，為其論據（見原審卷
31 一第191頁）。然依提示予兩造（見本院卷二第131頁）之王

01 硃硃財產資料（見本院限制閱覽卷第15至19頁）所示，王硃
02 硃已登記鄰近同一塘岐段之十餘筆土地（部分位置見原審卷
03 一第295頁土地複丈成果圖），而所謂「產業2000畝田
04 地」，究竟位置何在？乃文義不明，是否確實包括系爭土
05 地，即屬可疑，且上訴人並未提出地契、買契、典契或鬮書
06 等，並證明究竟自那位祖先、從何時開始占用系爭土地，以
07 實其說，即使降低證明門檻，上訴人亦無法證明系爭土地確
08 為其祖遺土地，故其主張王硃硃依民法物權編施行法第8、9
09 條規定視為系爭土地之所有權人，並無依據。

10 六、按「書證與人證係不同之證據方法，其證據調查程序亦有不同。又證人須依據文書、資料為陳述，或依事件之性質、證人之狀況，經法院認為適當者，得命兩造會同證人於公證人前作成陳述書狀。經兩造同意者，證人亦得於法院外以書狀為陳述。證人以書狀為陳述者，仍應具結，並將結文附於書狀。民事訴訟法第305條第2項、第3項、第6項分別定有明文。準此，證人陳述所知事實，除符合上開規定得以書狀陳述外，應以言詞陳述，且須命其具結，法院始能就其所為證言斟酌能否採用；倘證人不符書狀陳述要件而提出陳述書狀，除當事人已表示同意或無異議而為本案之言詞辯論者外，自不得採為判決之基礎」（最高法院112年度臺上字第17號民事判決意旨參照）。查上訴人主張以王硃硃之占有，而依民法第770條規定時效取得系爭土地，乃提出陳孝光、陳銓水出具之四鄰證明書（見原審卷一第165頁），以及陳妹馨於111年12月3日出具之四鄰證明書（見原審卷一第148頁）為證。然查：

26 （一）查上開四鄰證明書並非提出於法院之陳述書狀，亦非陳孝
27 光、陳銓水、陳妹馨到庭具結、並經法院或兩造當事人詢問
28 後之證言，更非兩造會同證人於公證人前所作成。又被
29 上訴人財政部國有財產署表示：該四鄰證明書內容顯非事實
30 等語（見本院卷一第151頁）；被上訴人國防部軍備局
31 表示：其顯然無法證明王硃硃於上訴人主張之期間曾占有

01 系爭土地等語（見本院卷二第203頁），均未對之表示同
02 意或無異議，依上述說明，自不得採為判決之基礎。

03 （二）陳孝光、陳銓水出具之四鄰證明書，記載王碯碯占有部分
04 系爭土地之期間為45年至92年，而陳妹馨所出具者，則記
05 載王碯碯占有系爭土地之期間為38年7月15日至53年10月1
06 5日，與王碯碯以起訴狀主張其於30年至48年間占有系爭
07 土地（見原審法院112年度補字第26號民事卷第13頁），
08 嗣後又於言詞辯論時改稱：其自26年起，就在系爭土地上
09 耕作（見原審卷一第240頁）等語，彼此間差異甚大，且
10 王碯碯係23年生（原審卷二第93頁之戶籍謄本記載王碯碯
11 為00年00月間出生，王碯碯及上訴人均未舉證證明其記載
12 不實，故應為真實之記載），則其無異主張3歲（26年）
13 開始於系爭土地耕作，顯與常情不符，故此部分證據均不
14 足採信。

15 （三）上訴人於原審自承：系爭土地大約是48年時，被軍方占有
16 等語（見原審卷一第191頁），而證人王世才（依原審卷
17 一第313頁之王世才戶籍謄本所示，其係00年00月間出
18 生）證稱：「我從小孩子的時候，就看到原告在種菜、種
19 地瓜，一開始沒有車子，後來軍方有車子的時候，就把原
20 告的土地拿來蓋汽車修理廠」（見原審卷一第242頁）、
21 「（被告國防部軍備局訴訟代理人問：你方才說原告因為
22 軍方進駐之後就沒有繼續耕作，你是否記得阿兵哥來的大
23 概時間？）答：我不記得，但是是我小時候」等語（見原
24 審卷一第244頁），故證人王世才應係證稱約35、36年間
25 （其3、4歲時），王碯碯因軍方進駐，故未繼續使用系爭
26 土地，則退而言之，上開四鄰證明書，若有何證明力，反
27 而均足以證明王碯碯並未符合民法第770條之「10年」占
28 有期間，蓋因，無論自陳孝光、陳銓水所證之45年起算、
29 陳妹馨所證之38年起算，至上訴人自承之48年止，均未滿
30 10年，甚至若依王世才所證稱之小時候軍方進駐時為止，
31 則陳孝光、陳銓水、陳妹馨之四鄰證明書，所證皆屬虛

偽。

(四) 上開陳孝光、陳銓水出具之四鄰證明書係記載：「茲證明北竿鄉塘岐村王碇碇君，於民國*年開始至民國*年止，以所有之意思和平占有未登記土地，座落塘岐段*地號土地，而其占有之始為善意並無過失」等語，除上述「*」部分之「北竿」、「塘岐」、「王碇碇」及阿拉伯數字、地號部分外，其餘均係預設格式之打字文字（見原審卷一第165頁），而陳妹磨出具之四鄰證明書，則全部均為電腦打字之內容，僅蓋有陳妹磨之印文（見原審卷一第148頁），證人曾金妹亦稱：陳妹磨沒有讀過書，應該也不識字等語（見本院卷二第128頁），則陳孝光、陳銓水、陳妹磨是否確能理解所謂「以所有之意思」、「和平占有」、「未登記土地」、「占有之始為善意並無過失」等法律用語之意義，與所證明之內容與法律效果，即屬可疑。又上開四鄰證明書之內容，此均非陳孝光、陳銓水、陳妹磨到庭具結、並經法院或兩造當事人詢問後之證言，亦非雙方會同證人於公證人前作成，又陳孝光、陳銓水、陳妹磨均未到場指界（見本院卷一第185至223頁地籍調查表影本），則其等是否知悉所證明系爭土地之確切位置，亦屬可疑。益徵該等四鄰證明書，均不足為證。

(五) 依上述說明，該等四鄰證明書均無法證明王碇碇確以所有之意思，和平、公然、繼續占有系爭土地何段期間等事實。

七、王碇碇之妻曾金妹到庭證稱：王碇碇十幾歲就在那邊種田、種地瓜等語（見本院卷二第127頁），乃證述王碇碇於33年（原審卷二第93頁王碇碇之戶籍謄本記載其係23年出生）後，即在系爭土地耕作，核與前述陳孝光、陳銓水之四鄰證明書記載45年至92年間、陳妹磨之四鄰證明書記載38年7月15日至53年10月15日間、王碇碇起訴狀主張30年至48年間、王碇碇於原審言詞辯論改稱之26年後，均有不同，且其為王碇碇之妻、上訴人之母，自難期待其為客觀真實之陳述。另

01 王硃硃之侄子曾德成到庭證稱：伊44年出生，在馬祖白沙1
02 鄰7號住到60年16歲離開，伊6個月大時，家中發生火災，就
03 住進姑丈王硃硃家，從小是曾金妹帶大，大概三歲開始，看
04 到父親、大伯或王硃硃在上面耕作等語（見本院卷二第142
05 至144頁），故其與王硃硃、上訴人之關係匪淺，亦難期待
06 其為客觀真實之陳述，且其證述約47年（其3歲時）看到其
07 父、大伯或王硃硃耕作（見本院卷二第144頁），亦與證人
08 王世才上開證述不符，故不足為證。

09 八、被上訴人國防部軍備局辯稱：王硃硃對系爭土地並無排他性
10 之管領力等語（見原審卷一第201頁）。按「對於物有事實
11 上管領之力者，為占有人，民法第940條定有明文。所謂對
12 於物有事實上管領之力，係指對於物已有確定及繼續之支配
13 關係，或已立於得排除他人干涉之狀態者而言」（最高法院
14 114年度臺上字第290號、102年度臺簡上字第12號、100年度
15 臺上字第1719號、95年度臺上字第1124號民事裁判意旨參
16 照），「又所謂對於物有事實上管領之力，如對於物已有確
17 定及繼續之支配關係，或者已立於得排除他人干涉之狀態
18 者，均可謂對於物已有事實上之管領力。又以所有之意思，
19 十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
20 善意並無過失者，得請求登記為所有人，修正前民法第770
21 條定有明文」（最高法院100年度臺上字第1500號民事判決
22 意旨參照）。經查：

23 （一）證人曾金妹到庭證稱：剛剛所指的範圍，這塊土地種植時
24 沒有設立圍牆，或者用什麼東西跟其他土地隔離開來，早
25 期時代都沒有等語（見本院卷二第125頁）。

26 （二）上訴人之代理人於本院勘驗現場陳稱：證人指界a至g範圍
27 內停放車輛，有人做汽車保養及停放工程車輛等語（見本
28 院卷二第98頁），與被上訴人國防部軍備局訴訟代理人於
29 本院勘驗現場陳稱：有人在修理車子，是沒有經過軍方同
30 意，軍方已於114年11月7、8日報警備案等語（見本院卷
31 二第98頁），經核與現場勘驗照片所示情形相符（見原審

01 卷一第261至268頁、本院卷二第101至117頁）。

02 （三）上訴人本人與被上訴人陳誠華之對話訊息：「目前登記的
03 土地，大致上都是依照我爸以前指界的部分登記，邊界確
04 實也有可能劃設到你們的土地，不過他們目前人都在台
05 灣，等到下個月再跟他們做確認吧，老實說對我們家小孩
06 來說，有沒有登記並不在乎，但是考量到道路使用，最後
07 還是幫他們去登記，避免影響我們家的進出通行，如果收
08 歸國有，對我們來說並沒有什麼關係喔，謝謝」（見原審
09 卷一第355頁），說明上訴人係以系爭土地作為道路使
10 用，且與他人使用之土地可能重疊，並無明確之界限。

11 （四）上訴人本人蓋章之109年地籍調查表（見本院卷一第185至
12 223頁地籍調查表影本），顯示系爭土地為空地、種菜、
13 雜草等。

14 （五）綜上所述，應堪認定系爭土地屬開放式空間，任何人均得
15 出入使用，因此，王砢砢或其祖先縱或確曾使用系爭土
16 地，亦無證據證明除於系爭土地上種植地瓜等作物而有所
17 收益外，有何排他使用系爭土地之明顯作為，致對系爭土
18 地已有何確定及繼續之支配關係，或已立於得排除他人干
19 涉之狀態，同時有一定程度之時間持續性，此與基於所有
20 之意思而為占有之情形，顯然有異，尚難認符合民法第77
21 0條、769條所稱「以所有之意思占有」之要件。

22 九、按「民法第769條、第770條規定，因時效而取得不動產所有
23 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
24 10年為要件，如非以所有之意思而占有，其時效期間即無從
25 進行。所謂以所有之意思而占有，即係占有人以與所有人對
26 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
27 而言。如占有人以容忍他人所有權存在之意思而占有，即係
28 他主占有，而非自主占有。是若占有人係基於買賣契約關係
29 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
30 權存在之意思而占有，係屬他主占有，而非自主占有，自難
31 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，王碯碯或其祖先，縱或曾使用系爭土地，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，或因界址不明致誤認他人土地為自己所有（尤其王碯碯已在鄰近所有其他土地，已如前述，自易造成誤認），或因不知他人土地而誤為占有使用，或僅單純使用土地，而無任何行使權利之意思，尚難僅憑使用之客觀事實，即斷認王碯碯或其祖先，確係基於行使所有權之意思而占有，上訴人亦未就其等確係以所有之意思占有等事實，舉證以實其說，自難主張時效取得系爭土地之所有權。

十、按「以所有之意思，20年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人，民法第769條定有明

01 文。而得為取得時效客體之『他人未登記之不動產』，除須
02 係『未依我國法律登記』外，尚須係『非自己所有、且非無
03 主』之不動產，始克當之，意即該不動產係原非自己所有而
04 另有權利歸屬，但未經我國地政機關於土地總登記簿為所有
05 權歸屬登記者，不包括無權利歸屬即無主之不動產」（最高
06 法院102年度臺再字第4號民事判決意旨照）。查上訴人既於
07 「無主土地」地籍調查表（見本院卷一第421至498頁，均已
08 將「尚未完成登記土地總登記」等文字刪除）蓋章，自己承
09 認系爭土地為無主土地，而非民法第769、770條所稱之「他
10 人」未登記之不動產，自難主張時效取得系爭土地。

11 陸、綜上所述，上訴人本件起訴，並無確認利益，且其無法舉證
12 證明系爭土地係其父王皓皓繼承之祖遺土地及王皓皓已符合
13 時效取得所有權等要件，故上訴人主張依時效取得、繼承之
14 法律關係，請求確認其對系爭土地之所有權存在，洵屬無
15 據，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
16 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁
17 回。

18 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及舉證，經核
19 與判決結果均不生影響，爰不另逐一論述，併此敘明。

20 捌、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第3
21 85條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

23 民事庭審判長法官 邱志平

24 法官 許志龍

25 法官 伍偉華

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
30 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
31 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

01 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
02 者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日

04 書記官 李麗鳳