# 福建連江地方法院民事判決

111年度訴字第12號

原　　告　王永興
訴訟代理人　陳哲宇律師
　　黃于庭律師
被　　告　張晉綏
　　張裕民
　　張依財
共　　同
訴訟代理人　趙平原律師(已解除委任)
　　詹振寧律師

上列當事人間請求土地所有權不存在等事件，本院於民國112年6月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴聲明第三項，原請求被告應將連江縣○○鄉○○段○000地號土地如起訴狀附表一所示斜線範圍編號A部分之土地所有權登記予以塗銷，並移轉登記予原告。嗣原告於民國11年1月10日準備程序時當庭撤回上開訴之聲明第三項，惟原告於112年2月14日又具狀追加，請求被告應將如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號土地之土地所有權登記予以塗銷。核原告上開訴之追加，係基於其主張時效取得上開土地所有權之同一基礎事實，於法核無不合，應予准許。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。

查原告起訴時請求確認連江縣○○鄉○○段○000地號土地如起訴狀附表一所示斜線範圍編號A部分，被告之所有權不存在；原告之土地所有權登記請求權存在（見補字卷第5、7頁）。嗣經本院囑請地政人員現場實施測量原告請求之土地範圍，原告乃依測量結果，更正聲明為：確認被告於如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號土地之土地所有權不存在；確認原告對如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號土地之土地所有權登記請求權存在。核原告所為係單純經測量而確定欲確認之土地位置及面積後，所為之補充及更正事實上之陳述，並非訴之變更或追加，併予敘明。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

㈠原告世居連江縣北竿鄉橋仔村，自61年起以所有之意思，和平繼續占有連江縣○○鄉○○段000地號如附圖所示534(3)、534(4)、534(5)等範圍之土地(下稱系爭土地)，作為處理漁獲之魚寮場地使用，期間更重新整理系爭土地地勢，挖出一平緩區域後，原告與其父王玩玩即在系爭土地上興建舊有魚寮一間，並於102年將舊有魚寮於原址改建，持續占有使用迄今，為四鄰所知且有吳依錦出具之土地四鄰證明書為證，符合時效取得要件。

㈡原告遂於101年間向連江縣地政事務所(現為連江縣地政局，下稱地政局)申請登記為系爭土地所有權人，未料，地政局竟於107年6月12日以系爭土地屬已登記之土地為由，駁回原告之申請。原告查悉地政局於107年5月22日將系爭土地登記予訴外人張餌餌所有，然系爭土地既有數人同時申請土地總登記，即屬系爭土地之權利義務關係存有爭執，地政局應通知原告進行爭議事件處理之相關程序，且地政局辦理系爭土地複丈或指界時，應可知悉系爭土地範圍內有原告所有之舊有魚寮坐落其上，張餌餌自無可能占有而時效取得系爭土地，地政局未察上情，而准予張餌餌登記之處分，自有明顯

重大瑕疵，故張餌餌並非系爭土地之所有權人。

㈢嗣張餌餌過世，被告因繼承登記而為系爭土地之所有權人，原告屢次請求被告返還系爭土地未獲置理，向地政局陳情上開爭議，經地政局以此為私權糾紛，應循司法途徑解決，爰依法提起本訴。並聲明:一、確認被告於如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號土地之土地所有權不存在。二、確認原告對如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號 土地之土地所有權登記請求權存在。三、被告應將如附圖所示連江縣○○鄉○○段○000000號、第534(4)號及534(5)地號土地之土地所有權登記予以塗銷。

二、被告則以：

㈠被告之父張餌餌自45年7月至62年7月以所有之意思，和平繼續占有系爭土地，作為曬漁網、蝦皮及養豬使用，為四鄰所知，且有曹百達、楊瑞花、王美鈿出具之土地四鄰證明書為證。被告符合時效取得系爭土地要件，依民法物權編施行法第9條規定，視為所有人。張餌餌於91年向地政局申請登記為系爭土地所有人，經地政局實質審核後，於107年取得系爭土地之所有權登記，張餌餌去世後，被告繼承取得系爭土地所有權。

㈡原告雖主張其自61年起即占有系爭土地迄今，然並未於系爭土地公告受理總登記，即90年11月26日至91年1月2日期限內提出申請，亦未於地政局公告就張餌餌上開申請案徵詢異議之期間，即91年3月25日至91年4月24日內提出異議，縱使原告有占有系爭土地之事實，依土地法第60條之規定，已喪失占有之權利，無從時效取得系爭土地。

㈢原告提起本件訴訟之目的，係在否認被告對系爭土地之所有權，並確認自己對系爭土地之所有權登記請求權，然確認判決並無對世效力、執行力，原告無從執本件確定判決至地政機關塗銷被告之所有權登記，是無確認利益；又縱使原告時效取得系爭土地，亦僅取得所有權登記請求權，於未完成登

記前，尚不得本於所有權有所主張，原告無從請求被告塗銷系爭土地之所有權登記。原告本件之訴，均無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項(見本院卷二第361頁，本院依判決格式調整文字):

㈠連江縣○○鄉○○段000地號土地，於107年5月22日以總登記為原因登記為張餌餌所有，於109年6月1日以分割繼承為登記原因，登記為張依發、張依財、張裕民所有，嗣於110年11月25日張依發部分由張晉綏以分割繼承為原因登記所有。

㈡原告於101年8月28日向地政局申請登記連江縣○○鄉○○段000地號土地;地政局就原告上開申請，於107年6月12日，以橋仔段534地號土地屬已登記土地，依土地登記規則地57條第1項第2款規定駁回原告之申請。

㈢地政局公告受理連江縣○○鄉○○段000地號土地總登記之期限為90年11月20日至91年1月26日。

㈣張餌餌於91年1月21日向地政局申請登記連江縣○○鄉○○段000地號土地;地政局就被告上開申請，於91年3月25日至91年4月24日公告徵詢異議，經聯勤北部地區營產管理處馬祖分遣所於期間內提出異議，原告並未於上開公告期間內提出異議。

四、兩造爭執事項(見本院卷二第362頁):

㈠原告請求確認:被告對系爭土地所有權不存在、原告對系爭土地所有權登記請求權存在，有無確認利益?

㈡前項請求若有確認利益，原告主張其占有系爭土地已符合時效取得要件，而取得系爭土地所有權登記請求權，有無理由?

㈢原告請求被告塗銷系爭土地之所有權登記，有無理由?

五、法院之判斷：

㈠原告請求確認被告對系爭土地所有權不存在、原告對系爭土地所有權登記請求權存在，無確認利益。

1. 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。又確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。對於為他人而為原告或被告者之確定判決，對於該他人亦有效力。民事訴訟法第247條第1項、第401條第1項、第2項定有明文。是確認判決僅在於當事人及其繼受人間有效力，並無對世效力。又民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。

2. 經查，原告訴之聲明第一、二項，係請求「確認被告對系爭土地所有權不存在」、「確認原告對系爭土地所有權登記請求權存在」，其目的乃係要地政局塗銷被告就系爭土地之所有權，由原告登記取得所有權。惟原告並未在系爭土地總登記之期限內申請登記，就張餌餌總登記之申請，亦未於公告期間內提出異議，為其所不爭執。而地政機關受理登記聲請，經審查證明無誤者，應即依土地法第55條公告之，在公告期間內，如有土地權利關係人提出異議，地政機關應依同法第59條第2項規定予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之，該項登記程序為地政機關執掌業務，自無從以判決代之（最高法院94年度台上字第69號判決意旨、最高法院68年度第13次民事庭會議決議意旨參照）。又依連江縣地政局112年2月7日地籍字第1120000201號函說明：「土地登記實務就當事人持憑法院判決，一直以來均恪遵『最高法院26年渝抗字第51號判例』之見解，即認『確定之本案終局判決有執行力者，以給付判決為限；若為確認判決，則雖為確認請求權存在之判決，亦無執行力。』。關於本案確定判

決之效力，屬於靜態判決之確認判決不具有執行力，僅有既判力，原告不得請求被告為一定之行為；唯有透過具執行力之給付之訴獲勝訴判決，始能持憑登記以滿足其法律上物權權利。」（見本院卷二第199頁）。是確認判決並無對世效力，亦無執行力，縱使原告訴請確認被告就系爭土地所有權不存在、其就系爭土地所有權登記請求權存在之判決，該確認判決之效力僅及於原告與被告間，並不及於其他人，更無從拘束地政主管機關，地政機關無法依民事法院之確認判決，撤銷已確定之行政處分，重啟受理總登記聲請、公告、異議調處之程序，是原告所主張之法律上地位不安之狀態，顯然無從以確認訴訟除去，被告抗辯原告提起本件確認之訴部分並無確認利益，應屬可採。

㈡縱認原告訴之聲明第一、二項請求有確認利益，原告主張其占有系爭土地已符合時效取得要件，而取得系爭土地所有權登記請求權，亦為無理由。

1.以所有之意思，20年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人；以所有之意思，10年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人，民法第769條、第770條定有明文。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號判決意旨參照）。本件原告主張其時效取得系爭土地所有權，地政局所為准張餌餌登記之處分有重大違誤，為被告所否認，自應負舉證證明責任。

2.原告固提出馬祖1979MATSU阮忠義攝影集、魚寮照片(見本院卷一第257頁、補字卷第63至73頁)，並舉證人姜伙生到庭作

證，主張其自61年起迄今，有和平、公然、繼續占有系爭土地情事。惟查：本院觀諸馬祖1979MATSU阮忠義攝影集，該攝影集之照片僅可見一海邊聚落，無從辨認系爭土地位置及原告所稱舊有魚寮。至於原告所提出之舊有魚寮（以橘色方框標示）照片，可見在北竿鄉橋仔村港口附近有石造建物，本院將上開照片及卷內系爭土地照片提示予證人姜伙生，其雖證稱：「早期時代系爭土地是斜坡，...，斜坡的下面王永興的爸爸有蓋一個茅草屋，...，星漾民宿是以前王永興家煮蝦皮的房子，煮蝦皮的這間是瓦房，剛剛說的茅草屋是放竹子使用，瓦房與茅草屋是相通的。...星漾民宿的主體就是我方才所述煮蝦皮的瓦房所在位置，橘色圈起來的地方就是茅草屋。我不太記得他們實際興建的時間，但我15、16歲的時候就有看到茅草屋，茅草屋大概用了10幾年，後來被颱風吹走了，他們後來用竹子搭建一個簡易的建築，但因為竹子搭建的比較小間，沒有辦法堆放竹子，後來他們的竹子就租用我家的位置來放置。竹子搭蓋的建物很久就沒有了，也消失30、40年，鈞院補字卷第69頁的建物，不知道是何時興建的。」等語(見本院卷二第353至355頁)。惟原告所提出之魚寮照片，其拍攝日期不明，且魚寮建材與證人姜伙生證述之茅草、竹子不相符，證人姜伙生並證稱竹子搭蓋的建物消失30、40年，其不知系爭土地上之建物何時興建，是原告上開舉證尚不足以證明其自61年之後即興建魚寮占用系爭土地。況且，張餌餌申請登記系爭土地，於87年會同地政機關測量員現地指界時，地籍調查表上並未記載有建物存在之情，有地籍調查補正表在卷可稽(見本院卷二第279頁)，被告並舉證人黃鵬武到庭結證稱：「張餌餌有用竹子搭建一個茅草屋，...大概民國38年就搭建了，...，鈞院補字卷第67頁橘色方框右側是王永興的老家，橘色方框是放置我方才所述斗子的茅草屋的位置，這是張餌餌的茅草屋沒有錯，但是後來經過夏天颱風吹掉...，這大約是在民國72、73年的事情。王永興家本來是在右邊，因為該地棄置就蓋過來，...

但在民國87年時，也就是我48歲時，這個建物還沒有興建。」等語(見本院卷二第358頁)，益徵張餌餌申請登記時，系爭土地上並無原告之舊有魚寮存在，是原告主張自61年至87年間有占有系爭土地之事實，難信屬實。

3. 至於吳依錦出具之土地四鄰證明書，雖記載：「證明北竿鄉僑仔村王永興君，於民國61年12月開始至民國101年8月止，以所有之意思和平繼續占有未登記土地，坐落僑仔段534地號土地」(見本院補字卷第89頁)。惟上開證明書，性質上屬證人之證詞，但該書面陳述，非法院命兩造會同證人於公證人前作成，也非經雙方同意且經具結之法院外書狀陳述，故該書面陳述之證明力甚低。再者，上開證明書所稱之「於民國61年12月開始至民國101年8月止」占有情事，與客觀事實尚有出入，已如前述，其內容難逕行憑採，自不得徒憑土地四鄰證明書，認定原告有對系爭土地完成時效取得之要件。

4. 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。占有人於時效完成後，在未經登記為所有權人以前，原所有人如已登記完畢，占有人即不能對之主張取得時效（與民法第770條以占有他人未經登記之不動產為要件者不合），亦不得請求塗銷原所有人之所有權登記(最高法院80年度台上字第2171號判決參照)。原告於本件主張以所有之意思占有系爭土地達20年以上，訴請確認其所有權登記請求權存在。姑不論其以現所有權人為被告提起本件確認之訴有無即受確認判決之法律上利益，縱認原告係以所有之意思而占有系爭土地達20年以上，且得提起本件之訴，亦因其既未於地政局公告受理系爭土地總登記之期限，申請為所有權之登記，亦未依土地法第59條之規定於公告期間內提出異議，而喪失其占有之權利，復因系爭土地已登記為被告所有，即不得對現所有人主張取得時效。從而，原告訴請確認被告對系爭土地所有權不存在及其對系爭土地所有

權登記請求權存在，並請求塗銷被告就系爭土地之所有權登記，即非正當。

㈢原告請求被告塗銷系爭土地之所有權登記，為無理由。

1. 占有人於取得時效完成後僅取得登記請求權，於未完成登記前尚不得本於所有權有所主張。占有人殊無可能本於登記請求權塗銷他人原有之登記，以辦理因取得時效所取得之所有權登記。(最高法院86年度台上字第1396號判決參照)。又物之所有權具有排他性，一物之上不能同時存在二以上之完全所有權。已登記之不動產物權，苟未塗銷登記，依土地法第43條規定，有絕對之效力，不能承認同一不動產同時有另一所有權之存在，即使已登記之所有權其登記具有無效之原因，必待塗銷登記後，真正所有權人始得行使其權利。（最高法院78年度台上字第1423號、72年度台再字第20號判決參照）。

2. 是以，所有權登記名義人在該登記原因無效或得撤銷未經塗銷以前，其登記仍有其效力，對於系爭土地之所有權依然存在。經查，被告以繼承為由登記為系爭土地所有權人，有土地登記公務用謄本在卷可稽(見本院卷一第9頁)，且為兩造所不爭。本件原告提起確訴之訴部分並無確認利益，亦無理由，已如前述，而縱使其訴有理由，原告亦僅取得系爭土地之所有權登記請求權，被告之登記縱有無效之原因，依前揭說明，在該登記未塗銷以前，其登記有其效力，在原告取得系爭土地之登記前，無從本於所有權有所主張，是原告請求塗銷被告對系爭土地之所有權登記，於法核屬無據。

六、綜上所述，原告請求確認被告就系爭土地所有權不存在、確認其就系爭土地之所有權登記請求權存在，並請求被告應將系爭土地所有權登記予以塗銷，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。原告另請求本院履勘現地，查看系爭土地舊有魚寮之遺跡，然所指魚寮現並不存在，縱使留有遺跡，亦不能憑此認定原告於張餌餌申請登記

前，即已興建魚寮占有使用系爭土地，本院認原告上開聲請核無調查必要，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據:民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日

民事庭　　審判長法　官　卓進仕

法　官　李容萱

法　官　周子宸

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　20　　日

書記官　郭子謙