# 福建連江地方法院民事簡易判決

112年度簡字第18號

原　　告　李雲平

000000000000000000

被　　告　林金官

訴訟代理人　官朝永律師

複　代理人　張斐昕律師

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，本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認被告就坐落連江縣○○鄉○○段0000地號土地（面積135.33平方公尺）之所有權登記請求權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠坐落連江縣○○鄉○○段0000地號、面積135.33平方公尺土地（下稱系爭土地），為未辦理所有權登記之土地。被告主張其自民國47年1月至62年7月占有系爭土地，而時效取得所有權，惟被告於53年即至臺灣本島求學，從高中到大學，直到出社會亦在本島任公職，早已定居本島，其上開主張之期間內並無占有系爭土地之事實。再者，原告之母陳嫩妹自49年7月12日起至62年7月17日期間，以所有之意思，和平繼續占有系爭土地種植農作物，系爭土地既為陳嫩妹所占有，被告自無從占有使用系爭土地。綜合上情，可知被告主張虛偽不實，不符民法時效取得之要件。

㈡原告之母陳嫩妹於102年以時效取得為由，檢具土地四鄰證明書向連江縣地政局（下稱地政局）申請登記系爭土地，嗣陳嫩妹於106年去世，原告遂以陳嫩妹繼承人身分繼續此案件，地政局迄今尚未為准駁。被告107年申請登記為系爭土地所有權人之案件，地政局則於110年8月25日公告徵詢異議，原告於公告期間內提出異議，雙方於112年6月14日經不

動產糾紛調處委員會調處，調處結果准予被告登記，使原告私法上之權利陷於不安之狀態，並得以本件消極確認訴訟將之除去，遂提起本件訴訟，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：

㈠被告家族早期即定居連江縣南竿鄉馬祖村，鄰近系爭土地。被告自47年1月至62年7月間以所有之意思，和平繼續占有系爭土地種植農作物，為四鄰所知，且有林春仁、劉治國所出具之土地四鄰證明書為證。被告雖在53年前往本島求學，然寒暑假均會回馬祖耕種系爭土地，且被告繼父李春官、母親莊菊花、妹妹林雪香在此期間均會幫忙耕種系爭土地。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。

㈡被告於101年間申請登記為系爭土地所有人，遭地政局駁回，經被告訴願，訴願機關發回地政局另處後，地政局發函通知被告重新送件。被告107年重新送件申請登記為系爭土地所有人，地政局在110年8月25日公告被告申請系爭土地時效取得所有權登記審查無誤並徵詢異議。在程序上，因系爭土地之無主土地所有權登記申請已在109年4月21日截止，縱使原告獲致本案勝訴判決，其亦無法向地政局申請登記為所有權人，原告提起本件消極確認之訴並無確認利益；在實體方面，系爭土地係由被告及家人占有使用，原告主張陳嫩妹時效取得並非事實，其提起本件確認之訴，並無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第257、258頁）：

㈠系爭土地為未辦理所有權登記之土地。

㈡被告於101年間向地政局申請登記為系爭土地所有人，遭地政局駁回，經被告訴願，訴願機關發回地政局另處後，地政局發函通知被告重新送件。被告107年重新送件申請登記為系爭土地所有人，地政局於110年8月25日公告被告申請系爭土地時效取得所有權登記審查無誤並徵詢異議，原告於地政機關公告期間內提出異議，雙方於112年6月14日經不動產糾

紛調處委員會調處，調處結果准予被告登記，原告遂提起本件訴訟。

㈢被告於53年至臺灣本島求學，一路從高中念到大學，大學三年級時被告考取公務員，亦分發在臺灣本島工作，到62年結婚即定居臺灣本島。

㈣系爭土地上並無原告及被告之祖墳。

㈤李春官為被告之繼父，李興俤為被告同母異父之弟弟，原告之堂兄。

四、兩造爭執事項（見本院卷二第258頁）：

㈠原告提起本件消極確認之訴，有無確認利益？

㈡被告主張自47年1月到62年7月占有系爭土地已符合時效取得要件，取得所有權登記請求權，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠原告請求確認被告對系爭土地所有權登記請求權不存在，有確認利益。

1.按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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，原告主觀上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（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。又土地法第59條規定：土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。

2.經查，原告主張陳嫩妹為系爭土地之所有權人，並在108年間以陳嫩妹繼承人身分向地政局申請登記為系爭土地之所有權人，該案地政局迄今仍未為准駁，有連江縣地政局112年8月7日地籍字第1120002407號函及所附108年連無地丈字第114600號土地複丈結果通知書、無主土地地籍調查表在卷可稽

（見本院卷一第73、79至107頁）。原告既主張其為陳嫩妹之繼承人，並已向地政局申請登記為系爭土地之所有權人，即屬土地法第59條所規定之土地權利關係人。原告除已向地政局申請登記為系爭土地之所有權人外，亦否認被告之主張並依法提出異議，但仍經不動產糾紛調處調委會調處結果准予被告登記，原告於法定期間內提起本訴，顯然兩造間就「被告對系爭土地有所有權登記請求權存在」一事存有爭執，上開法律關係之存否不明確，並使原告在私法上之法律地位有不安之狀態存在，且此不安狀態能以確認判決除去，則原告提起本件確認訴訟，自有即受確認判決之法律上利益。被告抗辯原告無確認利益，不得提起本件訴訟，自非可採。

㈡被告主張自47年1月到62年7月占有系爭土地已符合時效取得要件，取得所有權登記請求權，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，修正前民法第769條、第770條分別定有明文。因馬祖地區遲至62年7月31日始設置地政機關，在此之前，以所有之意思，和平繼續占有他人未登記之不動產20年或10年，依民法物權編施行法第9條規定「視為所有人」；又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條亦有明定。本件被告主張其自47年1月到62年7月占有系爭土地已符合民法時效取得規定，而時效取得系爭土地所有權一節，為原告所否認，應由被告就上開有利於己之事實負舉證責任。

2. 被告固提出劉治國出具之土地四鄰證明書；林春仁出具之土地四鄰證明書、聲明書、錄影及錄影對話摘錄；林妹麐、林寶珠、李寶泉出具之聲明書，又舉證人林雪香到庭作證、莊幼國、莊奕秋於履勘時到場作證，並援引證人李銀俤於履勘時之證詞，主張被告與其家人自47年1月至62年7月期間，有

和平、繼續占有系爭土地事實。惟查：

⑴原告聲請傳喚證人劉治國到庭結證稱：「我認識兩造的父親，李金龍的家也在那邊，我過去當學徒的時候就知道他們三個人的家都在那附近，我去當學徒的時候很貪玩，在去師傅那邊前我都會去原告、被告家的門口、旁邊玩，我有看到原告及被告的父母親都在那附近的土地耕作，但我不知道原告及被告家的土地有多大，具體範圍也不知道…沒有看到被告在耕種」等語（見本院卷二第85、86頁）。足見系爭土地附近有原告家族及被告家族及其他人所耕種之土地，而證人劉治國並不清楚兩造各自土地之範圍、位置，亦從未見過被告在系爭土地上耕種，此與其出具之土地四鄰證明書記載：「坐落馬祖段48-1地號土地，…，林金官確實在上列土地用作農耕耕作使用。」等語並不相符，上開土地四鄰證明書所載是否屬實，容非無疑。是以，劉治國所出具之土地四鄰證明書，無從佐證系爭土地為被告占有。

⑵證人李銀俤、莊幼國、莊奕秋、林雪香雖均證稱曾見聞被告或其家人在耕種，惟依據李銀俤證稱：「這裡的地形地貌以前都是梯田，…，這塊土地以前是我叔叔們使用，一個是李春官、李登喜（音譯）、李川佃（音譯），李金龍的爸爸李伙犬」、「有看過林金官澆澆菜，但因為這邊有很多人的土地，地形地貌又已經改變，所以沒有辦法特定哪一塊」（見本院卷四第85頁）；證人莊幼國證稱：「看過林金官的媽媽莊菊花在耕作，當時還有其他老一輩的人在耕作，因為我那時候年紀還小，不認識」、「以前都是像梯田式的，現在都變形了，都沒有什麼印象了」等語（見本院卷四第84頁）；證人莊奕秋證稱：「林金官跟他媽媽一起在種，他就是種一小塊梯田，…，土地範圍變化太大了，我沒有辦法記得，以前是梯田式」（見本院卷四第88頁），由證人李銀俤、莊幼國、莊奕秋上開證述可知系爭土地及相鄰土地有多人耕種使用，但因地形地貌變遷，證人現均無法辨識何處為被告耕種之土地，其等證詞即無從證明被告及其家人耕種之範圍包含

系爭土地，自不能據以為有利於被告之認定。至於證人林雪香雖證稱：被告、被告母親莊菊花、被告繼父李春官均於47年1月到62年7月之期間，在系爭土地上耕種，且無其他人之土地在系爭土地附近等語，惟證人林雪香係被告之妹，其證詞非無偏頗被告之虞。況且，系爭土地及鄰近之土地先後有兩造、訴外人李金龍主張權利，此有地政局112年8月7日地籍字第1120002407號函及所附系爭土地登記資料、福建省連江縣地政事務所尚未完成登記土地總登記指界重疊圖在卷可稽（見本院卷一第73頁、卷三第145頁），而本院至現地履勘，兩造老家均在系爭土地附近，李金龍住宅亦在被告老家旁，有履勘照片、連江縣地政局112年12月5日連地丈字第45400號土地複丈成果圖在卷可參（見本院卷四第116、145頁），可見原告及李金龍對系爭土地均有地緣關係，渠等主張有在系爭土地上耕種，即非無可能，亦與證人李銀俤、莊幼國證稱系爭土地附近有多人耕種使用之情相符，林雪香證述系爭土地附近並無他人土地，應與事實不符。再者，證人林雪香於履勘期日到場時亦因地形地貌改變而無法指界，足徵證人林雪香對系爭土地之位置、範圍並不了解，自難僅憑其證詞為有利於被告之認定。

⑶林春仁雖為被告出具土地四鄰證明書，又以聲明書表示從未撤銷為被告出具之土地四鄰證明書，並在與被告的錄影對話中提及「我是沒有撤銷，…，假如有人不是他的土地，我是不會給他做證的」等語（見本院卷二第141、161、162頁）。惟查，林春仁於101年10月23日、108年12月27日先後為被告出具土地四鄰證明書，其上記載「證明南竿鄉馬祖村林金官君，於47年1月開始至62年7月止，以所有之意思和平占有未登記土地，坐落馬祖段48-1地號土地，…，申請人林金官確實在上列土地用作耕作使用」(見本院卷一第21、113頁)，然上開證明書業經林春仁於111年8月1日向地政局提出撤銷保證聲請書，表明自己並不清楚系爭土地實況，要撤銷為被告所出具之四鄰證明書，該撤銷保證聲明書經送地政局

收執（見本院卷一第155、301頁）。次查，林春仁又於110年10月6日為原告出具土地四鄰證明書，其上記載「證明南竿鄉馬祖村陳嫩妹君，於47年6月開始至62年7月止，以所有之意思和平占有未登記土地，坐落馬祖段48-1地號土地，…，被繼承人陳嫩妹確實在上列土地用作種地瓜、種菜使用」（見本院卷一第266頁）。由上可知，林春仁先後為被告、原告出具內容相同之四鄰保證書，其內容相互矛盾，舉止反覆，則其所出具證明書內容是否屬實，實有可疑。又林春仁已向地政局撤銷其為被告出具之土地四鄰證明書，自陳其並不知悉系爭土地之情況，則其為被告所出具之土地四鄰證明書、聲明書等件均不足採為有利於被告之證據。

⑷至於林妹麐、林寶珠所出具之聲明書，雖分別記載「從墓地前後方空地，及墓地橫向從左邊開始至三叔林奕富（指被告父親）的糞地坑止，縱向一直到大路止，皆是林家耕地。」、「從科蹄沃擬往四維村的山坡有林奕目和林奕富兩位叔叔的墳墓，一直到林奕富叔叔挖的糞坑止的一大片土地稱北邊…該土地是林金官的母親在管理耕作。」（見本院卷二第143、235頁），惟上開證明書，性質上均屬證人之證詞，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。何況，系爭土地附近現已無糞坑，有本院履勘照片在卷可考(見本院卷四第113頁)，無從辨別上開聲明書所指之土地範圍是否為系爭土地。而李寶泉所出具之聲明書(見本院卷二第237頁)，則未敘及系爭土地位置、範圍、使用情形，亦無從作為認定被告時效取得系爭土地之依據。

六、綜上所述，本件依被告所提出之證據資料，無法證明被告及其家人於47年1月至62年7月間有占有使用系爭土地之事實。從而，原告請求確認被告就系爭土地之所有權登記請求權不存在，為有理由，應予准許。

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。被告另請求本院向連江縣地政局函查，被告自84年起申請連江縣○○鄉○○段00地號土地歷次指界範圍，並套繪於地籍圖上，欲證明被告是最早對系爭土地提出申請之人，期間亦多次申請，原告遲至102年才提出申請，原告主張系爭土地是其祖遺土地並不足採等事實。惟縱使被告最早提出申請、多次提出申請，此並不足證明系爭土地即為其所有，至於系爭土地是否為原告之祖遺土地並非本件訴訟標的，本院認被告上開聲請調查證據核無調查必要，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　　113　　年　　4　　月　　10　　日

民事簡易庭　法　官　周子宸

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　113　　年　　4　　月　　10　　日

書記官　郭子謙