

福建連江地方法院民事判決

112年度訴字第9號

原告 陳開心

訴訟代理人 章懿心律師

沈巧元律師

林永頌律師

被告 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

被告 蔡碧霞

蔡鳳珠

陳天民

陳鳳蓮

曹玉霖

上列當事人間請求確認土地所有權登記請求權存在事件，本院於民國114年3月5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

被告蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮、曹玉霖經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依同法第385條第1項前段規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

01 (一)坐落連江縣○○鄉○○段00000○000000地號，面積各  
02 5411.91、90.21平方公尺之未辦理所有權登記之土地(下合  
03 稱系爭土地)，為原告之祖遺土地而由其繼承。又原告之父  
04 親陳妹官及祖父陳元錐自民國53年間軍方占用前，即以所有  
05 之意思，和平、公然、繼續占有系爭土地作為道路、農耕使  
06 用至少10年以上，符合時效取得之要件，故依民法物權編施  
07 行法第9條規定，陳妹官於62年間連江地區地政機關成立時  
08 起，已視為系爭土地之所有人；而陳妹官於105年4月30日過  
09 世，原告因此繼承陳妹官系爭土地之所有權。此外，原告自  
10 97年起迄112年間起訴止和平、公然、繼續且善意無過失占  
11 有、使用系爭土地至少10年，亦符合時效取得要件而取得土  
12 地所有權登記請求權。

13 (二)系爭土地於112年2月6日經連江縣地政局公告原告申請系爭  
14 土地之登記，惟被告(如指單一被告，逕列其名)陸續提起  
15 異議，經連江縣北竿鄉轄區不動產糾紛調處委員會於112年6  
16 月15日調處，認定被告異議成立，否准原告登記。為此提起  
17 本件訴訟，並聲明：確認原告對系爭土地之所有權登記請求  
18 權存在。

## 19 二、被告則以：

20 (一)財政部國有財產署北區分署：

21 依原告所提賣契、典契之記載，無法確定所述地點為系爭土  
22 地，亦無法得知陳承岩與原告之關係，難認為原告之祖遺土  
23 地。又依系爭土地103年之航照圖所示，無法證明原告自97  
24 年起開始占有，其係於110年11月12日地籍調查時始開墾系  
25 爭土地；縱原告有占有系爭土地之事實，占有之初也非善意  
26 無過失等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (二)蔡碧霞未於言詞辯論期日到場，惟具狀以下列情詞答辯：

28 1.伊並非系爭土地所有權人，伊於原告向連江縣地政局申請時  
29 效取得系爭土地案件之意見陳述，並無與原告之申請利益相  
30 反，原告時效取得系爭土地與否，取決於連江縣地政局之決  
31 定，原告不服連江縣政府不動產糾紛調處委員會112年8月18

01 日再次審議所作之決定，係原告與連江縣地政局公法上紛  
02 爭，伊就本件訴訟之被告地位不適格。

03 2.地政機關就土地登記駁回人民申請，為行政處分，被駁回申  
04 請之人民如有不服，應依循提起訴願及課予義務訴訟，是原  
05 告就系爭土地登記事項未依行政救濟，逕向普通法院提起確  
06 認法律關係存在之訴，法律上地位之不安狀態亦不能以確認  
07 判決除去，欠缺訴之利益等語，資為抗辯。並聲明：原告之  
08 訴駁回。

09 (三)曹玉霖未於言詞辯論期日到場，惟具狀答辯稱：經了解實情  
10 後，對原告提出對系爭土地之所有主張均不爭執，請依法判  
11 決原告為系爭土地之所有權人等語。

12 (四)蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮均未於言詞辯論期日到場，亦未具  
13 狀表示任何意見。

14 三、本件不爭執事項(本院卷三第471至472頁，並依判決格式調  
15 整):

16 (一)連江縣○○鄉○○段00000○000000地號土地(即系爭土  
17 地)於112年1月10日分別自同段417、417-1地號土地分割而  
18 出。

19 (二)系爭土地為未辦理第一次所有權登記之土地。

20 (三)系爭土地於112年2月16日公告登記，被告陸續提起異議，經  
21 連江縣北竿鄉轄區不動產糾紛調處委員會於同年6月15日調  
22 處認定異議成立，否准原告登記。

23 (四)訴外人陳妹官為原告父親，陳泰英、陳開新、陳開壽、陳開  
24 平等(陳妹官之子女)於105年6至7月間聲明放棄對陳妹  
25 官遺留土地之權利。

26 (五)原告於所有之連江縣○○鄉○○段000地號土地上經營「開  
27 心農場」

28 四、本件爭執事項(本院卷三第472頁，並依判決格式調整):

29 (一)財政部國有財產署北區分署未於公告期間內對上開公告登記  
30 提出異議，是否具當事人適格(被告適格)?

31 (二)原告主張系爭土地為祖遺土地，並自陳妹官繼承取得系爭土

01 地所有權，有無理由？

02 (三)原告主張自97年至112年間占有系爭土地，已符合時效取得  
03 要件，取得土地所有權登記請求權，有無理由？

04 五、本院之判斷：

05 (一)國有財產署北區分署具有本件確認訴訟之被告適格：

06 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  
07 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否  
08 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存  
09 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最  
10 高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。又土地法第59  
11 條第2項所稱訴訟，僅需當事人間對法律關係（土地所有  
12 權）之存否有爭執，即認當事人有即受確認判決之法律上利  
13 益，不以經調處為必要。再凡不屬於私有或地方所有之財  
14 產，除法律另有規定外，均應視為國有財產，國有財產法第  
15 2條第2項定有明文；而所謂「凡不屬於私有或地方所有之財  
16 產」，係指未經登記之不動產或未確定權屬為私有或地方所  
17 有之財產，國有財產法施行細則第3條亦有明定。另依國有  
18 財產法第1條前段及第9條第2項之規定，國有財產署承辦國  
19 有財產之取得、保管、使用、收益及處分事務。

20 2.經查，系爭土地為無主地，有原告提出之連江縣地政局112  
21 年2月6日地籍字第1120000303號函檢附之土地公告清冊可稽  
22 （本院卷一第41至45、79至80頁）。而系爭土地既屬未登記  
23 之土地，若原告取得系爭土地所有權之登記不合法而無所有  
24 權存在，則依土地法第10條及前述國有財產法之規定，系爭  
25 土地自應屬國有財產，不因國有財產署北區分署是否遵期就  
26 連江縣地政局公告登記期間提出異議而有別。從而，原告主  
27 張系爭土地為其時效取得所有權，既為國有財產署北區分署  
28 所否認，則系爭土地所有權法律關係存否即不明確，原告法  
29 律上地位確存有不妥之狀態，且此不妥之狀態，能以確認判  
30 決將之除去，因此原告對國有財產署北區分署有即受確認判  
31 決之法律上利益，具有當事人適格。原告主張國有財產署北

01 區分署於112年4月10日始將異議函送達連江縣地政局，已逾  
02 期異議，無被告適格等語（本院卷一第12頁），自無可採。

03 3.再者，土地權利關係人不服調處者，應於接到調處通知後15  
04 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果  
05 辦理之，僅指調處結果於土地權利關係人逾期不起訴時確  
06 定，地政機關基於其執掌登記業務之職權，應據以辦理登記  
07 而言。然因地政機關並無確定私權之權，土地權利關係人如  
08 就其土地權利有爭執，仍得提起民事訴訟以求解決（最高法  
09 院97年度台上字第841號判決意旨參照）。國有財產署北區分  
10 署就原告是否時效取得系爭土地所有權登記請求權有所爭  
11 執，縱未於公告期間異議，或未經地政機關調處，均得請求  
12 法院確認之，是國有財產署北區分署就本件訴訟自有當事人  
13 適格，並予敘明。

14 (二)原告對蔡碧霞提起本件訴訟具有訴之利益，且蔡碧霞亦具有  
15 被告適格：

16 1.按確認之訴，只須主張為訴訟標的之法律關係或其他事項之  
17 存否有不明確者，對於爭執其主張者提起，即當事人適格；  
18 確認之訴，其訴訟性質及目的，僅在就既存之權利狀態或法  
19 律關係之歸屬、存在或成立與否，對當事人間之爭執以判決  
20 加以澄清而已，既無任何創設效力，亦非就訴訟標的之權利  
21 為處分，應只須以有即受確認判決之法律上利益者為原告，  
22 並以爭執該法律關係者為被告，其當事人即為適格。

23 2.蔡碧霞對於系爭土地公告登記提出異議且未撤回，有連江縣  
24 地政局回函可稽（本院卷二第49頁）。則原告對蔡碧霞提起  
25 起本件確認訴訟，應認有受確認判決之法律上利益，當事人  
26 適格並無欠缺。

27 (三)原告主張系爭土地為祖遺土地，並自陳妹官繼承取得所有  
28 權，為無理由：

29 原告主張系爭土地為祖遺土地，且先祖（含父親與祖父）在  
30 馬祖地政機關成立前，亦和平、公然、繼續且善意無過失占  
31 有系爭土地逾10年，而為系爭土地之視為所有人，依民事訴

01 訟法第277條本文規定，原告就此等有利於己之事項，應負  
02 舉證責任。經查：

03 1.原告主張系爭土地自祖父陳元錐、父親陳妹官等世代先祖繼  
04 承而來，為祖遺土地，無非係以其祖先在周圍土地耕作，並  
05 提出族譜、陳妹官留存之元年12月15日賣契及壬子年11月17  
06 日典契為據。而該賣契及典契所分別記載：「立賣契潭頭劉  
07 奶婆承贅父孝遇公有新開芳岐山園壹所坐產橋仔土名鎮井身  
08 上大小……今因贅父百年無銀乏用自愿托中引到芋上陳承岩  
09 處三面言議賣出價銀四百壹拾角正其銀小洋即日交足各位其  
10 園併柴埕糞池所供岩營業起佃耕…」；「立典園契陳仕享承  
11 父祖業手置坐產橋仔山土明鎮井位園壹坪……今因乏錢要用  
12 自情愿托中典與陳承岩處三面言議典出價銀福洋伍拾角  
13 正……其園听岩管業耕作面約年限六年為滿知有重張典掛與  
14 賣主出頭承當……」等內容（本院卷二第99、101頁），原  
15 告據此主張橋仔土名鎮井之土地即為系爭土地。惟上開買  
16 契、典契迄今已逾百年，該等契約所稱土名鎮井，究何所  
17 指，其土地具體位置及範圍為何，並無客觀確實之資料為  
18 證，難以查考確切位置，亦無從特定，縱陳承岩確為原告之  
19 曾祖父，亦無法證明原告先祖（家族）所占有、使用之地點  
20 即為系爭土地，故上開典契、賣契應不足以作為系爭土地為  
21 原告之祖遺土地之判斷。

22 2.再者，原告於準備程序到庭陳稱：「暫編橋仔段417(3)地號  
23 土地有曹亦貴家的墳墓在上面」（本院卷二第16頁），而曹  
24 亦貴、曹春官就系爭土地亦出具土地四鄰證明書證明陳依犬  
25 自45至66年間以所有之意思和平繼續占有（本院卷一第232  
26 頁、244頁）。參暫編橋仔段417(1)、417(3)地號土地均係自  
27 同段417地號土地分割而出乙節（本院卷一第44頁），曹亦  
28 貴家族（先祖）或相關親屬非無可能就417(3)地號土地周圍  
29 之系爭土地有所使用，則原告之父祖輩或先祖是否確實就系  
30 爭土地「獨占且排他」而有效管領，已屬可疑，難認係系爭  
31 土地所有人或視為所有人。

01 3.原告主張其父親陳妹官與祖父陳元錐於53年間軍方占用前即  
02 接續在系爭土地耕作而合併或各自占有至少10年，且符合善  
03 意無過失之要件，故為系爭土地之視為所有人等語（本院卷  
04 三第487頁）。惟查，系爭土地之地目為「林」，有系爭土  
05 地之異動索引可參（本院卷三第381至384頁），則陳妹官、  
06 陳元錐以我國早年農耕技術，是否得以廣泛耕作、種植果園  
07 而有效占有面積高達5,500多平方公尺之系爭土地，不無疑  
08 問。另參酌證人陳泰英、陳開壽於本院準備程序各自證稱：  
09 「小時候我爸爸（指陳妹官）會帶我去澆水，大概是6、7歲  
10 的時候，爸爸只是像在照顧小孩一樣帶我出門」、「我那個  
11 時候沒有幾歲，時間記不清楚了，我印象中很小的時候就有  
12 空飄站在那邊…。」（本院卷三第15至16頁）；「小時候跟  
13 隨父親耕作範圍的印象，現在沒辦法比對，我跟隨父親（指  
14 陳妹官）耕作澆水的土地不見了…小時候和現在看的差別很  
15 大，現在去現場只能說大概…」等情節（本院卷三第25至26  
16 頁），及考量該等證人均係依憑年幼之記憶為陳述，足認上  
17 開證人就其等父親及祖父實際占有（耕作）之印象不清，無  
18 法據此特定系爭土地確為陳妹官所耕作使用。準此，陳妹  
19 官、陳元錐就系爭土地是否有占有使用之事實，及得以有效  
20 管領土地而排除他人使用等情有所不明，原告稱系爭土地為  
21 其所繼承，難以採信。

22 4.原告復主張證人陳泰英、陳福全、陳開壽已證述系爭土地為  
23 原告之祖遺土地，且陳福全、陳順官亦有前往現場指界可  
24 證。惟查，陳泰英、陳開壽證詞究為其等自身記憶，且於作  
25 證時尚提及「當時還小」、「聽聞陳妹官所述」，顯見其等  
26 證詞縱為親自見聞，亦係出於年幼之記憶所為之陳述，可信  
27 度非高，難以採信。又陳福全雖證稱看過陳妹官在耕作，惟  
28 同時亦證稱僅知悉接近自己土地範圍部分，其他部分不清楚  
29 等語（本院卷三第23頁），則陳福全所見陳妹官耕作之土  
30 地，是否即為系爭土地，容有疑問。況指界係由指界人依其  
31 主觀印象所為，非必能還原土地使用之真實面貌，尚難逕以

01 前開證人指界範圍與系爭土地部分重疊，遽認系爭土地確為  
02 原告先祖所使用。

03 5.綜上，原告就系爭土地為其祖遺土地及其先祖已和平、公  
04 然、繼續且善意無過失占有系爭土地逾10年一事舉證尚有不足，則其主張自祖父與父親繼承系爭土地之所有權及所有權  
05 登記請求權，應無理由。  
06

07 (四)原告主張自97年至112年間占有系爭土地，已符合時效取得  
08 要件，取得土地所有權登記請求權，為無理由：

09 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。  
10 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主  
11 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以  
12 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不  
13 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。原  
14 告主張自97年起善意無過失占有系爭土地逾10年，符合時效  
15 取得要件，已取得土地所有權登記請求權，為被告所否認，  
16 則應由原告就上開有利於己之事實負舉證責任。經查：

17 1.原告固提出周瑞發、陳天利出具之土地四鄰證明書（本院卷  
18 一第52至53頁），主張其自97年7月迄今（出具證明書之日  
19 期分別為108年12月26日、109年2月12日）之期間，有和  
20 平、公然、繼續占有系爭土地情事。然查，上開周瑞發、陳  
21 天利分別出具之土地四鄰證明書雖記載：「證明北竿鄉橋仔  
22 村陳開心君，於民國97年開始迄今，以所有之意思和平占有  
23 未登記土地，坐落橋仔段417地號土地」、「申請人陳開心  
24 確實在上列土地用作倉庫、休閒農場規劃、涼亭等使用」  
25 （周瑞發部分）；「申請人陳開心確實在上列土地用作道  
26 路、涼亭、廁所、農耕」（陳天利部分）。惟上開證明書性  
27 質上均屬證人之證詞，但該書面陳述，非法院命兩造會同證  
28 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  
29 陳述，故該書面陳述之證明力甚低。再者，原告申請返還系  
30 爭土地指界測量確認界址時，周瑞發、陳天利並未會同到場  
31 指界，有連江縣北竿鄉無主土地地籍調查表在卷可參（本院

01 卷一第149至156頁)，且原告訴訟代理人於準備程序時陳稱：  
02 「系爭土地指界當天，我本人到場，證人周瑞發、陳天利並  
03 未到場，但他們在填具土地四鄰證明書時，有先到場看過系  
04 爭土地。」（本院卷二第16頁），則周瑞發、陳天利於原告與  
05 地政人員到場指界當天均未到場而無法確知系爭土地位置及  
06 範圍之情況下，其等出具之土地四鄰證明書，難以採信。

07 2. 觀諸系爭土地103至105年間航照圖（本院卷一第202、203  
08 頁），可見系爭土地於103至105年間仍為雜林，植被茂密油  
09 綠，尚無明顯使用、開墾（發）之痕跡，故難認原告確於97  
10 年起即在系爭土地開墾、使用而占有；且依系爭土地109年  
11 GOOGLE MAP及110年航照圖（本院卷一第195至197頁），紅  
12 色框線內大部分仍為樹林，僅有原告所稱於108年7月落成之  
13 涼亭之圓點形狀及周圍些許樹林已清除之跡象，開墾痕跡較  
14 為明顯可見，尚難逕認原告對系爭土地「全部」範圍具有事  
15 實上之管領力，符合民法占有之要件。原告雖稱就系爭土地  
16 採取雜林共生之自然農法，故無法以航照圖攝得開墾痕跡等  
17 語，並提出相片數張為證（本院卷一第99至105頁、卷三第  
18 507至509頁），惟此業經國有財產署北區分署否認如前，原  
19 告復未進一步說明此農耕法如何就系爭土地為「完整」、  
20 「有效」之占有，無從作為對原告有利之認定。

21 3. 原告固以證人陳泰英、陳福全、陳開壽、陳順官、周瑞發到  
22 庭作證及本院112年9月26日現場勘驗結果，主張其於系爭土  
23 地上有開墾涼亭、廁所及拉起警戒線或以紅色布圈出占有範  
24 圍，而於97年間已和平、公然、繼續占有系爭土地（本院卷  
25 三第509至516頁）。惟查，參諸系爭土地會勘紀錄表及相片  
26 之記載，可認系爭土地之上開設施甚為簡陋，且僅占有土地  
27 一小部分；其上雖有種植少量木瓜、西瓜、柳丁樹等作物，  
28 但規模甚小，且紅色布僅為如抹布大小之布塊隨處網綁於樹  
29 枝上（本院卷三第93至94、99至119頁）。是以原告縱有在  
30 系爭土地建有設施、種植些許作物，然可利用系爭土地種植  
31 作物甚至通行者本不限於原告，原告復未設置任何明顯阻止

01 他人進入之措施，無法認定有將系爭土地置於自己實力支配  
02 而排除他人之舉措，原告上開行為，與具事實上管領力而排  
03 他之「占有」有間，至多僅可謂有「使用」系爭土地之事  
04 實，然此究與排他性之「占有」行為有別。

05 4.原告另提出其與妻小共同在系爭土地上活動之相關照片，以  
06 證明其自97年起至109年間申請登記時占有系爭土地超過10  
07 年之事實（本院卷二第155至277頁）。然查，該等照片顯示  
08 者僅為土地片段，就所坐落之土地地號、面積、範圍均有所  
09 不明，系爭土地周圍土地復均為林地（參本院卷三第320  
10 頁），難認該等照片所顯示之地點，「全部」為原告及其妻  
11 小在系爭土地上從事占有活動，何況系爭土地高達5,500多  
12 平方公尺，復為雜林山坡地形，原告如何為大範圍之有效耕  
13 作、使用，進而使不特人得以見聞系爭土地確為原告及其家  
14 人正占有使用，殊值懷疑。準此，就空間關係而言，原告就  
15 系爭土地既無專用且排他的結合關係，自難認系爭土地為其  
16 所管領。

17 5.綜上，縱原告有使用系爭土地之事實，然無從認定其就系爭  
18 土地有確定及繼續之支配關係，或已立於得排除他人干涉之  
19 狀態，自難謂原告對於系爭土地有事實上之管領力，而迄於  
20 申請登記時仍占有系爭土地。原告復未提出其他證據證明其  
21 對系爭土地具排他性管領力，是其主張對於系爭土地有占用  
22 達10年以上而符合時效取得要件乙情，尚非可採。

23 六、綜上所述，依原告所提出之各項證據資料，無法證明系爭土  
24 地為原告祖遺土地，及陳妹官、陳元錐已時效取得系爭土地  
25 而視為所有人，暨原告自97年起善意無過失占有系爭土地逾  
26 10年等事實，是以原告請求確認系爭土地所有權登記請求權  
27 存在，為無理由，應予駁回。

28 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  
29 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

30 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

