

福建連江地方法院民事判決

113年度簡上字第2號

上訴人 林金官

訴訟代理人 張斐昕律師

官朝永律師

被上訴人 李雲平

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，上訴人對於民國113年4月10日本院簡易庭112年度簡字第18號第一審判決提起上訴，經本院合議庭於民國114年3月6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

一、被上訴人主張：原連江縣○○鄉○○段00號土地（下稱原48地號土地）為未辦理所有權登記之土地，於民國108年9月18日分割為如附表所示土地（其中同段48-1地號土地以下稱為系爭土地）。伊家族自祖父輩起在系爭土地務農，伊母親陳嫩妹（已歿）亦繼續耕作，伊於67年間遷臺後，始將系爭土地交由鄰居、親友農耕。上訴人長期於臺灣就學、任職，並未實際居住在馬祖，遑論在系爭土地耕種作物，竟向連江縣地政局申請登記為所有人，主張其與其親屬占有之而符合時效取得要件，故伊於公告徵詢異議期間提出異議，經不動產糾紛調處委員會調處，認異議不成立，准予上訴人登記，伊不服調處結果，提起本件訴訟等語。並聲明：確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存在。

二、上訴人則以：

（一）被上訴人提起本件訴訟，目的在於對系爭土地主張所有權，然其捨積極確認訴訟不為，竟提起本件消極確認訴訟，縱被上訴人獲勝訴判決，地政機關仍無法據以登記被上訴人為系

01 爭土地所有人，兩造仍將因系爭土地登記事宜另起糾紛，伊
02 甚至須再行起訴請求確認對系爭土地之所有權登記請求權存
03 在，足見此訴訟無法排除兩造法律上之不安地位。且陳嫩妹
04 於102年間對原48地號土地提出之登記申請，業經連江縣地
05 政局實質駁回而有構成要件效，地政機關亦受行政自我拘束
06 原則而不能違反該決定，則被上訴人已無從登記為系爭土地
07 之所有人，其提起本件訴訟欠缺確認利益。

08 (二)伊生父林奕富（已歿）於30年間前即在系爭土地耕種養家，
09 林奕富於38年間死亡後，由伊獲分配系爭土地而繼受林奕富
10 之占有，伊雖自53年10月起赴臺求學，惟仍指示伊母親莊菊
11 花、伊胞妹林雪香等占有輔助人種植作物，寒暑假亦回馬祖
12 幫忙耕作，直到70年間林雪香遷臺後，伊始未繼續占有系爭
13 土地。伊係以所有之意思和平、公然、繼續占有系爭土地，
14 符合時效取得之要件，而有所有權登記請求權等語，資為抗
15 辯。

16 三、原審判決確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存
17 在，上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被
18 上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

19 （上訴人於第二審所提之反訴，業經本院另裁定駁回）。

20 四、兩造不爭執之事項（見本院卷二第139至140頁）：

21 (一)原48地號土地於108年9月18日分割為如附表之土地。

22 (二)系爭土地為未完成辦理所有權登記之土地，附表編號3至5土
23 地則均登記為上訴人所有。

24 (三)上訴人於101年間向連江縣地政局申請登記為系爭土地所有
25 人，遭連江縣地政局駁回，經上訴人提出訴願，訴願機關發
26 回連江縣地政局另處後，連江縣地政局發函通知上訴人重新
27 送件。上訴人於107年重新送件申請登記為系爭土地所有
28 人，連江縣地政局於110年8月25日公告上訴人申請系爭土地
29 時效取得所有權登記審查無誤，並徵詢異議，被上訴人於地
30 政機關公告期間內提出異議，經不動產糾紛調處委員會調
31 處，認異議不成立，准予上訴人登記，被上訴人不服，提起

01 本件訴訟。

02 (四)上訴人於53年10月至臺灣本島求學，大學三年級時考取公務
03 員並分發在臺灣本島工作，62年結婚後即主要居住在臺灣本
04 島。

05 五、兩造爭執事項：(一)被上訴人提起本件消極確認訴訟，有無確
06 認利益？(二)上訴人主張其占有系爭土地，符合時效取得要件
07 而有所有權登記請求權，有無理由？茲分述如下：

08 (一)被上訴人提起本件消極確認訴訟有確認利益：

09 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
10 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
11 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
12 確，致原告之權利或其他法律上之地位有不安之危險，且此
13 項不安之危險，能以確認判決之既判力除去者而言（最高法
14 院112年度台上字第1351號判決參照）。

15 2.本件係因上訴人於107年間申請登記為系爭土地之所有人，
16 經被上訴人依土地法第59條第1項規定於公告徵詢異議期間
17 提出異議後，不動產糾紛調處委員會調處結果認異議不成
18 立，被上訴人始依土地法第59條第2項規定提起訴訟，業據
19 兩造列為不爭執事項如前。被上訴人主張陳嫩妹占有系爭土
20 地而符合時效取得要件，陳嫩妹死亡後由其繼承土地所有權
21 登記請求權，故否認上訴人對系爭土地之權利，並提起本件
22 訴訟以免上訴人登記為所有人，足見兩造就上訴人對系爭土
23 地有無所有權登記請求權尚有爭執，且被上訴人對系爭土地
24 之法律上地位因而陷於不安狀態，若被上訴人獲勝訴判決，
25 即得排除上訴人登記為所有人之可能，而消弭前述法律上地
26 位之不安，自非須以確認被上訴人對系爭土地有所有權登記
27 請求權為必要，則依前揭規定及說明，被上訴人提起本件訴
28 訟即有確認利益。

29 3.上訴人抗辯其於99年6月間即申請登記為系爭土地所有人，
30 連江縣地政事務所（即現連江縣地政局）依土地法第57條及
31 連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點第3點

之規定，不應再行開放他人申請登記，則被上訴人已無從申請登記為系爭土地之所有人；連江縣地政局雖於102年2月5日受理陳嫩妹之申請，然該申請案業經駁回而有形式確定力，更可認被上訴人無從申請登記為系爭土地之所有人，其提起本件訴訟當無確認利益等語。惟查，連江縣地政局107年5月9日連地登駁字第785號僅以「茲因所指界申請土地與他人申請土地之土地全部重疊糾紛，且因兩方申請人未達成協議，法律關係尚有私權上爭執」為由，駁回陳嫩妹之申請案，此有該駁回通知書在卷為憑（見原審卷二第113頁），可見該駁回處分係因陳嫩妹所指界之土地與他人有私權糾紛而駁回其申請，並未實質認定陳嫩妹或被上訴人對系爭土地有無權利，難認該處分有何「否認被上訴人所有權登記請求權」之構成要件效。此外，本件僅係上訴人申請登記為系爭土地所有人而與被上訴人衍生之私權糾紛，至於連江縣地政局於108年4月22日公告代管系爭土地是否適法，以及被上訴人於108年10月22日所為之登記申請應否駁回，均非本院所得審究，自無從據此認為被上訴人無提起本件訴訟之確認利益。

4.上訴人另提出若干判決見解，主張倘若原告實欲主張自己對所爭訟之土地有權利，則提起消極確認訴訟即欠缺確認利益。然本院本得依法獨立審判，不受上開判決見解之拘束，而本件有確認利益之理由已敘述如上，附此敘明。

5.基上，被上訴人提起本件訴訟有確認利益，上訴人所辯並不足採。

(二)上訴人主張其占有系爭土地符合時效取得要件而有所有權登記請求權，為無理由：

1.按以所有之意思，20年間公然、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年間公然、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條分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實

者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條亦有明定。此項規定，固已揭示舉證責任分配之方向，惟其規定，尚無具體標準，仍應視各別事件情形之不同而為具體之認定，使舉證責任公平合理分配於兩造負擔。此於確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任，始符上揭條文所定之趣旨（最高法院103年度台上字第1451號判決參照）。準此，本件係確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存在之消極確認之訴，自應由上訴人舉證證明其對系爭土地有所有權登記請求權存在。

2.上訴人雖提出李銀官、李銀倌、林春仁、劉治國所出具之四鄰證明書，欲證明其長期占有系爭土地而符合時效取得之要件。惟查，李銀官及李銀倌所出具者，占有期間記載為50年起至93年止；林春仁及劉治國所出具者，占有期間記載為47年1月18日起至62年7月止，此有上開四鄰證明書影本在卷可稽（見本院卷一第203頁；原審卷一第113頁、第319頁），可見四鄰證明書記載之上訴人占有期間未盡相符，且僅屬書面之陳述，可信性有相當疑慮。此外，林春仁復分別於110年10月6日、110年10月22日為陳嫩妹、李金龍就系爭土地出具四鄰證明書，並於111年8月1日出具聲明書撤銷為上訴人所出具之四鄰證明，亦有該等文件附卷為憑（見原審卷一第266頁、第253頁、第155頁、第301頁），益徵林春仁所提出之文書內容矛盾、反覆，不足證明上訴人於四鄰書所載之期間占有系爭土地。

3.證人李銀倌於本院履勘時到場證稱：48地號土地是很大一片的土地，就是上訴人他們家的，附近地貌原為梯田，以前是李春官、李登喜、李川佃、李伙犬使用的，有看過孀孀陳嫩妹在此耕作，也有看過上訴人澆菜，但因地貌改變，無法特定上訴人澆菜的範圍，之後48-1地號土地怎麼編的我不清楚，簽署四鄰證明時也沒有去現地履勘，上訴人去臺灣唸書後，回馬祖玩個一兩天，比較少種田了，大概就是去田裡看

01 一看等語（見原審卷四第85至87頁）；證人劉治國到庭證
02 稱：我認識兩造父親，我當學徒時會走路經過兩造住處，知
03 道李金龍住在系爭土地附近，也看過兩造父母在系爭土地那
04 帶耕作，但不清楚耕作之具體範圍，他們沒有將土地圍起
05 來，我只看過上訴人之父親李春官耕作，未曾看過上訴人親
06 自耕作，也未隨地政人員前往指界等語（見原審卷二第85至
07 86頁），足見為上訴人出具四鄰證明書之李銀倮、劉治國均
08 未曾於出具四鄰證明書前後前往系爭土地指界，且對於系爭
09 土地之具體位置並不清楚，更未曾見聞上訴人親自長期、繼
10 續以耕作之方式占有之。又上訴人已登記取得系爭土地鄰
11 近、同自原48地號土地分割出之同段48-2、48-3、48-4地號
12 土地，此有土地登記公務用謄本附卷可稽（見原審卷三卷第
13 273至277頁），更難認前揭證人所述上訴人父親耕作之土地
14 即為系爭土地。

- 15 4. 證人莊幼國、莊奕秋亦隨本院履勘到場。證人莊幼國證稱：
16 我小時候在這塊土地上玩時，看過上訴人、莊菊花及其他老
17 一輩的人在耕作，這片土地外面有碉堡、廁所，地貌是梯田
18 式的，只是現在已經變形，沒什麼印象了等語（見原審卷四
19 第84至85頁）；莊奕秋證稱：我與上訴人小時候會一起玩彈
20 珠，看過上訴人與莊菊花一起在梯田種菜，但因地號變化無
21 法確定他們耕種的土地範圍，當時沒有看到碉堡、墳墓，也
22 沒印象種田的地方附近有茅坑等語（見原審卷四第88至90
23 頁）。姑且不論2人就莊菊花、上訴人所耕種之土地鄰近有
24 無碉堡、茅坑之證述不符，上訴人履勘時所指之碉堡位置亦
25 鄰近同段48-4地號土地範圍，而所指之茅坑位置反距離48-2
26 地號土地較近，距離系爭土地較遠，此有連江縣地政局112
27 年12月5日連丈地字第45400號土地複丈成果圖、本院勘驗筆
28 錄暨所附照片在卷可憑（見原審卷四第145頁、第83至84、
29 113頁），而此2土地業登記為上訴人所有，已如前述，無法
30 排除莊幼國所述之土地為此2土地；且2人復均證稱因地貌改
31 變無法確定當時耕種之具體範圍為何，自無從憑上開證述認

01 系爭土地曾為上訴人所占有。

02 5.證人林雪香證稱：我是上訴人的胞妹，系爭土地旁邊有一個
03 廁所，為祖母要分給上訴人生父的，但因為上訴人生父早
04 死，就由繼父李春官耕作，我從小就跟上訴人一起幫忙種
05 菜，上訴人去臺灣唸書後，寒暑假都有回來幫忙種植，我們
06 耕種時未將土地圍起來，附近沒有其他人耕種，其他人耕種
07 的位置在山坡上等語（見原審卷二第90至93頁、卷四第90至
08 91頁）；證人李興倬則證稱：我是上訴人同母異父之弟弟，
09 原48地號土地包含李登喜、李春官、林寶珠的土地，上訴人
10 土地位在48-2、48-3地號土地，李金龍於57、58年間左右搬
11 到上訴人家隔壁，也在鄰近地帶耕種，當初耕種大家未將土
12 地圍起來，只以田埂為界，但因地貌改變現在很難確定土地
13 界線及範圍等語（原審卷二第87至89頁）。依上開2人之證
14 述，系爭土地耕作時並未將土地圍起，則上訴人有無排他性
15 占有，亦非無疑。林雪香雖稱土地鄰近無人耕作，且所耕作
16 之土地旁有茅坑，然此與李興倬、李銀倬所述原48地號土地
17 為多數人使用大相逕庭，亦與前揭劉治國所述曾見聞兩造在
18 系爭土地一帶耕作、證人莊幼國所述老一輩的人在系爭土地
19 鄰近耕作未盡相符，何況茅坑係鄰近48-2地號土地而非系爭
20 土地，業如前述，應認林雪香所述不可採，難認系爭土地為
21 上訴人所耕種之範圍。

22 6.上訴人以84年6月18日連江縣未登記土地實施調查表記載上
23 訴人為現使用人、福建連江地方檢察署檢察官已就上訴人所
24 涉偽造私文書案件為不起訴處分，主張上訴人為系爭土地之
25 唯一占有人，且劉治國所出具之四鄰證明書為實在，應認上
26 訴人占有系爭土地而符合時效取得之要件等語。然上開土地
27 實施調查表僅係地政機關受理上訴人之土地登記申請案後，
28 前往所申請之原48地號土地履勘，且其上記載上訴人之住址
29 為「中壢市」，此有該調查表附卷可查（見本院卷二第21
30 頁），並參酌上訴人自陳62年結婚後主要居住在臺灣本島、
31 70年後未繼續占有系爭土地（見不爭執事項(四)、本院卷二第

148頁），益證該調查表現占有人欄之記載僅為形式審查，充其量僅能證明當時只有上訴人提出申請；而福建連江地方檢察署檢察官113年度偵字第4號不起訴處分書，固記載劉治國於偵查中證稱其知道這塊土地是上訴人的，故親自在連江縣地政局簽署四鄰證明書並用印等語，有該不起訴處分附卷為憑（見本院卷二第125頁），然與其在本院之證述交互勾稽，足徵其未前往系爭土地勘查，無法確知系爭土地範圍，而逕在連江縣地政局簽立該四鄰證明書。因此，仍無法據上開證據為有利於上訴人之認定。

7. 至於上訴人提出林妹馨、林寶珠、李寶泉出具之聲明書、林雪香出具之切結書，以及上訴人與林春仁之對話畫面影像及譯文，欲證明上訴人曾占有系爭土地之事實。然上開聲明書、切結書均係於本件訴訟審理中由上訴人單方向前揭等人取得之文書陳述，並非由兩造會同於第三方公正人士前所作成，且係經電腦繕打後由出具者簽名、填寫聯繫資料，上訴人亦係偕同訴外人自行探訪林春仁而使其陳述，此有上開聲明書、切結書、譯文及對話光碟存卷可查（見原審卷二第143頁、第235頁、第237頁、本院卷二第209至210頁、原審卷二第241頁及證物袋內光碟），均非在本院期日所述，又均未有被上訴人在場，則其可信度甚有疑慮。

8. 上訴人聲請再行通知林雪香到庭證述，欲證明林奕富死亡後，莊菊花及林雪香均同意由上訴人繼受原48地號土地之占有，嗣由上訴人指示莊菊花、李春官、林雪香等占有輔助人耕種原48地號土地（見本院卷二第161頁）。然林雪香已分別於原審言詞辯論期日及履勘現場證述如前，且綜合卷內證據均無從認定上訴人所占有者為系爭土地，而非同自原48地號土地分割之48-2、48-3、48-4地號土地，縱使林雪香再次到庭為證得以證明前開繼受占有及占有輔助等情，仍無從證明上訴人占有系爭土地而符合時效取得要件，應認無調查之必要。

9. 據上，上訴人無法證明其占有系爭土地而符合時效取得之要

件，則被上訴人請求確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存在，即為有據。

六、綜上所述，被上訴人請求確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存在，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，其餘兩造主張、陳述暨所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
民事庭 審判長法官 游文科
法官 張嘉佑
法官 鍾詔安

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 114 年 3 月 20 日
書記官 賴永堯

附表：

編號	地段	地號	面積 (平方公尺)	備註
1	連江縣南竿鄉 馬祖段	48	147.05	未登記土地
2		48-1	135.33	
3		48-2	125.96	登記為上訴人所有
4		48-3	7.71	
5		48-4	413.81	