臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第204號

上　訴　人　黃天賜

被 上訴 人　財政部國有財產署

000000000000000000

法定代理人　曾國基

訴訟代理人　李玉敏

複 代理 人　蔡文健律師

楊家瑋律師

王又真律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國115年3月31日臺灣嘉義地方法院第一審判決（113年度重訴字第101號）提起上訴，本院於民國115年10月21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、上訴人主張：伊父親黃福昌生前於日治時期，開墾嘉義縣○○鎮○○段00○0000地號土地（下各稱地號，並合稱系爭土地）作為養魚池使用，並取得所有權，惟遭日本政府強占，光復後又遭誤認為南日本鹽業株式會社所有之土地，由財政部臺灣製鹽總廠接管，並錯誤登記為國有，該登記不當然發生物權變動效力，伊於民國87年向內政部申請發還系爭土地，經召開協調會議處理後，伊於92年12月16日以訴外人福緣益企業有限公司（下稱福緣益公司）名義與被上訴人改制前所屬嘉義分處簽訂委託經營契約，契約期間自92年12月16日起至93年12月15日止（下稱系爭委託經營契約），期間屆滿後，伊和平、公然、繼續占有系爭土地逾20年，且伊自94年1月起至113年2月止長期繳納使用補償金，被上訴人亦長期容任伊使用系爭土地並收取費用，伊占有具有合法權源，

被上訴人嗣後請求返還系爭土地，違反民法第148條規定等情，爰依民法第767條、第769條、第770條、第772條規定，求為確認上訴人就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權存在。（上訴人就原審本訴判決及駁回其反訴其餘請求部分，均未聲明不服，該部分不在本院審理範圍內，不予贅述。）

二、被上訴人則以：黃福昌從未取得系爭土地所有權，上訴人無從繼承系爭土地，且系爭土地登記為國有，自無民法第769條、第770條之適用，又上訴人就其占用系爭土地期間，由福緣益公司簽訂系爭委託經營契約，並繳納該年度權利金外，另由上訴人自94年1月起至113年2月止繳納因無權占用系爭土地所受不當得利之使用補償金，上訴人顯非基於行使地上權之意思占有系爭土地，不符民法第772條時效取得地上權之要件等語，資為抗辯。

三、原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。㈡上開廢棄部分，確認上訴人就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權存在。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，分別列舉如下（見本院卷二第125至126頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1、系爭土地及嘉義縣布袋鎮嘉堳段13、15、16-1、28-1、46-1、48-1、1104及1105地號土地，現在登記之所有權人均為中華民國，管理者均為被上訴人。其沿革為：27地號土地（重測前為新堳段1-3地號土地），於日治時期之昭和5年（民國19年）因開墾登記「業主」為日本「國庫」，於昭和14年（民國28年）仍登記「業主」為日本「國庫」，嗣（時間字跡模糊）併登記「管理」、「臺灣總督」（並於56年4月15日變更地目為塩田，本院卷一第393頁），光復後於35

年4月30日因「接管」登記為國有並由臺灣省政府管理，再於52年8月17日因「撥用」登記由財政部鹽務總局臺灣製鹽總廠管理（本院卷一第387頁），72年、86年另有變動管理機關（本院卷一第383頁），嗣於88年8月30日因「買賣」登記為臺鹽實業股份有限公司（下稱臺鹽公司）所有（本院卷一第385頁），92年6月20日因「贈與」登記為中華民國所有，並由被上訴人管理，另於101年8月8日分割增加27-2地號土地迄今（本院卷一第377、379頁）。

2、如原判決附表所示之「地上物」均為上訴人所有，並占用如原判決附表「占用面積」欄所示之土地面積（原審卷一第23至56、183至189、257至263頁）。

㈡兩造爭點：

1、上訴人依民法第767條規定，請求確認上訴人就系爭土地有「所有權人」登記請求權存在，有無理由？

2、上訴人依民法第769條、第770條、第772條規定，請求確認上訴人就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權存在，有無理由？

五、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠上訴人依民法第767條規定，請求確認上訴人就系爭土地有「所有權人」登記請求權存在，有無理由？

1、按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條前段有明文規定。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以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能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號判決要旨參照）。次按臺灣於日據初期有關土地物權之設定、移轉及變更，係依民間習慣，僅憑當事人之意思表示一致即生效力，無庸以任何方法公示。嗣明治38年（民前7年）7月1日臺灣土地登記規則施行起至大正11年（民國11年）間，土地業主權（所有權）、典權、胎權（抵押權）、賸耕權（以耕作、畜牧及其

他農業為目的之土地租賃）之設定、移轉、變更、處分等權利變動，非經登記不生效力。大正12年（民國12年）1月1日起，日本國施行之民法、不動產登記法，均施行於臺灣，同時廢止臺灣土地登記規則，不動產登記改依人民申請，當事人間合意訂立契約，即生物權變動效力，登記僅生對抗第三人之效力，該時期依日本國法所為不動產登記之效力，與現行我國法關於土地登記之效力，全然不同（最高法院110年度台上大字第1153號裁定參照）。

2、依兩造不爭執事項1，及被上訴人改制前所屬嘉義分處於92年12月16日與福緣益公司簽訂之系爭委託經營契約第2、3、11條約定：契約期間自92年12月16日起至93年12月15日止，訂約權利金13萬6,258元、經營權利金2萬6,768元及履約保證金10萬元，期間屆滿後契約即失其效力，福緣益公司應即交還委託經營財產等語（見本院卷二第106、108頁），暨被上訴人於系爭委託經營契約期間屆滿後，自94年1月起至113年2月止，均有向上訴人收取使用補償金等情（見本院卷二第115至119頁），足認系爭土地長期均由國有財產管理機關基於國有土地管理者地位實際管理，核與前揭土地台帳及歷年所有權登記情形相符。

3、上訴人關於其就系爭土地有「所有權人」登記請求權存在之主張，並無可採，詳述如下：

(1)上訴人雖主張：伊父親黃福昌於日治時期，開墾系爭土地作為養魚池使用，並取得所有權，惟遭日本政府強占云云。惟依兩造不爭執事項1，系爭土地之土地台帳沿革欄所載「開墾」並未記載開墾人之姓名，亦無黃福昌登記為業主或因開墾取得所有權之記載，自不能僅以該「開墾」記載，即認黃福昌已取得系爭土地所有權。又上訴人所提出之由里長出具之訴外人蔡勇等4人年籍證明書及顏黃金修等8人所簽章之89年5月19日四鄰保證書記載：「茲證明…嘉義縣○○鎮○○段○○○○○○○○號…土地，在日據時期確定是黃福昌先生所有，是其單獨開墾並作養魚之用…」等語（見原審卷二

第105至111頁），至多僅足以證明渠等主觀上認知系爭土地於日治時期為黃福昌所有，不能證明客觀上確有此事。此外，上訴人並未提出日治時期之開墾許可、承墾、承租、繳納地租、預約賣渡、購買或所有權移轉登記等資料，以證明日本國庫曾與黃福昌達成移轉系爭土地所有權之合意，或黃福昌曾依當時法令取得系爭土地所有權，則其主張黃福昌因實際開墾、養魚而取得所有權，尚乏依據。

(2)上訴人雖又主張：與系爭土地相鄰之土地於日治時期，如經南日本鹽業株式會社取得，均有買賣、給價及業主移轉之記載，而系爭土地之台帳僅有「管理」記載，並無買賣或給價資料，足證系爭土地係遭強占，未經合法移轉，光復後系爭土地又遭誤認為南日本鹽業株式會社所有之土地，由財政部臺灣製鹽總廠接管，並錯誤登記為國有，該登記不當然發生物權變動效力云云。惟依兩造不爭執事項1，系爭土地日治時期土地台帳之業主欄記載為國庫，未見南日本鹽業株式會社曾登記為系爭土地之業主、所有權人、權利人，或曾自日本國庫受讓系爭土地所有權之記載。核與上訴人所提鄰地日治時期土地台帳之業主欄則係先登記為「共業」或其他私人名義，再因所有權移轉「南日本鹽業株式會社」等情（見本院卷二第39至47頁）迥異，難認系爭土地與鄰地之情形相同。且系爭土地鄰地之業主、權利沿革及移轉原因，本即與系爭土地未必相同，鄰地曾以買賣方式移轉予南日本鹽業株式會社，至多足以證明該等鄰地之交易及登記情形，尚不能據以證明系爭土地原為黃福昌所有。系爭土地既於日治時期土地台帳登記日本國庫為業主，並由臺灣總督管理，且無證據證明日本國庫於臺灣光復前曾將所有權移轉予黃福昌、南日本鹽業株式會社或其他第三人，則我國政府於臺灣光復後將其作為原日本國庫財產接管並登記為國有，核與日治時期土地台帳之權利記載相符，尚難認係將人民私有土地誤認為日產而接管。

(3)上訴人雖再主張：其於87年向內政部申請發還系爭土地，經

召開協調會議處理，並經相關機關多次函覆，足證其為系爭土地之權利人云云。惟依上訴人所提出之臺鹽公司87年3月10日87台鹽財字第82號函記載：系爭土地於光復初期已辦竣總登記等語（見原審卷一第133至135頁）；內政部88年3月11日台內地字第8803767號書函：日本政府完成徵收之土地，其權屬已確定，光復後由政府接收日產而登記為公有，於法有據，至日治時期日本政府徵收但未給付補償價款，尚未定案等語（見原審卷一第141至143頁）；內政部89年1月24日台內地字第8978170號書函：系爭土地依土地台帳記載系爭土地不屬公地放領範圍，上訴人不符公地放領對象，且現已為臺鹽公司所有等語（見原審卷一第137至139頁）；臺鹽公司89年4月20日台鹽財字第8900001222號函記載：系爭土地於日治時期之業主為「國庫」（日本政府），光復後由財政部臺灣製鹽總廠接管等語（見原審卷一第131至132頁）；內政部89年5月26日台內地字第8979645號書函：依臺灣省土地權利清理辦法（已廢止）第13點第1項規定，申請發還者應同時具備已登記之產權憑證及其他當時之證明文件，始得附具其四鄰之保證書提出申請，上訴人所提四鄰證明書，並非所稱之其他當時之證明文件等語（見原審卷一第145至147頁）；嘉義縣政府89年6月28日89府地籍字第074178號函記載：上訴人雖陳情發還日治時期被日本政府強占取得系爭土地，惟土地台帳記載業主為「國庫」，並非被日本政府徵收未給價，不符發還條件，且上訴人之父並非所有權人，亦未持有土地權利憑證等語（見原審卷一第129至130頁）；內政部89年10月30日台（89）內中地字第0000000號記載：檢送系爭土地疑義案會議紀錄內容為：「㈣顏顧問慶德：…否則目前開墾、繳租資料全無，無法處理。㈤黃天賜先生：如果在民國五十二年以前可以登記申報，那時租約及繳租資料應可提出，但時至今日均已遺失。㈥徐立法委員：另一處理方式，當時居住附近之前輩仍有四人健在，可證明黃福昌開墾作魚塭使用。㈦顏顧問慶德：如四鄰可證明土地當時由黃福

昌開墾作為魚塭使用，不過…本案依照土地台帳記載判斷，似無申請開墾承租或購買。㈧徐立法委員：解決本案重點在於先找出黃福昌開墾承租之證據，既然陳情人無法提出相關事證，僅知有開墾土地之事實，因此，請嘉義縣政府協助蒐集。㈨朴子地政事務所：為查明案情，已與黃先生多次接觸，並依其所請，協助蒐集相關資料，目前僅查得日治時期土地台帳，關於當時開墾承租或繳租資料，本所應無存放。㈩臺鹽實業股份有限公司：本公司亦花費甚長之時間配合黃先生找尋所需資料，尚無前述之開墾承租資料。…交還國庫，屆時再依國有財產法規定處理。」等語（見本院卷一第217至223頁）；內政部90年4月18日台內地字第9080683號函記載：本案前經會商，系爭土地從未登記上訴人祖先所有，與發還規定不符，將來臺鹽公司交還國庫，可否優先放租予上訴人，屆時再依國有財產法規定處理等語（見原審卷一第151至153頁）；臺鹽公司90年6月19日台鹽財字第9000002272號函記載：系爭土地尚在辦理繳還國庫中，上訴人所請待國有後再洽有關機關研處等語（見原審卷一第155頁）；被上訴人改制前所屬嘉義分處90年6月22日台財產南嘉二字第0900004849號函記載：系爭土地當時所有權人為臺鹽公司，上訴人函請放租或放領系爭土地，須待該分處接管後再依國有財產法規定處理等語（見原審卷一第157頁）；被上訴人改制前所屬嘉義分處100年6月10日台財產南嘉二字第1000003512號函記載：土地變更編定業務係屬各縣市政府主管權限，該分處僅以國有土地管理者之立場，同意相關費用由上訴人自行負擔逕洽嘉義縣政府辦理等語（見原審卷一第159頁）；嘉義縣政府100年12月27日府地用字第1000452080號函及101年2月22日府農漁字第1010040280號記載：同意上訴人申請系爭土地變更為養殖設施使用案等語（見原審卷一第161至163頁）；嘉義縣朴子地政事務所101年8月14日朴地測字第1010005526號函記載：上訴人申請系爭土地等「國有」土地變更編定案，該所業已變更編定為養殖用地等語（見原

審卷一第165頁）；被上訴人所屬南區分署嘉義辦事處112年8月4日台財產南嘉三字第11231026740號函：上訴人申請承租系爭土地，資格不符，且屬無權使用，應即停止使用行為，並應依民法第179條規定，給付無權占用期間自101年4月1日起至112年7月31日止之使用補償金9萬1,201元等語（見原審卷一第167至168頁），至多僅能證明上訴人曾向相關機關主張其為系爭土地之權利人，並經上揭機關處理其陳情或申請，但相關單位並無於函文或協調會議中肯認上訴人或上訴人之父為系爭土地之所有人或對於系爭土地有任何權利，自難認足以佐證上訴人之主張。至上訴人另曾於105年間向不當黨產處理委員會申請發還系爭土地，經該委員會以105年10月3日臺黨產調二字第1050000096號函移送內政部，內政部以105年10月14日內授中辦地字第1050072260號函移送嘉義縣政府依先前函示處理原則核處（見本院卷二第35、37頁），則僅係機關間之案件移送，並未就黃福昌是否取得系爭土地所有權，或系爭土地是否確經強制徵收未給價，作成實體認定，亦不足為有利於上訴人之證明。

(4)上訴人雖另主張：其於87年向內政部申請發還系爭土地，經召開協調會議處理後，於92年12月16日以福緣益公司名義簽訂系爭委託經營契約，並於93年12月15日契約期間屆滿後，和平、公然、繼續占有系爭土地逾20年，且自94年1月起至113年2月止長期繳納使用補償金，具有合法占用權源云云。惟系爭委託經營契約之簽訂與權利金之收取，及其後不當得利之使用補償金之收取，均係以國家為土地所有權人或管理機關之前提所形成之土地使用關係，並非國家承認黃福昌、上訴人或福緣益公司具有系爭土地所有權之意思表示，是簽訂委託經營契約、繳納使用補償金之事實，尚不足證明黃福昌於日治時期已取得系爭土地所有權，亦不得據此認定上訴人為系爭土地之真正權利人。

(5)上訴人雖援引憲法法庭112年憲判字第20號判決、最高法院112年度台上字第398號判決、民法第148條、第944條、地籍

清理條例第17條、第32條、地籍清理條例施行細則第2條第1款、第8款、第9款、第3條規定，主張系爭土地於光復後土地總登記或國有登記不當然發生實體物權變動效力，伊仍得請求確認為系爭土地之所有權人云云。惟依憲法法庭112年憲判字第20號判決記載：「日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用。」等語，堪認該判決僅適用於日治時期為人民所有之土地，而系爭土地於日治時期即為日本國有，並非上訴人或其父黃福昌所有，自無該判決之適用。又依最高法院112年度台上字第398號判決載稱：「按臺灣光復後，政府辦理之土地總登記，其目的在整理地籍，僅為地政機關清查土地之一種程序，與物權登記無關。亦即，並非在否認日治時期之原登記效力而重新創設登記效力之性質，自不影響光復前原權利人因登記取得之物權。是土地所有權人雖未於光復後申辦土地總登記，亦不影響其業於日治時期登記取得之所有權。」等語，足認該判決係指業於日治時期登記取得所有權之人卻未於光復後申辦土地總登記之情形，系爭土地於日治時期即為日本國有，上訴人或其父黃福昌從未於日治時期登記取得系爭土地所有權，顯無該判決之適用。再者，上訴人主張被上訴人請求返還系爭土地違反民法第148條規定部分，僅涉及被上訴人返還土地請求權之行使，不能據此認定上訴人就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權，與本件確認請求是否成立無涉；民法第944條雖規定占有態樣與繼續占有之推定，惟上訴人仍應就黃福昌曾取得系爭土地所有權之事實負舉證責任，而其所提出之證據不足以證明此項事實，業如前述；地籍清理條例第17條、地籍清理條例施行細則第2條第1款，係適用於以日治時期「會社或組合名義」登記的土地，而系爭土地台帳登記業主為「國庫」，而非南日本鹽業株式會社或其他會社、組合；地籍清理條例第32條、地籍清理條例施行

細則第2條第9款係規定登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之更正，而上訴人係請求變更系爭土地權利主體；地籍清理條例施行細則第2條第8款係處理登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白，而系爭土地登記全部為國有；地籍清理條例施行細則第3條係對地籍清理條例「重新辦理登記」為法律上定義，與上訴人之本件請求無涉，是本件尚無上揭地籍清理條例及其施行細則之規定之適用。

4、綜合系爭土地日治時期土地台帳業主欄登記日本國庫、臺灣光復後接管登記為國有、其後移轉登記予臺鹽公司，再由該公司贈與中華民國之完整權利沿革，暨國有財產管理機關長期按國有土地管理、委託經營及計收使用補償金等情，堪認系爭土地實體上確為中華民國所有之國有土地。上訴人復未提出足以推翻上開土地台帳及歷年登記，或證明黃福昌曾取得系爭土地所有權之證據，自難認黃福昌或上訴人為系爭土地真正所有權人。是上訴人依民法第767條規定，請求確認其就系爭土地有「所有權人」登記請求權存在，應屬無據。

㈡上訴人依民法第769條、第770條、第772條規定，請求確認上訴人就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權存在，有無理由？

1、按以所有之意思，二十年間和平、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。以所有之意思，十年間和平、公然、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。經查，依兩造不爭執事項1，系爭土地自臺灣光復後即已有所有權登記，現亦登記為中華民國所有，並非他人未登記之不動產，自不符合民法第769條、第770條所定時效取得不動產所有權之要件。是上訴人依民法第769條、第770條規定，請求確認其就系爭土地有「所有權人」登記請求權存在，為無理由。

2、按主張因時效取得地上權者，依民法第772條準用同法第769條或第770條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之

土地，經過一定之期間，始得請求登記為地上權人。此項意思依民法第944條第1項之規定既不在推定之列，故須由占有人負證明之責（最高法院87年度台上字第1284號判決要旨參照）。非以行使地上權之意思而占有系爭土地，即無從因時效而取得地上權或地上權登記請求權（最高法院89年度台上字第1370號裁定要旨參照）。經查，依系爭委託經營契約第2、3、11條約定：契約期間自92年12月16日起至93年12月15日止，訂約權利金為13萬6,258元、經營權利金為2萬6,768元、履約保證金為10萬元，期間屆滿後契約即失其效力，福緣益公司應即交還委託經營財產等語（見本院卷二第106、108頁），及上訴人於系爭委託經營契約期間屆滿後，自94年1月起至113年2月止，長期繳納管理機關按無權占用關係計收之使用補償金等語（見本院卷二第115至119頁），足見上訴人於113年2月以前，先係基於定期委託經營契約使用系爭土地，契約屆期後則繳納因無權占用系爭土地所受利益之使用補償金，依其占有原因及客觀使用情形，難認上訴人係以行使地上權之意思占有系爭土地。又縱認上訴人於113年3月停止繳納使用補償金後，變更為以行使地上權之意思占有，迄本院於115年10月21日言詞辯論終結仍未滿民法第770條或第769條所定期間，併為說明。是上訴人依民法第772條準用同法第769條、第770條規定，請求確認其就系爭土地有「地上權」登記請求權存在，應屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條、第769條、第770條、第772條規定，請求確認就系爭土地有「所有權人」、「地上權」登記請求權存在，為無理由，不應准許。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴論旨指摘原判決該部分不當，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，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1

項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日

民事第一庭　審判長法　官　郭貞秀

法　官　洪挺梧

法　官　施盈志

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（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項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　11　　日

書記官　楊雅菱

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。