臺北高等行政法院判決

109年度訴字第585號
110年12月16日辯論終結

原　　告　陳新民
輔 佐 人　程玉平
被　　告　連江縣地政局

代 表 人　曹爾元
訴訟代理人　黃進能
　　陳奕誠
參 加 人　中華郵政股份有限公司

代 表 人　吳宏謀
訴訟代理人　官朝永律師

上列當事人間所有權登記事件，原告不服連江縣政府中華民國109年3月26日府行法字第1090012241號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。（第2項）被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。（第3項）有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。……」行政訴訟法第111條第1項、第2項及第3項第2款分別定有明文。原告提起本件訴訟，其行政訴訟起訴狀訴之聲明原記載：「㈠訴願決定及原處分均撤銷。㈡被告應塗銷「中華郵政股份有限公司」買賣取得連江縣南竿鄉介壽段747地號（下稱系爭747號土地）

（指測後暫編747（2）地號，下稱系爭747（2）號土地），面積517.79平方公尺土地之登記，將系爭747（2）號土地返還原告。」（本院卷一第11頁）；嗣以民國109年9月1日行政訴訟準備㈠狀變更訴之聲明為：「㈠訴願決定及原處分均撤銷。㈡被告應依原告104年9月1日之申請，作成將系爭747（2）號土地登記為原告所有之行政處分。」（本院卷一第109頁），核其請求之基礎均係基於同一請求返還公有土地登記事件，依據前開規定，其訴之變更，應予准許，合先敘明。

二、事實概要：原告於104年9月1日向被告申請辦理系爭747（2）號土地返還登記案。被告以原告所附之土地四鄰證明書之保證人訴外人邱木蓮於證明占有之始未滿20歲，與民法物權編施行法第9條之規定不合，且中華郵政股份有限公司係公司法人，其所有之土地為私有土地不符公有地返還實施辦法規定等由，依土地登記規則第57條第1項第2款，以108年10月2日連地登駁字第000353號駁回通知書（下稱原處分）予以駁回。原告不服，提起訴願，訴願決定雖認邱木蓮於證明占有之始已滿20歲，惟原告主張占有系爭土地之始甫出生，難認具意思能力得以所有之意思占有系爭土地，不符內政部訂頒時效取得地上權登記審查要點第4點等由維持原處分，原告不服遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張：

(一)被繼承人即原告之父陳依細占有系爭747（2）號土地，乃繼承其父陳世乃之遺產，陳世乃於馬祖地區自45年實施戰地政務設立戶政機關前已逝世，依法推定陳依細及陳世乃於49年系爭土地被徵用前早以所有之意思，善意、和平、公然及無過失繼續占有系爭土地長達二十年以上，已符合民法第769條所規定之登記要件，本得請求登記為所有人，雖因地政機關尚未設立及土地被徵用之故，被繼承人無法在生前行使登記請求權，然其占有權利及依民法第769條所取得之登記請求權，已由原告繼受取得，應得推定原告與父祖之占有時效

合併計算，已符合民法物權編施行法第9條「視為所有人」規定，亦符合被告所認於62年7月31日地政機關成立前完成占有十年以上者，皆認定視為所有人之審查標準。

(二)陳依細原為介壽村民，因婚姻關係於45年戶政機關設立時選擇設籍仁愛村，於介壽村擁有祖業土地，應屬正常，且於戰地政務終止前，介壽村與仁愛村地籍同屬南竿段土地。兩村本屬共同生活圈，沿著海邊魚路小徑步行1小時內即可到達。況若陳依細無占有系爭土地，何以軍方在49年時會與其洽談系爭土地的徵用補償事宜？又邱木蓮出具之證明書並非事後更正，其證明原告之父陳依細「自民國39年開始至民國49年止」占有系爭747（2）號土地供農業耕作使用之初始已具行為能力，符合馬祖地區土地申請返還實施辦法第5條第3項規定。又公有土地之返還並未限制所有權人須設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村里，亦無須年滿二十歲之規定，被告行政行為，容有逾越權限，濫用權力之違誤。

(三)國防部以軍事需要於46年在馬祖南竿成立第二軍郵局時仍借用介壽廣場民房營業，系爭747號土地於49年間始因徵用取得。雖系爭土地曾依軍事徵用法支付徵用民地補償金，惟並非土地徵收的補償金，所有權仍屬原告所有。又系爭747號土地上建物為戰地政務期間興建供作軍郵局使用之設施，具備軍事設施性質，而馬祖地區已於81年11月7日終止戰地政務，該建物既撥用予中華郵政，係經軍方解除其軍事設施之性質，則系爭747號土地軍事徵用目的已不存在，自應認軍事徵用目的已經消失，應發還予原所有人或占有人。況郵局已自介壽村遷至福沃村，系爭747號土地目前已無再供特定目的使用之事實。

(四)依離島建設條例第9條第6項規定，申請公有土地返還應由原土地所有人、視為所有人或其繼承人自102年12月20日修正施行之日起5年內為之，原告於104年9月1日向被告申請返還系爭747（2）號土地，被告不僅未限制國有財產管理機關移轉土地，反於105年1月6日准許國有財產管理機關將所有權

移轉登記為參加人所有，顯有業務違失。系爭747號土地既因軍事原因徵用民地被登記為公有，而非經有償徵收或價購等程序取得，原告應得以原土地所有人或合於民法物權編施行法第9條規定之視為所有人或其繼承人身分申請返還系爭747（2）號土地。

(五)並聲明：

1.撤銷訴願決定及原處分。

2.被告應依原告104年9月1日之申請，作成將系爭747（2）號土地登記為原告所有之行政處分。

(六)對參加人參加訴訟之聲明：

1.參加人之參加聲明駁回。

2.參加訴訟之訴訟費用由參加人負擔。

四、被告則以：

(一)系爭747號土地因前第二軍郵局於46年1月22日已設立其上，原告所稱占有時效已中斷，難謂符合民法有關占有時效取得之要件。且原告38年始出生，難謂具有意思能力，有以所有之意思占有系爭747（2）號土地，且證明人邱木蓮並未到場指界，究如何確認系爭747（2）號土地是否為證明書所載之地號土地，不無疑義，是經連江縣政府訴願決定駁回在案。嗣後原告為符合占有之始須有意思能力之要件，於訴願決定後更改申請人為原告之父陳依細，然原處分之申請人為原告，並非原告之父陳依細之繼承人，被告尚未合法受理，自尚未為原處分，更不可能經合法訴願，原告所請自不合法。

(二)系爭747號土地於65年辦竣總登記所有權人為中華民國，管理機關「交通部郵政總局」，後該局於92年1月1日改制成中華郵政股份有限公司，後系爭747號土地奉准作價投資該公司，92年9月移交「財政部國有財產局」接管，變更為非公用財產後，辦理移轉登記為「中華郵政股份有限公司」名義時，因系爭747號土地已於91年辦理限制登記，直至101年間始塗銷之，致於限制登記期間內，參加人未能於作價後隨即辦理所有權移轉登記。

(三)依49年第二軍郵局呈所示，徵用目的在興建局屋，有永久使用之性質，且依補償金額及65年修正之連江縣補償軍事徵用民地(產)暫行辦法規定，已含土地本身價格，其實係以取得所有權的意思徵用土地。

(四)系爭747號土地之一部，前經原告以被繼承人陳依細名義於89年4月25日申請總登記，證明書主張自45年開始至65年止和平繼續占有，因異議成立駁回在案。嗣原告復於104年6月18日先以自己名義，訴願決定後改為以被繼承人陳依細名義送件申請返還，主張和平繼續占有期間為39年開始至49年止。其主張占有期間前後不一致，是否確有實際占有管領系爭土地之事實，顯非無疑，更恐有更換形式上占有期間，實際上重複提出相同內容申請之虞，與誠實信用原則有違。

(五)原告主張之占有期間即39年至49年，時值連江縣實施馬祖戰地政務，於戰地政務實施期間(45年至81年)，當地居民之戶籍地址與人員流動皆有嚴格控管，與戰地政務解除後居民得以自由於島內移動，情況顯有差別，實難想像原告於上開期間內曾長達10年持續往返兩地從事耕作而未曾間斷，且仁愛村至介壽村二處中尚間隔梅石村及清水村二村，存在山坡丘陵，並非直線平坦可快速通行狀態，且戶籍登記文件為個人之生活中心重要因素之一，足證原告並無繼續設籍居住以所有意思自主占領管有使用系爭土地之事實。

(六)並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

五、參加人則以：

(一)系爭747號土地為參加人所有之私有土地，已於93年奉准作價投資參加人，早於離島建設條例施行之日(即102年12月20日)，且實際上由參加人馬祖郵局占有使用中，與離島建設條例第9條第6項要件顯不相符。

(二)第二軍郵局為興建自有局屋曾於49年支付補償徵用民地，當時土地尚無地籍登記，以致該局確實坐落範圍不詳，惟於65

年5月5日辦理所有權總登記時，新、舊局屋座落基地正式登錄於系爭747號土地，96年1月2日第二軍用郵局改制為普通郵局並更名為馬祖郵局，持續占有使用系爭747號土地迄今。是系爭土地不僅早已經有償徵收或價購等程序而徵用，且無系爭土地無使用必要之情事發生，縱系爭747號土地有離島建設條例之適用，亦不符合同條例第9條第6項馬祖地區土地得申請返還條件。

(三)並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

六、上述事實概要欄所述的事實，有原告104年9月1日申請書及所附原告戶籍謄本、陳依細戶籍資料、遺產分割協議書、繼承系統表（原處分卷第3-5、15-22、23、24頁）、系爭747號土地於105年1月6日移轉登記於參加人所有之異動索引內容、土地登記第二類謄本（本院卷一第43、47頁）、被告104年8月10日連地所字第1040002783號函及所附系爭土地複丈結果通知書及地籍參考圖（本院卷一第369-373頁）、邱木蓮土地四鄰證明書及身分證影本（本院卷一第39、41頁）、原處分（本院卷一第23頁）、訴願決定（本院卷一第27-29頁）在卷可稽，堪信為真實。從而本案之爭點應為：㈠原告提出申請請求系爭747（2）號土地返還登記時，其主張占有系爭747（2）號土地者，為原告本人抑或原告父親陳依細？其提起本件訴訟當事人是否適格？㈡陳依細是否為系爭747（2）號土地之原土地所有人、視為所有人或其繼承人？㈢系爭747號土地是否屬離島建設條例第9條第6項所規定之非經有償徵收或價購等程序登記為公有之土地？

七、本院的判斷：

(一)離島建設條例第2條規定：「本條例所稱之離島，係指與臺灣本島隔離屬我國管轄之島嶼。」第9條第1項、第6項、第7項分別規定：「(第1項)本條例適用之地區，於實施戰地政務終止前，或實施戰地政務期間被占用於終止後，因徵收、

價購或徵購後登記為公有之土地，土地管理機關已無使用或事實已廢棄使用者，最遲應於本條例中華民國102年12月20日修正施行之日起2年內全數公告；原土地所有人或其繼承人並得於公告之日起5年內，向該管土地管理機關申請按收件日當年度公告地價計算之地價購回其土地。但徵收、價購或徵購之價額超出該計算所得之地價時，應照原徵收、價購或徵購之價額購回。」「(第6項)馬祖地區之土地，自民國38年起，非經有償徵收或價購等程序登記為公有，致原土地所有人或合於民法物權編施行法第9條規定之視為所有人或其繼承人喪失其所有權，土地管理機關已無使用土地之必要者，應自本條例中華民國102年12月20日修正施行之日起5年內，依原土地所有人、視為所有人或其繼承人之申請返還土地；土地管理機關有繼續使用土地之必要者，應依法向原土地所有人、視為所有人或其繼承人辦理徵收、價購或租用。其已依金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例提出請求經駁回者，得再依本條例之規定提出申請。」「(第7項)前項返還土地實施辦法由行政院定之。」行政院依該條例第9條第7項授權所訂定的「馬祖地區土地申請返還實施辦法」(下稱實施辦法)第2條規定：「符合本條例第9條第6項規定之原土地所有人、視為所有人或其繼承人申請返還土地案件，由該土地所在地政機關受理申請。」準此，馬祖地區之土地，如屬離島建設條例第9條第1項之依法徵收、價購或徵購後登記為公有之土地，得依該項規定請求購回。惟如非經依法有償徵收或價購等程序登記為公有者，原土地所有人、視為所有人或其繼承人得依同條第6項之規定申請返還；至於徵用之土地，並非「徵收」「價購」，即爲第6項「非經有償徵收或價購」所指之情形。且依離島建設條例第9條第6項規定提出申請者，申請人必須是原土地所有人、視為所有人或其繼承人，申請返還的土地必須是馬祖地區非經有償徵收或價購等程序取得的公有土地，且土地管理機關已無使用的必要。

當原經登記為公有之土地，已非屬公有土地時，即難認符合前揭公有土地之購回或返還要件。

(二)原告係以其父陳依細之繼承人地位向被告提出系爭747（2）號土地返還登記之申請，且原告為提起本件訴訟之適格當事人：

1.經查，原告向被告申請返還系爭747（2）號土地登記，依據原告104年9月1日申請書（原處分卷第3-4頁）所附之戶籍資料，原告除提出自己的戶籍謄本及戶籍登記簿（原處分卷第15-21頁）外，尚提出原告父親陳依細之戶籍登記簿（原處分卷第22頁）、被繼承人陳依細之遺產分割協議書及原告祖父陳世乃、陳依細繼承系統表（原處分卷第23、24頁），揆其申請之真意應係主張陳依細為系爭747（2）號土地所有人，原告係以陳依細繼承人地位申請返還登記系爭747號土地。再佐以邱木蓮出具的土地四鄰證明書，原本記載證明原告於39年5月至49年12月占有系爭747號土地，但業經將原告姓名塗改劃去修改為「陳依細」，被告於本院審理時亦自承，原告提出申請返還登記的資料原本會發還並留存掃描檔，目前的掃描檔看起來就是有修改過的等語（本院卷一第331頁），亦可證原告提出的邱木蓮土地四鄰證明書也是要證明陳依細於39年5月至49年12月占有系爭747號土地，至於其證明力如何則為另一事詳如本院下述。被告依原告戶籍謄本所載，以原告為38年12月11日出生，其104年9月1日申請書之申請人僅記載「陳新民」，逕認原告於39年占有之始僅7歲尚無意思表示能力不能主張占有云云，忽略原告係本於陳依細繼承人地位提出本件申請，故被告此部分之主張並不可採。

2.被告復主張原告不能證明其有無繼承權、繼承人若干、各繼承人應繼分若干、其他繼承人是否已放棄繼承或協議由原告繼承云云。然查，原告之父母為陳依細、林珠金，陳依細、林珠金本育有二子陳光華及原告。林珠金於61年3月22日死亡、陳依細則於68年10月28日死亡，此有福建省連江縣戶籍

登記簿在卷可稽（原處分卷第22頁、本院卷一第33、35、117頁）。陳光華因姓名誤報於88年11月19日更正姓名為程光華，原登記父陳依細係誤報於88年11月22日更正為程興泉乙節，有程光華戶口名簿影本可參（本院卷一第115頁），可證陳依細之繼承人應僅有原告一人，據此原告應為可單獨提起本件訴訟之適格當事人，被告主張陳依細之繼承人是否僅有原告不明云云，亦屬無據。

(三)原告無法證明陳世乃、陳依細是系爭747（2）號土地之原土地所有人、視為所有人或其繼承人：

1.原告於本院起訴主張：系爭747（2）號土地早為原告祖父陳世乃和平、公然、繼續占有，續由原告之父陳依細繼承，雖陳世乃、陳依細在世時並未行使民法第769條或第770條登記請求權，但其占有權利及登記請求權已由原告繼承（本院卷一第13、15頁）。原告另提出邱木蓮之身分證影本（本院卷一第41頁），可知邱木蓮出生於00年0月00日，其所出具104年6月18日土地四鄰證明書，內容略以：證明陳依細於39年5月至49年12月，以所有之意思和平占有未登記土地，坐落系爭747號土地，其占有之始為善意並無過失，申請所有權登記，被繼承人陳依細確實經邱木蓮親自觀察在上列土地用作種植農作物等語（本院卷一第39頁）。然查，邱木蓮所出具之土地四鄰證明書，原本均係記載原告姓名，嗣經塗改劃去原告姓名後改為陳依細。對此本院依職權函請連江縣警察局對邱木蓮進行訪談，邱木蓮稱其不識字也不會寫字，土地四鄰證明書是透過翻譯授權陳新民（按即原告）代為簽名用印。至於土地四鄰證明書所載「陳新民」塗改為「陳依細」，是因為當初申請時，辦事員告知我土地四鄰證明書上，正確的寫法應該為陳依細，並非陳新民，我當下知情且授權陳新民將名字塗改為陳依細等語，有連江縣警察局110年10月18日連警刑字第1100011075號函暨所附訪談紀錄表附卷足憑（本院卷二第33、35頁），且原告於準備程序經本院提示邱木蓮上揭訪談紀錄表後，亦稱「無意見」（本院卷二

第86頁）。由邱木蓮之訪談內容可知，其僅是經由辦事員告知就將土地四鄰證明書原載之原告姓名授權原告更改為陳依細，實不能證明邱木蓮確有親自觀察陳依細於39年5月至49年12月，以所有之意思和平占有系爭747號土地，並在其上種植農作物。

2. 原告復主張均已歿之陳豐年、邱彩彩所出具土地四鄰證明書亦可證明陳依細占有系爭747號土地。然查，陳豐年、邱彩彩於89年4月25日出具之土地四鄰證明書內容略以：證明陳依細於45年開始至65年止，計20年以所有之意思和平占有未登記土地，坐落系爭747號土地，其占有之始為善意並無過失，申請所有權登記等語（本院卷一第419頁）。對照陳豐年、邱彩彩及邱木蓮出具之土地四鄰證明書，關於陳依細占有系爭747號土地的期間，一為45年開始至65年止、一為39年5月至49年12月，二者有顯著的不一致，均難以認定陳依細確有占有系爭747號土地之事實。

3. 再查，依據參加人臺北郵局109年10月13日北勞字第1099503682號函稱：「前第二軍郵局設立於46年1月22日，該局遷入現址○○鄉○○村000號前，為興建自有局屋，曾於49年間支付補償費徵用民地……，當時土地尚無地籍登記，以致該局確實座落範圍不詳，隨該局業務量增加，另徵得連江縣政府同意，撥交山隴社教館前廣場坡下公地一塊面積815平方公尺供擴建新局舍使用，該局新、舊局屋座落基地，前於65年5月5日辦理所有權總登記時，正式登錄為南竿鄉介壽段747地號」等語（本院卷一第201-202頁）。首依軍郵局新建工程新建工程平面配置圖，第二軍郵局分為原有郵局及新建郵局二部分（本院卷一第213頁）。佐以第二軍郵局局長樂玳熙46年1月22日代電稱「遵於本年元月十九日來馬，并於同年廿二日在山隴郵局舊址成立『第二軍郵局』，原有馬祖島郵局於同日撤銷。」（本院卷一第203頁）可知，第二軍郵局係於46年1月22日在山隴郵局舊址成立，故原告主張第二軍郵局成立之始乃借用民房營業云云，應不可採。復依據第

二軍郵局49年1月9日簽呈所載「一、本局現建鋼筋水泥辦公大廈所佔用之土地，係以軍事需要徵用，惟補償農民土地開墾勞力及地上耕作物為原則，業經本局右呈呈報在案。二、檢呈徵用土地契約書二紙，總計補償農民新台幣貳仟陸佰貳拾柒元整（包括廁所及庫房佔用地），敬請准予專案核銷。」（本院卷一第205頁）可知第二軍郵局於斯時已建有鋼筋水泥辦公大廈，連江縣志亦記載，第二軍郵局因房舍不敷使用，指派兵工興建介壽村新廈，48年12月20日落成使用等語（本院卷一第310頁）應屬可信，可證軍郵局新建工程新建工程平面配置圖上的原有郵局，即為48年12月20日落成啟用的鋼筋水泥辦公大廈，並於49年初辦理補償當地農民事宜，原告亦主張原有郵局設立於48年12月20日（本院卷二第80頁），並且不爭執原有郵局坐落系爭747號土地（本院卷二第82頁），既然第二軍郵局的原有郵局鋼筋水泥辦公大廈已於48年12月20日坐落系爭747號土地，且該鋼筋水泥辦公房舍啟用前尚須時間興建，據此更可證明邱木蓮出具的土地四鄰證明書，稱陳依細至49年12月仍占有系爭747號土地耕作云云，與事實不符而不可採信。再參酌卷附第二軍郵局61年3月23日（61）勝二字第28號函文說明三記載「頃准連江縣政府六十一年三月廿二日（61）連財字第一0六六號函，以山隴社教館前廣場坡下公地壹塊面積為八一五平方公尺，本府同意撥交貴局作新建局舍使用。」（本院卷一第207-209頁），此應即為軍郵局新建工程新建工程平面配置圖上的新建郵局部分，亦核與連江縣志所述「嗣以社會繁榮，郵件倍增，第二軍郵局又嫌狹隘。六十四年元月十四日，原址擴建啟用一百五十坪三層大樓一棟」（本院卷一第310頁）等語一致。由此可知，第二軍郵局原有郵局、新建郵局先後於48年12月20日、64年1月14日在系爭747號土地上啟用，可證陳豐年、邱彩彩所出具土地四鄰證明書所述陳依細占有系爭747號土地自45年開始至65年止云云，亦與事實不符而不可採信。

4.原告另主張系爭747號土地原為原告所有，曾因軍事徵收發給補償金登記為國有，本應於軍事勤務終止後將土地返還原告，系爭747號土地並非經有償徵收或價購程序登記為公有云云（本院卷一第17頁）。然查，依據卷附連江縣49年-82年軍事補償專案計畫情形表所載，查得陳依細因徵用共領得4筆補償（本院卷一第173-183頁）如附表所示。依附表的名稱記載可知，陳依細於49年至82年間因徵用所領取的4筆補償，均與系爭747號土地無關，不能證明系爭747號土地曾因軍事徵收發給陳依細補償金。另系爭747號土地為郵政改制前第二軍郵局局屋基地，96年1月2日第二軍郵局改制為普通郵局並更名馬祖郵局使用該土地迄今，亦有上揭參加人臺北郵局109年10月13日北勞字第1099503682號函可證（本院卷一第201頁）。復依據上揭第二軍郵局49年1月9日簽呈記載可知，純就該簽呈之文字內容並不能得知陳依細有無因第二軍郵局占有系爭747號土地而在補償之列，經本院於準備程序請參加人提出第二軍郵局49年1月9日簽呈所述之「徵用土地契約書」，以查明契約當事人是否包含陳依細，參加人稱臺北郵局還在找，不確定是否能找到等語（本院卷二第83-84頁），迄至言詞辯論終結仍未見參加人提出徵用土地契約書，故不能僅以第二軍郵局49年1月9日簽呈，即認陳依細因系爭747號土地經第二軍郵局徵用而獲得補償。

5.又查，原告前於89年4月25日提出土地登記申請書，檢附陳豐年、邱彩彩所出具土地四鄰證明書，申請補辦理系爭747號土地總登記，有土地登記申請書、土地四鄰證明書可證（本院卷一第417、419頁）。嗣經原告至系爭747號土地指界後，暫編為747-A001地號土地，有土地複丈結果通知書及複丈成果圖可參（本院卷一第349、351頁）。於本案原告申請公有土地返還，亦經原告至系爭747號土地指界後，暫編為系爭747（2）號土地，有土地複丈結果通知書及地籍參考圖可參（本院卷一第371、373頁）。對照原告申請補辦總登記與本案之土地複丈結果通知書，系爭747號土地面積為55

5.95平方公尺，747-A001地號土地面積為199.73平方公尺、系爭747（2）號土地面積則為517.79平方公尺，依原告所提邱木蓮及陳豐年、邱彩彩土地四鄰證明書所載，同樣均為陳依細占有系爭747號土地耕作，實難想像前後面積會相去高達318.06平方公尺（計算式：517.79－199.73＝318.06），益證原告所提證據無法證明陳依細確有占有系爭747號土地，亦無法證明占有的範圍為何，實難認原告得以陳依細繼承人之身分，繼承系爭747號或系爭747（2）號土地有所有權。

(四)末按土地法第10條第1項規定：「中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。」第4條規定：「本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地。」可知，凡是未經人民依法取得所有權之土地，即屬公有土地，依其歸屬有國有土地、直轄市有土地、縣市有土地或鄉鎮市有土地之別，並異其土地管理機關，而公有土地依使用可分為公有公用、公有非公用，其中公有公用土地又分為公務用、公共用及事業用土地三種。於公營事業如為公司組織，參酌國有財產法第4條第2項第3款「事業用財產：國營事業機關使用之財產均屬之。但國營事業為公司組織者，僅指其股份而言」之規範意旨，僅其股份為公用財產。 經查，郵政總局於92年1月1日改制成立中華郵政股份有限公司時，系爭747號土地奉准作價投資中華郵政股份有限公司，於92年9月間移交財政部國有財產局接管變更為非公用財產後，移轉登記為中華郵政股份有限公司名義時，系爭747號土地因原告上揭申請補辦65年總登記案而遭限制登記，參加人遂先行辦理管理機關變更登記為財政部國有財產局名義，並由該局臺灣北區辦事處金馬分處委任參加人處理有關權利糾紛事宜乙節，有參加人98年2月12日產字第0980012784號函（本院卷一第385頁）、系爭747號土地建物異動清冊（本院卷一第379頁）在卷可稽。嗣原告申請補辦65年總登記案

於101年10月4日經調處裁處駁回，亦有不動產糾紛調處紀錄表、連江縣地政事務所土地登記案件駁回通知書（本院卷一第51、53頁）可考。系爭747號土地經塗銷註記後於105年1月6日移轉登記予參加人，亦有系爭747號土地登記第二類謄本（本院卷一第47頁）可佐。參加人既係依公司法設立之私法人組織（見原處分卷第83-90頁參加人股份有限公司變更登記表），依上開規定及說明，登記為參加人所有之系爭747號土地，即非屬公有土地。雖原本以公法形式組成之郵政總局，改變以私法形式之公司型態組成中華郵政股份有限公司，因交通部之資本超過百分之50以上而仍為公營事業，也不會改變系爭747號土地因登記為私法人組織之中華郵政股份有限公司所有，本質上已非公有土地之事實。故原告依據離島建設條例第9條第6項請求返還登記已非公有之系爭747號土地，於法仍屬無據。

八、綜上所述，原告所舉事證經核並不足以證明系爭747（2）號土地為陳世乃、陳依細所有，且系爭747號土地已非公有土地，故原告主張為系爭747（2）號土地原所有權人之繼承人身分，依離島建設條例第9條第6項規定，向被告申請返還系爭747（2）號土地，於法不合，原處分雖以邱木蓮證明原告占有之始未滿20歲，與民法物權編施行法第9條規定不合等由為據否准原告返還登記之申請，訴願決定另以原告占有之始甫出生，難認以所有之意思占有系爭747（2）號土地駁回訴願，原處分及訴願決定所引上開理由部分未盡妥洽，惟駁回結果並無二致，仍應予維持。原告仍執前詞，訴請撤銷訴願決定及原處分，並作成將系爭747（2）號土地登記為原告所有之行政處分，為無理由，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法均與本件判決結果不生影響，故不逐一論述，併此敘明。

十、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法　官　陳 心 弘

法　官　林 淑 婷

法　官　高 維 駿

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任

	人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　林 苑 珍

附表

編號	名稱	地主	面積（平方公尺）	地上物	金額	徵用	價購	文號	日期
一	南竿鄉梅石村梅石高地軍事使用	陳依細	未記載	地瓜	247	√		連民字第4770號	51年9月21日
二	梅石村高地至成功山	陳依細	8	未記載	8	√		福民字第0797號	54年2月23日
三	后沃仔-仁愛北海案	陳依細	未記載	墳墓1座	300	√		南民字第1280號	58年8月5日
四	仁愛后沃仔-北海案	陳依細	未記載	墳墓1座	300	√		連地字第2243號	60年6月11日