

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第二庭
111年度訴更一字第89號
113年1月18日辯論終結

原告 陳儀宇

訴訟代理人 金學坪 律師

陳觀民 律師

被告 連江縣地政局

代表人 陳奕誠（局長）

訴訟代理人 黃進能

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30日府行法字第1090012463號訴願決定，提起行政訴訟，經本院109年度訴字第598號判決駁回後，原告不服，提起上訴，最高行政法院以109年度上字第1152號判決廢棄發回更審，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

第一審及發回前上訴審訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：原告陳儀宇於民國108年5月9日（複丈收件日期為107年12月19日）向被告連江縣地政局申請辦理連江縣南竿鄉（下稱南竿鄉）清水段518地號（下稱518地號土地。複丈後暫編為518、518(1)、518(2)、518(3)地號）及519地號公有土地（下稱519地號土地。518、519地號土地，以下合稱系爭土地）返還登記（下稱系爭申請），經收件以108年連地登還字第001550號及第001560號登記申請書予以審查，認系爭申請不符「視為所有人」之要件，被告爰以108年9月12日連地登駁字第000306號、第000307號土地登記案件駁回通知書（以下合稱原處分）駁回系爭申請。原告不服，提起行政訴訟，經本院109年度訴字第598號判決駁回後，原告仍不

01 服，提起上訴，經最高行政法院以109年度上字第1152號判
02 決（下稱發回判決）廢棄原判決，發回本院更為審理。

03 二、原告起訴主張及聲明：

04 (一)原告之申請符合離島建設條例第9條第6項規定之要件：系爭
05 土地於民國前即由原告之祖父占有種植農務，民國初年因祖
06 父過世，由原告之父陳仁仁承接耕種，均係以自己所有之意
07 思占有；另依林金和及陳金官（兩人住所距離系爭土地之直
08 線距離分別約為340.46公尺、916.23公尺）所出具四鄰證明
09 書記載，陳仁仁於28年（最遲於36年）即開始以所有之意思
10 和平占有，迄於49年（假設國防部軍備局【下稱軍備局】回
11 函所載最早於49年即進駐且全面排除陳仁仁占有之情為
12 真），已符合民法第769條、第770條規定，且當時馬祖地區
13 地政機關尚未成立，故陳仁仁於38年間（最遲於46年），依
14 民法物權編施行法第9條規定已取得系爭土地之所有權（陳
15 仁仁取得系爭土地之視為所有人地位），而此所有權於陳仁
16 仁70年間死亡時，所有繼承人均同意由原告單獨繼承。嗣系
17 爭土地於97年4月至8月間以總登記方式登記為公有，原告於
18 107年12月19日提出土地複丈之申請。是系爭申請符合離島
19 建設條例第9條第6項、民法物權編施行法第9條以及馬祖地
20 區土地申請返還實施辦法（下稱土地申請返還實施辦法）等
21 相關規定。

22 (二)依發回判決意旨，被告於作成原處分前應給予原告陳述意見
23 機會並通知原告補正：原告於申請時即係以陳仁仁繼承人身
24 分提出申請，此觀518地號土地之複丈及變更標示登記申請
25 書之附繳證件欄位上，原載繳交「繼承系統表」及「遺產分
26 割協議書」，上開文件為申請人以繼承人身分申請時必須提
27 出之文件，如原告以自己為權利人提出申請，則無庸提出此
28 等文件，原告於訴願程序更表明其祖父輩在民國前即開始在
29 系爭土地上耕種占有，是系爭土地迄於遭國軍強占為止，原
30 告之祖父及父親以所有之意思占有合計長達50年以上，核屬
31 原告之祖遺土地，故原告提出系爭申請時，主觀上顯然係以

01 陳仁仁繼承人身分之意思為之。原告為36年次，倘國軍49年
02 進駐系爭土地而排除人民占有之情為真，則當時原告年僅13
03 歲，應無可能以自己所有意思對系爭土地和平實施占有超過
04 10年，復以原告於申請時確曾提出繼承系統表、遺產分割協
05 議書，被告並非不知前開情況，則被告作成原處分前，即應
06 綜合斟酌前開情況，給予原告陳述意見之機會，並依土地登
07 記規則第56條規定通知原告補正，實不應於收件後未及審查
08 階段即予剔除。又系爭土地迄至49年遭軍方進駐強行剝奪占
09 有，斯時原告已為初中生，系爭土地既為原告一家賴以維生
10 之處所，其收成之農作物更係維持一家溫飽所不可或缺，原
11 告作為陳仁仁關係最為密切之親屬，共同生活數十年，豈有
12 可能不知其父於49年以前究以何種意思進行占有？被告辯稱
13 原告不清楚其父占有土地之主觀意思等語，有悖於常理。再
14 者，原告自幼跟隨陳仁仁於系爭土地上從事農務，且原告於
15 49年至52年就讀「馬祖初級中學」期間，均步行經過系爭土
16 地；年節間拜訪家住梅石村之大伯母家，皆步行經過系爭土
17 地；其他耕種、割草、澆水於系爭土地不計其數，故對於系
18 爭土地之位置與面積瞭若指掌，原告及其父親、祖父於系爭
19 土地上耕作數十年以上，原告所居住之仁愛村與梅石村相距
20 不遠（步行約15至20分鐘），系爭土地作為原告主要生活範
21 圍，原告豈會不清楚系爭土地之地界或範圍？

22 (三)輔助參加人稱系爭土地位於梅石營區內部之幹訓班範圍內，
23 在地居民均不得自由進出梅石營區等語。惟查：

24 1.姑不論38年國軍退守馬祖後，係何時開始設立梅石營區，
25 依軍備局函文，梅石營區內最早之建物為一面積近50坪大
26 小之營舍，完成於49年間，然依現有卷證資料，無從證明
27 此建物係坐落於系爭土地上；且系爭土地現固位於梅石幹
28 訓班內，惟梅石幹訓班於40年間原位於舊名山隴之介壽
29 村，並非自始即在現址之梅石村，原告於57年、58年間曾
30 在幹訓班旁之介壽國小擔任教導主任，嗣因介壽村之地理
31 位置緊鄰南竿機場，欲規劃作為縣政府機關用地以及整個

馬祖的政治經濟中心，故該幹訓班於70年以後始從介壽村遷移至現址。而系爭土地於幹訓班遷址前係「馬祖休假中心」，設有運動場、賓館及餐廳，並無任何軍事設施，一般居民均得自由進出及使用，結合附近之電影院（即中正堂）及831特約茶室，為當時馬祖地區軍民遊憩休閒之重地，依文化部留存之數位照片說明，亦可得知同一位置順序上係先有馬祖休假中心，待休假中心裁撤後幹訓班才遷入，顯見幹訓班一開始的確不在現址。另依原告家人過往在馬祖休假中心拍攝之照片（拍攝時間應為59、60年左右），馬祖休假中心內之司令台上方有「馬祖休假中心」6個字，司令台天花板漆有國民黨黨徽，比對輔助參加人所提照片中之幹訓班司令台，二者應為同一個司令台。

2. 又依輔助參加人所提位置圖，中正堂係位於梅石幹訓班下方，即幹訓班大門階梯對面約100多公尺，二者相隔一條介壽路，此與「文化部國家文化記憶庫」網站關於中正堂之位置係位於幹訓班下方之說明相符，故中正堂並不在梅石幹訓班範圍內，更不可能在系爭土地上。再比對馬祖休假中心與幹訓班之大門口階梯照片，可知應是在同一個地方所拍攝，至此應可確定在50年以後至約70幾年此段期間，幹訓班現址為馬祖休假中心，對面100多公尺即為中正堂，幹訓班於50年以後至約70幾年期間，客觀上既然不存在於梅石營區現址，於49年在梅石營區內竣工之中正堂又如何能做為幹訓班上課之教室使用？

3. 依梅石營區歷史照片可知，營區內梯田遍布，梯田上有農民在耕種，且依前開馬祖休假中心之照片，左上角即有一對男女在散步、參觀，亦有原告家屬在休假中心內遊玩之照片，更遑論中正堂為馬祖第一家電影院，供馬祖地區軍民娛樂觀賞。依文化部照片說明，當時之梅石營區內諸如馬祖休假中心、中正堂、831特約茶室、鵲橋及營站福利社等，性質上均為軟性設施，這些休憩場所建構出當時梅石村熱鬧之盛況，根本沒有輔助參加人所企圖營造整個營

01 區內均屬門禁森嚴而不讓一般民眾自由進出之軍事管制區
02 域。

03 4.軍備局函文所謂「49年進駐」，其進駐之地點、範圍及用
04 途均未提及，且38年間國軍係自大陸「分批」撤退，當時
05 氛圍係「反攻大陸」，並無久駐之心，於各村落莫不皆是
06 暫時占用民房，多無落腳之處，故即使最早於49年進駐之
07 情為真，在不妨礙軍方使用之前提下，為避免造成軍民衝
08 突，土地通常會同時保留村民原本之耕種或使用現況。況
09 梅石營區建物清冊，編號23建物雖載建築日期為49年，然
10 該建築應不可能為與梅石幹訓班有關之軍事設施或軍事營
11 舍（因當時幹訓班並不在梅石），實難認於49年即全面排
12 除原告或原告之父對於系爭土地之占有。

13 (四)離島建設條例第9條第6項所定「土地管理機關已無使用土地
14 之必要」，並非申請人申請土地返還要件：被告以離島建設
15 條例第9條第6項規定「土地管理機關已無使用土地之必
16 要」，而認土地管理機關現仍有使用土地必要者，申請人即
17 不得依上開規定申請返還土地等語。然土地管理機關有無運
18 用計畫？是否裁撤、換防或何時裁撤、換防？常事涉軍事機
19 密，申請人為一般平民百姓，於提出申請時豈能輕易得知；
20 且依土地申請返還實施辦法第11條規定，可知縱原土地管理
21 機關仍有繼續使用土地必要，也要先等到土地所有權辦竣登
22 記至申請人名下後，始得向申請人辦理徵收、價購或租用作
23 業，足徵土地管理機關有無使用土地之必要，單純僅係該機
24 關考量是否應向土地所有人辦理徵收、價購或租用之標準，
25 並非管理機關一有使用土地必要，即不許人民為申請。倘認
26 土地管理機關「有」繼續使用土地之必要，人民即不得申請
27 返還，則當人民向土地管理機關請求辦理徵收、價購或租用
28 時，土地管理機關恐又稱因土地所有權尚未登記完畢至申請
29 人名下，故不符徵收、價購或租用之程序要件而拒絕人民之
30 請求，此時人民豈非進退維谷，是被告上開所辯，乃係對法
31 令之曲解，顯不足採。

01 (五)馬祖日報100年3月29日報導提及陳仁仁生前曾捐贈軍方土
02 地，供軍方建立「十烈士紀念碑」，此筆土地位於陳仁仁老
03 家梅石村，距系爭土地約4、500公尺左右，可徵陳仁仁生前
04 確實曾於梅石村占有土地耕種並已符合民法取得時效規定而
05 得視為所有人，並無輔助參加人所稱38年國軍全島進駐並建
06 立梅石營區後，即全面排除當地村民占有土地之說法，否則
07 陳仁仁如非長期占有土地，軍方豈能任意接受非所有人之捐
08 贈？

09 (六)聲明：1. 訴願決定及原處分均撤銷。2. 被告應依系爭申請，
10 就系爭土地作成登記為原告所有之行政處分。

11 三、被告答辯及聲明：

12 (一)系爭土地之管理機關仍有繼續使用土地之必要，原告申請返
13 還土地，於法不合：本件輔助參加人已檢具相關文件證明系
14 爭土地現況為梅石營區幹訓班，且仍有運用計畫，原告申請
15 系爭土地返還，與依離島建設條例第9條第6項所定「已無使
16 用土地之必要」要件有違，於法難謂有據。

17 (二)本件有「依法不應登記」情形，被告未通知補正予以駁回，
18 於法有據：依土地申請返還實施辦法第4條所定申請時所應
19 提出之文件，經被告依法審查，登記申請書、登記清冊及土
20 地四鄰證明書、土地複丈地籍調查表、土地複丈結果通知書
21 等文件，其申請人（權利人）均載明為陳儀宇，並無「陳仁
22 仁」之記載；原告提出系爭申請所檢附之戶籍謄本、土地四
23 鄰證明書、印鑑證明等文件均相同，唯一不同之處，在於51
24 9地號土地之登記申請書附繳證件欄位，繼承系統表及遺產
25 分割協議書之記載均為「空白」，而518地號土地登記申請
26 書之附繳證件欄曾有記載繼承系統表1份、遺產分割協議書1
27 份，然該二處均已打x，並加蓋原案申請人（陳儀宇）同一
28 印章。原告既已在修正處蓋章認同無誤，可證被告收件後，
29 原告並未檢附繼承系統表及遺產分割協議書，與519地號土
30 地之登記申請書具一致性。原告既未檢附土地登記規則第11
31 9條規定之文件，對照登記申請書之附繳證件欄位填載之內

容，亦無不合，被告審查本案之申請人為陳儀宇，並無應以陳仁仁為審查主體之疑義。又原告主張自41年2月至62年7月期間占有系爭土地，經查該地為陸軍梅石營區範圍內，部隊於49年已全面進駐，致原告主張之占有時效中斷，不合民法有關時效取得之規定，而有土地登記規則第57條第1項第2款規定「依法不應登記」之情形，爰不通知補正，予以駁回，於法並無不合。

(三)原告違反禁反言原則：原告於本案訴訟審理中改稱系爭土地由其父陳仁仁（已歿）身分申請等語。然查，案附登記申請書之申請人為陳儀宇，並非陳仁仁，原告訴訟中改稱申請人為陳仁仁，於法無據。況占有是一種事實，客觀上該占有之時間與使用空間事實狀態，應具有唯一性，不容任意更改，原告原本主張就系爭土地於41年2月至62年7月期間占有（土地四鄰證明書），今於依法被駁回後，再就同一土地範圍，辯稱由其父陳仁仁（已歿無法主張）占有，原告就同一土地之占有事實狀態，先後主張不一，已然違反禁反言原則。

(四)聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)如事實概要欄所載之事實，為兩造所不爭執，並有土地複丈及標示變更登記申請書（下稱登記申請書）及所附土地四鄰證明書、身分證明文件、戶籍登記資料等文件（乙證卷【下稱原處分卷】第8頁至第20頁、第49頁至第61頁）、原處分及訴願決定書（前審卷第23頁至第30頁）在卷可稽，此部分之事實，可以認定。茲兩造爭執所在，乃原告是否符合離島建設條例第9條第6項所定要件，而得申請返還系爭土地？

(二)相關法規及適用說明：

1.98年1月23日修正公布前民法第769條規定：「以所有之意思，二十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。」第770條規定：「以所有之意思，十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。」96年3月28日

修正公布前民法物權編施行法第3條第1項規定：「民法物權編所規定之登記，另以法律定之。」第7條規定：「民法物權編施行前占有不動產而具備民法第七百六十九條或第七百七十條之條件者，自施行之日起，得請求登記為所有人。」第8條規定：「依法得請求登記為所有人者，如第三條第一項所定之登記機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」前開關於時效取得之規定，乃無權利人以行使其權利之意思繼續行使該權利，經過一定期間後遂取得其權利的制度，具體而言，是無權利人繼續以一定狀態占有他人之物，經過法定期間而取得其所有權，或繼續以一定狀態行使所有權以外之財產權，經過法定期間而取得其權利之制度。

2.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36條規定：「(第1項)地籍除已依法律整理者外，應依本法之規定整理之。(第2項)地籍整理之程序，為地籍測量及土地登記。」第38條規定：「(第1項)辦理土地登記前，應先辦地籍測量，其已依法辦理地籍測量之地方，應即依本法規定辦理土地總登記。(第2項)前項土地總登記，謂於一定期間內就直轄市或縣(市)土地之全部為土地登記。」(89年1月26日修正公布前之第2項規定，原用語為「市縣土地」，嗣修正為「直轄市或縣(市)」)、第48條規定：「土地總登記，依左列次序辦理。一、調查地籍。二、公布登記區及登記期限。三、接收文件。四、審查并公告。五、登記發給書狀并造冊。」第51條前段規定：「地總登記，由土地所有權人於登記期限內檢同證明文件聲請之。」第54條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第七百六十九條或第七百七十條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

01 3.離島建設條例第9條第6項、第7項規定：「（第6項）馬祖
02 地區之土地，自民國三十八年起，非經有償徵收或價購等
03 程序登記為公有，致原土地所有人或合於民法物權編施行
04 法第九條規定之視為所有人或其繼承人喪失其所有權，土
05 地管理機關已無使用土地之必要者，應自本條例中華民國
06 一百零二年十二月二十日修正施行之日起五年內，依原土
07 地所有人、視為所有人或其繼承人之申請返還土地；土地
08 管理機關有繼續使用土地之必要者，應依法向原土地所有
09 人、視為所有人或其繼承人辦理徵收、價購或租用。其已
10 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
11 者，得再依本條例之規定提出申請。（第7項）前項返還
12 土地實施辦法由行政院定之。」而行政院依前揭離島建設
13 條例第9條第7項規定授權訂定之土地申請返還實施辦法第
14 2條規定：「符合本條例第九條第六項規定之原土地所有
15 人、視為所有人或其繼承人申請返還土地案件，由該土地
16 所在地政機關受理申請。」第3條規定：「（第1項）地政機
17 關受理申請返還土地之案件，其處理程序如下：一、收
18 件。二、計徵規費。三、指界測量。四、會商土地管理機
19 關。五、審查。六、公告。七、異議處理。八、登記。
20 九、繕發書狀。十、異動整理。十一、歸檔。（第2項）前
21 項第四款規定之地政機關會商土地管理機關，土地管理機
22 關應於二個月內，就指界測量確定位置之申請返還土地，
23 查明有無屬徵收、價購取得及確認使用土地之必要者。
24 （第3項）第一項第五款規定之審查，必要時地政機關得徵
25 詢地方公正人士及耆老之意見，作為審查之參考。」第4
26 條規定：「（第1項）申請人申請返還土地案件，應提出下
27 列文件：一、土地複丈申請書及登記申請書。二、登記原
28 因證明文件。三、申請人身分證明文件。四、其他依法令
29 應提出之證明文件。（第2項）申請人為原權利人之繼承人
30 時，並應提出土地登記規則第一百十九條規定之文件。」
31 第5條規定：「（第1項）前條第一項第二款所稱登記原因證

明文件，指下列文件之一：一、被政府機關登記為公有前持有之土地所有權狀或契據。二、連江縣地政機關六十二年七月三十一日成立前，已依民法完成時效取得之證明文件。三、其他足以證明取得所有權之有關文件。(第2項)前項第二款之證明文件，得由占有期間一人以上之四鄰證明人或村(里)長出具證明書證明之。該四鄰證明人，於占有人占有期間，需繼續為該占有地附近土地或房屋之所有權人或使用人。(第3項)出具證明書之四鄰證明人或村(里)長，於被證明之事實發生期間，應設籍於申請返還土地所在或毗鄰之村(里)且具有行為能力。證明書應載明係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果，證明人並應親自到場或檢附其印鑑證明書。證明人證明之占有期間戶籍如有他遷之情事者，申請人得另覓證明人補足之。」第7條規定：「指界測量時，地政機關應通知申請人及土地管理機關到場指界，埋設界標；並應製作測量成果圖，以書面通知申請人及該土地管理機關。」第8條第1項規定：「申請返還土地案件，經審查結果，有土地登記規則第五十六條各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正；有土地登記規則第五十七條第一項各款情形之一者，應以書面敘明理由及法令依據駁回。」

4.土地登記規則第57條第1項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。」

5.準此，離島建設條例第9條第6項所定「原土地所有人或其繼承人」，係指已完成土地登記取得所有權之人(包括以時效取得為原因而完成登記者)或其繼承人，其依此規定申請返還土地時，需提出被政府機關登記為公有前持有之

土地所有權狀或契據或其他足以證明取得所有權之有關文件。至於有占有之事實而合於取得時效之要件，惟尚未完成土地登記取得所有權之人，則享有土地所有權登記請求權，而為該條項所稱之「視為所有人」，該「視為所有人或其繼承人」，應提出連江縣地政機關62年7月31日成立前，已依民法完成時效取得之證明文件，而此證明文件，得由占有期間村(里)長出具證明書證明之，亦得由占有期間，繼續為該占有地附近土地或房屋之所有權人或使用人之四鄰證明人，出具證明書證明之。

(三)經查：

- 1.本件原告提出系爭申請時，固僅填載其個人名義為申請人，而未表明其係陳仁仁之繼承人，惟依其於登記申請書「申請複丈原因」欄勾選「土地其他（公有土地返還）」、「申請標示變更登記事由及登記原因」欄勾選「登記（發還）」（原處分卷第8頁、第49頁），且其所提出之土地四鄰證明書載稱：「茲證明…陳儀宇君，於民國41年2月開始至民國62年7月止，以所有之意思和平占有未登記土地，…。」等語（原處分卷第12頁、第52頁），其所載占有土地之起始日「41年2月間」，斯時原告未滿5歲（原告為36年6月生。見原處分卷第11頁），顯與所載之占有起始日並不相當；加以原告經被告否准系爭申請而提起訴願時，即明確表明系爭土地早自清末時間先祖即已進島經營耕種農務，先祖父去世後，由其父繼承耕種等語（訴願卷第15、16頁），可見原告提出系爭申請之原意，應亦主張陳仁仁占有系爭土地已達相當期間而合於民法物權編施行法第9條規定（即96年3月28日修正公布前民法物權編施行法第8條）之視為所有人，原告係本於陳仁仁（視為所有人）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土地，原告於上開登記申請書記載內容之疏誤，或係因其不諳法律而不知如何正確填載，有以致之，此部分本得由被告於申請程序中詢明原告

01 真意後，請原告補正，尚不影響原告已併以陳仁仁（視為
02 所有人）之繼承人身分提出申請之效力。被告辯稱登記申
03 請書之申請人為陳儀宇（即原告），並非陳仁仁，原告訴
04 訟中改稱申請人為陳仁仁，違反禁反言原則等語，並無可
05 採。

06 2.本件518地號、519地號土地前經辦理土地總登記，而分別
07 於97年8月5日、同年4月8日登記為中華民國所有，管理機
08 關均為軍備局一情，有系爭土地之土地登記公務用謄本附
09 卷可稽(前審卷第128、129頁)，是系爭土地屬於「非經有
10 償徵收或價購等程序登記為公有」之事實，應可認定。

11 3.原告不論是本於自己名義或陳仁仁繼承人之名義提出系爭
12 申請，均不符合離島建設條例第9條第6項申請返還系爭土
13 地之要件：

14 (1)就以自己的名義部分：

15 ①原告於提出系爭申請時，固檢附訴外人陳坤利所具土
16 地四鄰證明書載稱略以：「一、茲證明南竿鄉仁愛村
17 陳儀宇君，於民國41年2月開始至民國62年7月止，以
18 所有之意思和平占有未登記土地，座落清水段518地
19 號土地，而其占有之始為善意並無過失，申請所有權
20 登記，如有虛偽不實，證明人願負法律上一切責任。
21 二、申請人陳儀宇確實經證明人親自觀察在上列土地
22 用作原耕種之私有土地，後被軍方強佔使用。」等語
23 （519地號土地之土地四鄰證明書，除土地地號載為
24 「519地號土地」外，其餘內容均相同。見原處分卷
25 第12頁、第52頁）。然原告於36年6月間出生，於前
26 開四鄰證明書所載占有起始日「41年2月」時，尚未
27 滿5歲，不僅屬無行為能力人（民法第13條第1項規定
28 參照），難認有以自主意思為占有之能力，其體力能
29 否負荷繁重之農務工作，亦非無疑；且原告已陳明陳
30 仁仁係於70年4月間死亡（本院卷第403頁），並主張
31 系爭土地於民國前即由原告之祖父占有種植農務，民

01 國初年因祖父過世，由原告之父陳仁仁承接耕種等
02 語，則在前開四鄰證明書所載「41年2月至62年7月」
03 期間，陳仁仁既仍在世，原告並因就學之需，而於52
04 年10月間將戶籍遷至臺東縣，於55年7月間方始遷回
05 原址即○○鄉○○村○號(前審卷第116頁、第173
06 頁)，顯見本件並無證據證明陳仁仁於去世前，曾將
07 系爭土地移轉占有給原告。至原告所稱其自幼跟隨陳
08 仁仁於系爭土地上從事農務等語，縱令屬實，充其量
09 亦僅屬幫農性質，難認原告於「41年2月至62年7月」
10 期間，已取得系爭土地之自主占有，是上開四鄰證明
11 書所載內容，顯難採信。

12 ②又系爭土地坐落於國軍梅石營區之事實，為兩造所不
13 爭執，並有國軍營產圖籍查詢網站-土地清冊報表在
14 卷可考(原處分卷第31頁)；而梅石營區範圍內之建
15 物，興設年份介於49年(4月，建物為「教室」，編
16 號23)至79年(9月，建物為「崗亭」，編號41)之
17 間，亦有國軍營產圖籍查詢網站-房建物清冊報表附
18 卷可查(原處分卷第32頁至第35頁)，而上開房建物
19 清冊報表固未明確載明所興設之建物或地上物(包括
20 庫房、兵舍、廁所、辦公室、教室、中山堂、儲水
21 塔、籃球場、崗亭、停車場、操場、閱兵台、涼亭
22 等)，是否坐落於系爭土地及其坐落範圍，然稽諸輔
23 助參加人所提梅石營區套繪圖(本院卷第193頁)，
24 國軍班超部隊於52年間在518地號土地上重建「交誼
25 廳」，並立有竣工碑石為誌等情，與前揭房建物清冊
26 報表編號16所載「(房建物用途)兵舍」、「(建築
27 日期)52年5月1日」、「(購建方式)兵工自建」等
28 內容相近，則編號16所載「兵舍」即為坐落於518地
29 號土地上之「交誼廳」的可能性甚高，原告於本院言
30 詞辯論程序亦陳稱：(原告主張系爭土地何時喪失占
31 有?)改建馬祖休假中心後才喪失占有，52年左右；

01 （馬祖休假中心是誰蓋的？）國軍蓋的；（如何證明
02 馬祖休假中心是軍方興建？）丙證6（本院卷第193
03 頁）左邊有一個班超部隊52年重建竣工的照片，相對
04 應的位置就在系爭土地上；（是交誼廳嗎？）是。交
05 誼廳是馬祖休假中心裡面的一個建物等語，足見系爭
06 土地「至遲」於52年間即經國軍進駐占有而取得事實
07 上支配管領力，是縱認原告於43年6月間年滿7歲後，
08 能以自主意思為占有之能力，迄至52年間，亦未能滿
09 足10年（和平繼續占有，且占有之始為善意並無過失
10 ）或20年（和平繼續占有）時效取得所有權之要件，
11 而無從認其為「視為所有人」。

12 (2)就以陳仁仁繼承人之名義部分：

13 ①原告於本院（前審）提出訴外人林金和、陳金官分別
14 於107年12月1日、109年8月14日所出具之土地四鄰證
15 明書、證明書，以證明陳仁仁確已滿足時效取得系爭
16 土地所有權之要件。其中，林金和出具之四鄰證明書
17 記載略以：「一、茲證明南竿鄉仁愛村陳仁仁君，於
18 民國28年12月開始至民國62年07月止，以所有之意思
19 和平占有未登記土地，座落清水段518、519地號土
20 地，而其占有之始為善意並無過失，申請所有權登
21 記，如有虛偽不實，證明人願負法律上一切責任。
22 二、被繼承人陳仁仁確實經證明人親自觀察在上列土
23 地用作耕作農作物使用。」等語（前審卷第168
24 頁）。陳金官出具之證明書載稱略以：「一、本人茲
25 證明自幼親自見聞被繼承人陳仁仁君，至少於民國36
26 年起即持續以所有之意思和平占有未登記座落清水段
27 518、519地號二筆土地，而其占有之始為善意並無過
28 失，如有虛偽不實，證明人願負法律上一切責任。
29 二、被繼承人陳仁仁君之父親陳棟棟老先生、母親林
30 氏皆世居梅石（即現今清水村），被繼承人陳仁仁君
31 之母親林氏死亡後，葬於梅石村申請人所申請土地之

週邊，清水段518、519地號二筆土地為陳仁仁家族祖遺土地，並持續耕種直至軍方約民國50餘年間占有使用作為馬祖休假中心為止，為證明人所證明之事實；故陳仁仁君與申請人等子女眾人，原籍皆為南竿鄉梅石村人。三、被繼承人陳仁仁君於婚後育有一子三女，長子（即陳儀宇）於民國00年0月0日出生在梅石村，嗣於40年間因房屋新建落成而遷往○○鄉○○村○號居住（有手抄本戶籍資料為證），為梅石村人所週知之事實，且梅石村老村長林金和及村民張枝利等耆老所熟知之事實，並為證明人證述之事實。四、證明人為南竿鄉仁愛村人，自得以鄰近村莊之居民為本件證明人之證述，為法所允許。」（前審卷第200頁）。

②然上開四鄰證明書或證明書所載「以所有之意思和平占有」、「占有之始為善意並無過失」等語，均係引述法條用語，而非說明具體事實，已難謂合於土地申請返還實施辦法第5條第3項所規定「證明書應載明係證明人親自觀察之具體事實，而非推斷之結果」之要件；且如前所述，系爭土地至遲於52年間即經國軍進駐占有而取得事實上支配管領力，陳仁仁應無可能在系爭土地從事農務（尤其是518地號土地上已興設建物），是林金和之四鄰證明書所載陳仁仁於「於28年12月至62年7月」期間占有系爭土地，難認屬實；而陳金官於29年11月出生，且當時住居於南竿鄉仁愛村（前審卷第204頁，詳細地址如戶籍資料所載），系爭土地則位於清水村，僅以直線距離而言，即超過900公尺（本院卷第254頁），則以陳金官於書立此證明書時（109年8月14日），已高齡近80歲，其是否真能時常至非鄰近住家之系爭土地而目睹陳仁仁「持續耕種」，並確切記憶幼年期間所見所聞，實非無疑，是

上開四鄰證明書或證明書，均無從為有利於原告之認定。

(3)除前開四鄰證明書或證明書，原告並未能提出任何自己或陳仁仁在系爭土地有「耕種」事實之證明供本院查核，實難僅憑前開證據力顯有瑕疵之證明文件證得上情；尤有甚者，原告提出系爭申請後，於108年4月19日至系爭土地會同指界，其指界之範圍竟與系爭土地登記面積完全相同（即518地號土地面積946.93平方公尺、519地號土地面積597.06平方公尺），此有系爭土地之土地複丈結果通知書、地籍圖、地籍參考圖、指界照片、地籍調查表在卷可憑（原處分卷第22頁至第27頁、第63頁至第68頁），顯見原告係逕以系爭土地登記面積，主張自己或陳仁仁占有系爭土地的範圍，而非實際指出自己或陳仁仁於系爭土地「耕種」之範圍，是其指界行為甚至自己或陳仁仁曾占有系爭土地從事耕種之主張，是否與事實相符，均有疑義。

(四)綜上所述，原告主張，均無可採。從而，被告以系爭申請不符合「視為所有人」之要件，而予以駁回，經核於法並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，原告訴請本院為如其聲明所示之判決，為無理由，應予駁回。又本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

五、結論：原告之訴為無理由，應予駁回。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

審判長法官 楊得君

法官 彭康凡

法官 李明益

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，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告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（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、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49條之1第1項第3款）。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3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、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，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)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(一)、(二)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(二)所示關係之釋明	

01

文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

03

書記官 范煥堂