

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第575號

原告 李翠華

訴訟代理人 林逸夫律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 李曉玫

複代理人 李玉雲

黃映臻

上列當事人間請求確認所有權登記請求權存在等事件，本院於民國114年6月27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

一、原告主張：

(一)按民法第769條規定，因時效而取得不動產所有權，須具備以所有之意思占有他人未登記之不動產達20年為要件。所謂以所有之意思而占有，即係占有人與所有人對於所有物支配相同之意思而支配不動產之占有，即自主占有而言（最高法院81年度台上字第285號判決意旨參照）。次按占有人以占有之事實，而主張占有物之所有權者，必爭執此所有權之人無相反之證明，或其所提出之反證無可憑信，始依民法第943條規定，生推定之效力（最高法院39年台上字第127號民事判例）。又按確認土地所有權存在之訴，原告就所有權存在之事實，固有舉證之責任。惟原

01 告如為占有該土地而行使所有權之人，應依民法第943條  
02 推定其適法有所有權者，依民事訴訟法第281條之規定，  
03 除被告有反證外，原告即無庸舉證（最高法院29年渝上字  
04 第378號民事判例意旨參照）。再按依民法第769條規定主  
05 張因時效而取得所有權者，固非不得將自己之占有與其前  
06 占有人之占有合併而主張20年間和平繼續占有他人未登記  
07 之不動產，第其占有既應以所有之意思為之，自應限於有  
08 權利能力之占有始得主張之（最高法院71年度台上字第35  
09 44號民事判決意旨參照）。另按占有人依民法第769條或  
10 第770條規定，因時效而取得不動產所有權，係依據占有之  
11 事實而取得權利，並非使原所有權人負擔義務，故原所有  
12 權人並不負「同意占有人登記為所有人」之義務。又依時  
13 效取得不動產他項權利之占有人，其因時效取得不動產之  
14 他項權利（所有權以外之權利），係民法第772條準用同  
15 法第769條或第770條規定之當然結果，本於前述因時效取  
16 得不動產所有權之同一法律上理由，占有人因時效取得他  
17 項權利，原所有人亦不負協同占有人取得他項權利之義  
18 務，亦即占有人因時效取得不動產所有權或他項權利時，  
19 得單獨聲請地政機關為所有權或他項權利之登記（最高法  
20 院70年度台上字第381號民事判決意旨參照）。末按占有  
21 他人之土地，依民法第772條準用第769條規定主張依時效  
22 而取得地上權者。土地所有人固不負擔同意占有人登記為  
23 地上權人之義務。然占有人若依土地登記規則第113條規  
24 定，由其一方之聲請，登記為地上權人，經登記機關受  
25 理，在公告期間，土地所有人對之提出異議者，登記機關  
26 應依土地法第59條第2項規定予以調處。不服調處者，應  
27 於接到調處通知後15日內向司法機關訴請處理。調處結  
28 果，若對占有人不利，占有人對土地所有人提起訴訟，即  
29 應請求該所有人容忍其辦理地上權登記，以排除土地所有  
30 人之異議，使登記程序之障礙除去。此容忍義務不作為義  
31 務，因占有人行使地上權登記請求權而發生。至請求同意

01 辦理地上權登記則為請求履行作為義務，與請求容忍係屬  
02 兩事（最高法院77年度台上字第2279號民事判決意旨參  
03 照）。

04 (二)原告係於民國105年11月13日向其前手即訴外人高信安買  
05 受重測前雲林縣斗六市公正段1313-1、1314、1315、131  
06 6、1317、1318、1319、1320、1321、1323、1324地號土  
07 地及系爭未登記土地及坐落上開土地上之門牌號碼斗六市  
08 ○○路000巷0○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號9棟房屋  
09 （下稱系爭房屋），並繼續以所有之意思占有上開買賣標  
10 的物，此有雙方簽立之不動產買賣契約書及鈞院112年度  
11 六簡字第244號確認界址事件112年9月11日現場勘驗照片  
12 為證，足見系爭房屋坐落於112年11月2日雲林縣斗六地政  
13 事務所（下稱斗六地政）土地複丈成果圖即附圖（下稱系  
14 爭土地）所示雲林縣斗六市中正二段土地內圖示藍色線段  
15 即A-B-C-D-E-F（F即J1）與紅色線段即J1-H1-G1-F1-E1-D  
16 1-C1-B1-A1-K1（K1即A）所示部分面積128.49平方公尺土  
17 地上（為斗六地政測量暫編為雲林縣○○市○○○段0000  
18 地號、面積128.19平方公尺，下稱系爭土地），則訴外人  
19 高信安至少已於64年1月1日即已興建系爭房屋並持續以所  
20 有之意思占有未登記所有人之系爭土地，此由臺灣自來水  
21 公司裝置證明記載系爭房屋係於64年1月1日裝置自來水系  
22 統，且系爭房屋於斗六地政75年地籍調查表中均即已存  
23 在，足以佐證原告於上開繼受訴外人高信安自64年間起即  
24 係以所有之意思、和平、公然、繼續占有未登記之系爭土  
25 地，迨至原告於113年7月12日向管轄之地政機關申請登記  
26 未登錄土地時效取得所有權之日為止，顯已超過民法第76  
27 9條所規定之20年為登記不動產之取得時效期間，堪認係  
28 以所有之意思和平繼續占有未為所有權登記之系爭土地。  
29 故原告依民法第769條、土地法第54條規定，訴請確認對  
30 系爭土地之所有權第一次登記請求權存在，及請求管理系  
31 爭土地之被告就未為所有權登記之系爭土地向地政機關申

01 請登記為所有人，為有理由。

02 (三)並聲明：

03 1.確認原告就如附圖系爭土地之所有權第一次登記請求權  
04 存在。

05 2.被告應容忍原告就系爭土地向地政機關申請登記為第一  
06 次之所有權人。

07 (四)對被告答辯所為之陳述：

08 1.土地法第51條規定：「土地總登記，由土地所有權人於  
09 登記期限內檢同證明文件聲請之。如係土地他項權利之  
10 登記，應由權利人及義務人共同聲請。」、第55條規  
11 定：「直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記  
12 之件，經審查證明無誤，應即公告之，其依第53條逕為  
13 登記者亦同。前項聲請或囑託登記，如應補繳證明文件  
14 者，該管直轄市或縣（市）地政機關應限期令其補  
15 繳。」、第59條規定：「土地權利關係人，在前條公告  
16 期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機  
17 關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土  
18 地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予  
19 以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，  
20 向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦  
21 理之。」故依土地法第59條第2項規定之調處，係縣市  
22 地政機關就土地總登記事件，於公告期間所生土地權利  
23 爭執異議時，解決紛爭之必經程序，若地政機關未依該  
24 條項規定之程序調處，逕為登記處分，自屬違誤（最高  
25 行政法院74年度判字第1971號判例意旨參照）。因此在  
26 土地總登記申請案，若於公告程序中有人異議，依法自  
27 應經調處程序，地政機關不得違法逕為登記處分。

28 2.按依照土地法第59條第2項規定，土地權利關係人因土  
29 地登記提起異議而發生土地權利爭執時，應由該管市縣  
30 地政機關予以調處，當事人不服調處者，應於調處通知  
31 後15日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原

01 調處結果辦理之。是關於土地登記之異議，自不適用訴  
02 願程序（最高行政法院37年判字第43號判例意旨參  
03 照）。

04 3.又依土地法第37條第2項授權訂定之土地登記規則第57  
05 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面  
06 敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理  
07 登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利  
08 人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係  
09 人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補  
10 正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴  
11 願。依第1項第3款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁  
12 判或以訴訟外紛爭解決機制處理。土地法第34條之2規  
13 定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之  
14 糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、  
15 法律及地方公正人士為調處委員；其設置、申請調處之  
16 要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦  
17 法，由中央地政機關定之。」土地法第34條之2規定授  
18 權訂定直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調  
19 處辦法第19條規定：「當事人依前條試行協議未成立或  
20 任何一造經二次通知不到場者，本會或區域性不動產糾  
21 紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁  
22 處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申  
23 請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處  
24 分。第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應  
25 載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應  
26 於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審  
27 理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該  
28 管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經法院駁回或  
29 撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報  
30 該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。」、第  
31 20條規定：「當事人持憑調處紀錄申請登記時，登記機

01 關應函詢該管直轄市、縣（市）政府該案有無訴請法院  
02 審理。調處結果，涉及對價或補償者，於申請登記時，  
03 應提出已受領或已提存之證明文件，並於申請書適當欄  
04 記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由申請人自負法  
05 律責任，並簽名。當事人之一不服調處結果，於前條規  
06 定期間內訴請法院審理者，登記機關應駁回第一項登記  
07 申請案。」因此，參照前開土地登記規則第57條第1項  
08 登記申請規定可知，申請人對於調處結果不服未於接獲  
09 調處通知之15日內對他造當事人提起異議，核屬依法不  
10 應登記案件，地政機關應駁回申請人時效取得所有權總  
11 登記之申請案。

12 4. 本件未登記之系爭土地固於112年1月6日經斗六地政將  
13 該等土地登記為被告為所有人，惟在發現系爭土地之  
14 初，原告於公告後旋即異議，並進入調處程序，按上開  
15 規定「申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，應  
16 依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分。」是登記  
17 機關最快僅得於調處結果出來後，始得將系爭土地進行  
18 登記。

19 5. 然系爭土地之調處程序即使到112年6月8日，仍在進行  
20 中，尚未做出調處結果，因此斗六地政實際上於調處程  
21 序尚在進行中，即偷跑逕行為違法登記，核屬土地登記  
22 規則第57條第1項第2款規定「依法不應登記」之情形，  
23 故按前開規定，該管法院自得撤銷系爭違法的登記處  
24 分。

25 6. 又參照最高法院52年台上字第1123號判例意旨亦足知，  
26 土地法第59條第2項規定之調處，係地政機關對於土地  
27 權利關係人，就其權利有爭執時所為之處理辦法，其性  
28 質與耕地三七五減租條例第26條所稱之調處不同，故當  
29 事人於土地權利有爭執時，縱未經地政機關之調處而逕  
30 行提起民事訴訟，亦難謂起訴為違法，故原告得於本件  
31 請求撤銷斗六地政將系爭土地所有權登記給被告的處

01 分。

02 7.雖然兩造於本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認  
03 經界事件，於112年8月24日上午10時在該事件系爭現場  
04 實施勘驗，勘驗結果為本件未登錄之系爭土地當時為空  
05 地，其上堆置盆栽，法院問該事件原告即訴外人廖健男  
06 土地上之就建築痕跡在何處？訴外人廖健男答稱該建築  
07 已於64年拆除等語。然原告係於105年11月13日向其前  
08 手即訴外人高信安買受重測前雲林縣斗六市公正段1313  
09 -1、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、13  
10 21、1323、1324地號土地及未登記之系爭土地及坐落上  
11 開土地上之系爭房屋，可見上開土地上之系爭房屋不可  
12 能於64年間即已拆除，故系爭房屋一定是本件原告於向  
13 訴外人高信安購買後才拆除，訴外人高信安之系爭房屋  
14 有坐落在未登記之系爭土地上，並以所有之意思而為占  
15 有。

16 二、被告則以：

17 (一)系爭土地原依國有財產法第2條、第19條規定辦理國有登  
18 記，經地政機關暫編為斗六市○○○段0000地號土地，惟  
19 原告認其所有重測後暫編尚未登簿之同段1178、1180、11  
20 81地號土地（重測前為雲林縣○○市○○段000000○0000  
21 ○0000地號）及該案被告即訴外人高信安所有之同段1160  
22 地號土地與被告所有之同段1177地號土地間無未登記土地  
23 存在，向鈞院訴請確認經界，經鈞院斗六簡易庭以112年  
24 度六簡字第244號民事判決駁回。

25 (二)系爭土地經原告主張其於105年11月13日向訴外人高信安  
26 購買重測前1313-1地號等11筆土地及坐落其上之系爭房  
27 屋，且該等房屋之自來水裝置日期為64年1月1日，及斗六  
28 地政75年地籍調查表中即已記載該等房屋存在，足證至今  
29 已和平占有超過20年餘，可依民法第769條規定取得所有  
30 權第一次登記。惟原告所附函文僅能證明建物存在之事  
31 實，尚不足以證明基於行使所有權意思占有系爭土地至

01 今，自與民法第769條規定未合。且被告已囑託地政機關  
02 辦理國有登記，係因繫屬訴訟程序未完成國有登記，原告  
03 既於確認經界事件主張無未登記土地存在，又於本件聲明  
04 主張時效取得所有權，即自證其非本於行使所有權之意思  
05 占有系爭土地至今。

06 (三)並聲明：

07 1.原告之訴駁回。

08 2.訴訟費用由原告負擔。

09 三、兩造不爭執事項：

10 (一)原告於105年11月13日向其前手即訴外人高信安買受重測  
11 前雲林縣斗六市公正段1313-1、1314、1315、1316、131  
12 7、1318、1319、1320、1321、1323、1324地號土地及坐  
13 落上開土地上之9間系爭房屋，此有雙方簽立之不動產買  
14 賣契約書影本在卷可稽（本院卷第19頁至第22頁）。

15 (二)本件原告提起本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認  
16 經界訴訟，起訴時原聲明為斗六市○○段0000○0000○00  
17 00地號土地與同地段58-29、58-14地號土地之界線位置，  
18 如I1-H1-G1-F1-E1-D1-C1-B1-A連接虛線位置，並無未登  
19 記土地；嗣變更聲明「確認原告李翠華所有坐落雲林縣○  
20 ○市○○○段0000地號土地與被告國有財產署所有坐落同  
21 段1177地號土地之界址為如附圖C1-D1-E1-F1紅色經界線  
22 位置、確認原告廖健男所有坐落雲林縣○○市○○○段00  
23 00○0000地號土地與被告國有財產署所有坐落同段1177地  
24 號土地之界址，為如附圖F1-G1-H1之紅線位置。其變更後  
25 聲明，仍然係主張並無未登記土地存在。

26 (三)兩造於本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經界事  
27 件，於112年8月24日上午10時在該事件系爭現場實施勘  
28 驗，勘驗結果為本件未登錄之系爭土地當時為空地，其上  
29 堆置盆栽，法院問本件原告土地上之舊建築痕跡在何處？  
30 該件原告廖健男答稱該建築已於64年拆除，有勘驗筆錄在  
31 卷可按（本院卷第23頁至第25頁）。

01 (四)本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經界事件判決  
02 駁回本件原告之訴，經本件原告提起上訴，後經本院113  
03 年度簡上字第89號判決駁回本件原告之上訴確定。

04 (五)斗六市公正段1313-1、1314、1315、1316、1317、1318、  
05 1319、1320、1321地號等9筆土地業於105年12月9日合併  
06 為1314地號，並分割出1314-1地號。另1313地號土地於78  
07 年間逕為分割出1313-1地號土地，有斗六地政112年11月2  
08 2日斗地四字第1120008465號函在卷可憑（本院卷第29  
09 頁）。

10 (六)本件未登記之系爭土地與斗六市○○段0000○000000地號  
11 土地經原告主張有界址爭議，經斗六地政區域性不動產糾  
12 紛調處，在該案調處中本件原告表示不同意實地測定界址  
13 之結果，主張使用範圍內無未登記土地存在，調處結果則  
14 認為：依據地籍測量實施規則第194-1條規定，本案不屬  
15 界址爭議範圍，請主辦單位依相關規定辦理。有斗六地政  
16 區域性不動產糾紛調處紀錄表在卷可查（本院卷第123  
17 頁）。

#### 18 四、本件爭點：

19 (一)訴外人高信安與原告有無以所有之意思占有系爭土地達20  
20 年？

21 (二)原告主張時效取得系爭土地有無理由？

#### 22 五、本院之判斷：

23 (一)原告主張其於105年11月13日向其前手即訴外人高信安買  
24 受重測前雲林縣斗六市公正段1313-1、1314、1315、131  
25 6、1317、1318、1319、1320、1321、1323、1324地號土  
26 地及坐落上開土地上之9間系爭房屋等情，為被告所不爭  
27 執，並有原告提出之不動產買賣契約書影本在卷可稽（本  
28 院卷第19頁至第22頁），則原告之上開主張為可採信。

29 (二)然原告與訴外人高信安所簽立之不動產買賣契約書之「土  
30 地建物標示」欄僅載明：「斗六市公正段1313-1、1314、  
31 1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、1323、13

01 24地號土地。地上房屋：斗六市○○路000巷0○○○○  
02 ○○○○○○○○○○○○○○○○○號9棟房屋。土地使用分區：都市計  
03 畫內住宅區。」顯見原告與訴外人高信安所買賣之不動  
04 產，並不包括本件未登記之系爭土地在內。更有甚者原告  
05 與訴外人高信安應根本不知道斗六市公正段1313-1、131  
06 4、1315、1316、1317、1318、1319、1320、1321、132  
07 3、1324等地號土地內有本件未登記之系爭土地存在，故  
08 難以認為訴外人高信安在占有使用上開土地時對本件未登  
09 記之系爭土地有以行使所有權之意思而為占有，原告購買  
10 上開土地後亦難認為有以行使所有權之意思而為占有。故  
11 原告主張其與訴外人高信安均以所有之意思繼續占有系爭  
12 土地達20年等情，為不可採。

13 (三)兩造於本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經界事  
14 件，於112年8月24日上午10時在該事件系爭現場實施勘  
15 驗，勘驗結果為本件未登錄之系爭土地當時為空地，其上  
16 堆置盆栽，法院問該事件原告廖健男土地上之舊建築痕跡  
17 在何處？該事件原告廖健男答稱該建築已於64年拆除等  
18 情，為兩造所不爭執，並有勘驗筆錄在卷可按（本院卷第  
19 23頁至第25頁），則亦難證明訴外人高信安出售予原告之  
20 系爭房屋有坐落於系爭土地上，而對系爭土地有以所有之  
21 意思為占有。本件原告雖主張原告係於105年11月13日向  
22 其前手即訴外人高信安買受重測前雲林縣斗六市公正段13  
23 13-1、1314、1315、1316、1317、1318、1319、1320、13  
24 21、1323、1324地號土地及未登記之系爭土地及坐落上開  
25 土地上之系爭房屋，可見上開土地上之系爭房屋不可能於  
26 64年間即已拆除，故系爭房屋一定是本件原告於向訴外人  
27 高信安購買後才拆除，訴外人高信安之系爭房屋有坐落在  
28 未登記之系爭土地上，並以所有之意思而為占有云云，然  
29 本件系爭房屋均已拆除，客觀上已無法證明該等房屋是否  
30 有坐落在未登記之系爭土地上，故亦難證明訴外人高信安  
31 有以所有之意思占用系爭土地。

01 (四)按「凡不屬私有或地方有之財產，除法律另有規定外，均  
02 應視為國有財產」、「尚未完成登記應屬國有之土地，除  
03 公用財產依前條規定辦理外，得由財政部國有財產局或其  
04 所屬分支機構囑託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理國  
05 有登記；必要時得分期、分區辦理。」；本法第十九條所  
06 稱尚未完成登記應屬國有之土地，係指本法第二條第二項  
07 應屬國有之下列未登記土地：五、其他未登記土地。前項  
08 未登記土地，除第四款所列廢道、廢渠、廢堤土地原為地  
09 方政府所有者外，應由財政部國有財產局會商該管直轄  
10 市、縣（市）地政機關先辦地籍測量，再行囑託國有登  
11 記。」國有財產法第2條、第19條、國有財產法施行細則  
12 第15條第1項第5款、第2項，依序定有明文。可知，凡不  
13 屬私有，且尚未完成登記之土地應屬國有，應依法辦地籍  
14 測量後，再行囑託國有登記，除非法律另有規定，自不得  
15 為私人所有。

16 (五)原告前提起本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經  
17 界事件訴訟，該事件判決理由內認定：又私有土地與未登  
18 記土地相毗鄰者，依下列規定施測：一、私有土地所有權  
19 人所指認之界址，未占用未登記土地者，以其指認之界址  
20 施測。占用未登記土地者，應參照舊地籍圖及其他可靠資  
21 料所示之坵塊形狀及關係位置，實地測定界址，逕行施  
22 測。地籍測量實施規則第194-1條規定甚明。可悉私有土  
23 地與未登記土地相毗鄰，且私人占用未登記土地者，應參  
24 照舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵塊形狀及關係位置，  
25 實地測定界址，逕行施測。依雲林縣斗六地政所111年10  
26 月17日斗六市斗六段地籍圖重測疑義說明會會議紀錄（審  
27 理卷一，第39頁至40頁），該會議委外廠商發言「…兩地  
28 段之間確有間隙（未登記土地），目前依地籍測量實施規  
29 則第194-1條規定辦理」；縣政府發言「…惟私有土地毗  
30 鄰未登記土地仍須依據地籍測量實施規則第194-1條規定  
31 辦理。」；斗六地政事務所（下稱斗六地政）發言：「斗

01 六段與公正段（重測前為斗六市林子頭小段）界段之間未  
02 登記土地面積約為92平方公尺，其係參照重測前舊地籍  
03 圖（1/1200）當初水路標記藍色線條來示意。另再依據民  
04 國75年委由內政部測量總隊辦理地籍圖重測（斗六市公正  
05 段）時，已於調查表上註記系爭土地上方未登記土地，故  
06 不可違背舊地籍圖地繪製形狀。」；參酌斗六地政檢送之  
07 舊地籍圖，確實有以藍色線條示意該筆未登記土地，是地  
08 政機關依上開規定，依舊地籍圖及其他可靠資料所示之坵  
09 塊形狀及關係位置，確認有此未登記土地存在，經實地量  
10 後測定該未登記土地之界址、面積，並於112年1月6日予  
11 以辦理第一次登記為斗六市○○○段0000地號土地（審理  
12 卷一，第375、377頁）尚無違誤。依土地法第43條「依本  
13 法所為之登記，有絕對效力」之規定，自應由中華民國原  
14 始取得所有權，並由被告財政部國有財產署取得管理權無  
15 誤，況原告既未提出本件有何符合國有財產法第2條所稱  
16 「除法律另有規定外」得取得該未登記土地所有權之依  
17 據，自不能否定該未登記土地於辦理所有權第一次登記  
18 後，由中華民國取得所有權之事實。…本院認重測前舊地  
19 籍圖可以採信：依附圖說明欄，本件地籍圖重測，乃係參  
20 照舊地籍圖協助指界位置，亦即依舊地圖測量，即如附圖  
21 所示藍色線段(A~B~C~D~E~F)之測量結果，原告廖健  
22 華斗六市○○○段0000地號土地面積與登記面積相比較增  
23 加3.87平方公尺；同段1180地號土地增加0.95平方公尺；  
24 原告李翠華所有同段1178地號土地面積增加5.99平方公  
25 尺，核與登記面積較為符合，權益不受影響、同段1176地  
26 號（原未登記土地）剛好符合登記面積；反之，若依原告  
27 自行指界K~A~B~C~D~E~F~G~H~J紅色線段，原告  
28 上開土地依序增加12.82平方公尺、10.84平方公尺、78.79  
29 平方公尺，同段1176地號土地與登記面積相較，則減少92  
30 平方公尺，是本院認為依舊地籍圖測量宗地面積，較合登  
31 記面積之記載，而可採信。…至於原告主張，其他重測地

01 點發現界址不相符時，會調整為依實際使用現況，把國有  
02 土地部分消除掉(即地籍圖縫合)，並聲請向內政部國土測  
03 繪中心查詢105年度斗六重測區秀才段、大崙小段、大潭  
04 小段等土地，重測時刪除未登記土地情形。然經該中心函  
05 覆以：「…為地籍測量實施規則第194-1條所明定，經查  
06 本中心105年度斗六市重測區，係依據上開規定辦理，重  
07 測後共14筆未登記土地移送雲林縣斗六地政事務所，經公  
08 告確定後，辦理土地所有權第一次登記，並無有依現場指  
09 界刪除未登記土地之情形。」等語(審理卷一第250頁)。  
10 可悉該中心辦理重測時，若發現有未登記土地與私有地相  
11 鄰，均係依據上開規則辦理，即舊地籍圖辦理施測，經公  
12 告確定後，就未登記土地辦理所有權第一次登記，並無刪  
13 除未登記土地之情事，原告之主張顯有誤會。益證系爭斗  
14 六市○○○段0000地號土地辦理所有權第一次登記，完全  
15 合乎地籍測量實施規則第194-1條規定，並非無主物先占  
16 之概念，自不得因遭相鄰土地占用，而可任意調整，刪除  
17 未登記土地，而將之併入鄰地。何況依原告之主張，系爭  
18 斗六市○○○段0000地號土地之南北兩側，均有其它相鄰  
19 之土地，該遭刪除之未登記土地，其所有權究竟應歸屬北  
20 側相鄰土地所有，抑或者歸南側土地所有，亦有疑義。是  
21 原告上開主張刪除未登記土地，以縫合地籍圖，使兩造土  
22 地變為互為毗鄰，再確定與鄰地之經界線云云，並無依  
23 據。」等語。業據本院調閱本院斗六簡易庭112年度六簡  
24 字第244號卷核閱無誤，且本院就上開事實之認定與為該  
25 事件判決之認定相同。

26 (六)本件原告對本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經  
27 界事件判決提起上訴。經本院113年度簡上字第89號判決  
28 駁回本件原告之上訴，其判決理由內認定：況且，依上訴  
29 人指界之結果，並非無未登錄地中正二段1176地號土地之  
30 存在，只是面積從128.49平方公尺縮小為36.49平方公  
31 尺，有原審判決附圖為憑，顯然上訴人主張並無未登錄地

01 存在一節，為個人認知偏差，不足憑採等語。業據本院調  
02 閱本院113年度簡上字第89號卷核閱無訛，且本院就上開  
03 事實之認定與該事件判決之認定相同。

04 (七)由本件原告在本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號、本  
05 院113年度簡上字第89號確認經界事件中均主張並無本件  
06 未登記之系爭土地存在，顯見本件原告主觀上亦不知悉系  
07 爭土地之存在，故更不可能以所有之意思占有系爭土地。

08 (八)本件原告雖主張依照土地法第59條第2項規定，土地權利  
09 關係人因土地登記提起異議而發生土地權利爭執時，應由  
10 該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，當事人不服調  
11 處者，應於調處通知後15日內，向司法機關訴請處理，逾  
12 期不起訴者，依原調處結果辦理之。又依土地法第37條第  
13 2項授權訂定之土地登記規則第57條及土地法第34條之2規  
14 定授權訂定之直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置  
15 及調處辦法第19、20條等規定，申請人對於調處結果不服  
16 未於接獲調處通知之15日內對他造當事人提起異議，核屬  
17 依法不應登記案件，地政機關應駁回申請人時效取得所有  
18 權總登記之申請案，故斗六地政111年12月16日就系爭土  
19 地為第一次登記為中華民國所有，為違法之登記云云，然  
20 查：

21 1.原告提起本院斗六簡易庭112年度六簡字第244號確認經  
22 界訴訟即主張系爭土地不存在，故系爭土地與周邊土地  
23 之界址有爭議，並於該事件訴訟中已提出本院卷第146  
24 頁之斗六地政區域性不動產糾紛調處紀錄表（本院112  
25 年度六簡字第244號卷一第23頁），然經本院遍查該事  
26 件卷及本件原告上訴之本院113年度簡上字第89號卷均  
27 未見本件原告就該調處事件之結果有提起異議。

28 2.經本院函詢以系爭土地於112年1月6日所為之所有權登  
29 記是否於登記後為公告？公告期間有無人申請調處？何  
30 人？申請調處之日期為何？調處結果為何？函詢斗六地  
31 政，經斗六地政回覆稱：「『按直轄市或縣（市）地政

01 機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即  
02 公告之，其依第五十三條逕為登記者亦同。』、『依第  
03 五十五條所為公告，不得少於十五日。』，分別為土地  
04 法第55及58條所明定，查旨揭地號土地，本所業已依前  
05 揭規定辦理公告，期間並無人提出異議，故自無相關申  
06 請調處紀錄，另於公告期滿後，本所即辦理土地第一次  
07 登記。有斗六地政113年12月26日斗地一字第113000983  
08 4號函在卷可按（本院卷第153頁），益徵本件原告對系  
09 爭土地登記後之公告並未提起異議，則被告申請就系爭  
10 土地為第一次登記，經斗六地政於112年1月6日將系爭  
11 土地登記為國有，並無違誤。

- 12 3.退步言之，即便本件原告就上開調處事件之調處結果有  
13 提起異議，然經本院依原告之聲請函詢斗六地政：系爭  
14 斗六市○○○段0000地號土地在112年1月6日本次登記  
15 時，調處程序是否尚未終結？承上，本宗土地界址爭  
16 議，既未解決，為何不待調處程序終結再行登記？經斗  
17 六地政回覆稱：「二、依土地法第46條之1至第46條之3  
18 之執行要點第16點規定：『重測結果公告時，部分土地  
19 之界址爭議，尚未依土地法第59條第2項程序處理完畢  
20 者，應於公告文載明重測地籍圖經公告期滿確定後，登  
21 記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈。並附記  
22 下列土地因界址爭議，正依法處理中字樣。界址爭議經  
23 法院判決確定後，應即據以施測，並將施測結果公告』  
24 同執行要點第25點規定：『重測期間發生界址爭議尚未  
25 解決之土地，應按重編之段別、地號記載於登記簿之標  
26 示部。標示部其他登記事項欄註明重測前面積及加註本  
27 宗土地重測界址爭議未解決字樣。並通知土地所有權  
28 人。該土地俟界址爭議解決後再辦理土地標示變更登記  
29 及加註或換發書狀。…』辦理。三、另依內政部102年9  
30 月6日台內地字第1020292617號函略以：『一、按『重  
31 測期間發生界址爭議尚未解決之土地，應按重編之段

01 別、地號記載於登記簿之標示部。標示部其他登記事項  
02 欄註明重測前面積及加註本宗土地重測界址爭議未解決  
03 字樣，通知土地所有權人…』、『八、重測界址爭議  
04 （含地籍誤謬）為解決土地之登記：(一)於標示部其他登  
05 記事項欄註記『重測前面積000，本宗土地重測界址爭  
06 議（含地籍誤謬）未解決，俟解決後再行辦理登記。』  
07 分別為土地法第46條之1至第46條之3執行要點第25點及  
08 『數值法地籍圖重測作業手冊』第15章土地標示變更登  
09 記所明定，本所爰依上開規定辦理土地重測界址爭議登  
10 記事項，並無不合。合先敘明？四、次查旨案土地位屬  
11 111年度地籍圖重測區範圍內，重測前為斗六市斗六段  
12 未登記土地，業於地籍圖重測期間與鄰地公正段1314、  
13 1323、1314-1地號（重測後為中正一段1181、1178、11  
14 80地號等3筆土地發生界址爭議，嗣經不動產糾紛調處  
15 委員會於112年6月8日裁處非屬界址爭議範圍而駁  
16 回。」可知系爭調處亦非屬界址爭議事件，故斗六地政  
17 依據土地法第46條之1至第46條之3暨執行要點第16點、  
18 第25點等規定將系爭土地登記為國有，亦無違誤。

19 (九)按確認所有權登記請求權存在部分，占有人於取得時效完  
20 成後，如未依土地法第54條聲請為所有權登記，亦未於公  
21 告期間內提出異議，依同法第60條之規定，即喪失其占有  
22 之權利，不能請求塗銷他人之所有權登記，及確認其所有  
23 權存在。又占有人於時效完成後，在未經登記為所有權人  
24 以前，原所有人如已登記完畢，占有人即不能對之主張取  
25 得時效（與民法第770條以占有他人未經登記之不動產為  
26 要件者不合），亦不得請求塗銷原所有人之所有權登記，  
27 有最高法院80年度台上字第2171號民事判決意旨可資參  
28 照。查，本件原告係於113年8月28日提起本件訴訟，然系  
29 爭土地於112年1月6日即已登記為國有，有土地登記第一  
30 類謄本在卷可找（本院卷第67頁），且該等登記並無違  
31 法，已如前述，故即便原告對系爭土地之占有已取得時效

01 完成，然揆諸上開判決意旨，原告亦不能對系爭土地主張  
02 時效取得。

03 (十)依上開所述，原告不能證明訴外人高信安及其均係以所有  
04 之意思占有本件未登記之系爭土地，且已時效取得完成。  
05 退步言之，即便訴外人高信安及原告均係以所有之意思占  
06 有系爭土地，然原告於提起本件訴訟前系爭土地已於112  
07 年1月6日登記為國有，則原告亦不得主張其對系爭土地已  
08 因時效取得，而有第一次登記之請求權存在，及被告應容  
09 忍原告就系爭土地向地政機關申請登記為第一次所有權  
10 人。

11 六、綜上，原告依據時效取得法律關係，請求確認其就系爭土地  
12 之第一次登記請求權存在，及被告應容忍原告就系爭土地向  
13 地政機關申請登記為第一次所有權人，為無理由，應予駁  
14 回。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日  
17 民事第一庭 法 官 楊昱辰

18 以上正本係照原本作成

19 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如  
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日  
22 書記官 王珮琚