

福建高等法院金門分院民事判決

107年度上字第9號

上訴人 陳炎輝
陳炎煌
陳烏糖
陳黑嬌
陳烏腰

共同

訴訟代理人 楊延壽律師

被上訴人 財政部國有財產署北區分署即被繼承人顏錫祉之遺產管理人

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 黃國卿

張翠芳

複代理人 吳靜琪

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國107年5月10日福建金門地方法院106年度訴字第69號第一審判決提起上訴，本院於民國108年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按所謂當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本案之判決而言。此種資格，稱為訴訟實施權或訴訟行為權。判斷當事人是否適格，應就該具體之訴訟，依當事人與特定訴訟標的之法律關係定之。一般而言，訴訟標的之主體通常為適格之當事人。雖非訴訟標的之主體，但就該訴訟標的之權利或法律關係有管理或處分權者，亦為適格之當事人。又在給付之訴，只須原告主張對被告有給付請求權者，其為原告之當事人適格即無欠缺（最高法院96年度台上字第1780

號判決意旨參照)。本件被繼承人顏錫祉前經福建金門地方法院以105年度亡字第1號民事裁定宣告於民國39年7月1日下午12時死亡，其無繼承人，繼由上訴人陳炎輝聲請為其選任遺產管理人，經同法院以105年度司繼字第113號民事裁定選任被上訴人為遺產管理人，此有上揭民事裁定2份影本在卷可稽(見原審卷第23至27頁)，是本件上訴人以財政部國有財產署北區分署為被繼承人顏錫祉之遺產管理人地位提起本件訴訟，當事人適格即無欠缺。

二、又本件被上訴人財政部國有財產署北區分署之法定代理人原為黃偉政，於本院審理中，被上訴人之法定代理人已於107年12月31日由黃偉政變更為郭曉蓉，有財政部107年12月5日台財人字第10708639140號令在卷可稽(見本院卷第159至160頁)，後經被上訴人於108年1月28日具狀聲明承受訴訟等情，並有民事聲明承受訴訟狀在卷可佐(見本院卷第157頁)，核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

三、再按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關聯，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者，自屬之(最高法院91年度台抗字第552號民事裁定意旨參照)。查上訴人於原審起訴原請求：被上訴人應將所管理訴外人顏錫祉所有坐落金門縣○○鎮○○段143(即複丈成果圖黃色區塊)、143之1(即複丈成果圖青色區塊)地號土地之所有權辦理移轉登記予上訴人等語(見原審卷第331至332頁)。惟於本院審理期間，於108年4月22日之民事準備書伍狀追加先位聲明，請求(一)

請求確認金門縣○○鎮○○段○○○ ○○○○ ○○ ○號土地所有
權為上訴人等共同共有。(二)被上訴人所管理訴外人顏錫祉於
43年7月12日就金門縣○○鎮○○段○○○ ○○○○ ○○ ○號土
地之所有權第一次總登記應予塗銷，並將原審起訴聲明改列
為備位聲明（見本院卷第227至228、267頁）。經核上開
追加之訴與原訴之基礎事實均係涉及系爭土地所有權歸屬之
爭議，依社會通念上可認為同一或關連，而就原起訴所請求
之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有
同一性或一體性，得期待於追加之訴之審理予以利用，俾先
後兩請求在同一程序得加以解決，依上開說明，上訴人所為
訴之追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

(一)被繼承人顏錫祉於29年間因做生意需資金而將其所有坐落於
金門縣○○鎮○○段○○○ ○○○○ ○○ ○號土地（下合稱系爭
土地）出典予訴外人即上訴人之父陳炳金，典期10年（下稱
系爭典權契約）。詎顏錫祉下南洋做生意後未曾返回金門，
系爭土地之典期屆至後亦未回贖，今顏錫祉已遭死亡宣告，
由財政部國有財產署北區分署為其遺產管理人。嗣陳炳金死
亡後，由上訴人等5人共同繼承系爭典權契約及典物返還請
求權。

(二)於41年冬季，陳炳金依規定應已取得系爭土地之所有權，然
因時代動盪不安，金門地區於43年始辦理土地普查及第1次
總登記，在此之前並無開辦不動產登記之業務，是於43年就
系爭土地辦理第1次總登記時，乃由訴外人即陳炳金之配偶
陳梁銀出具保證書聲請登記土地。因當時地政人員，法律常
識欠缺，沒有時間概念，主觀認為土地應屬前地主即顏錫祉
所有，惟土地登記或身份改變，原則上應有書面申請資料，
並經聲請人簽名蓋章具結，系爭土地所有權狀存根片面書寫
「代管人陳梁銀」，然查遍全案所有資料，並無陳梁銀書面
聲請自居「代管人」的申請資料或蓋章同意，不知金門縣地

政局認定陳梁銀是「代管人」，所憑何據？其認定實有違法之虞，土地所有權人焉有以「代管人」自居之理？故因此錯誤之認定，導致顏錫祉被登錄為系爭土地之所有權人，地政局承認因時空背景殊異，地政專才缺乏致行政程序未臻周延。惟錯誤之登記並不影響典權之性質及法律之規定等語。爰依民法第923條第2項、第828條第2項、第821條、第767條第1項、第2項、第1179條等規定，聲明請求被上訴人應將所管理顏錫祉所有系爭土地之所有權辦理移轉登記與上訴人。嗣於本院追加先位之訴，請求確認系爭土地所有權為上訴人共同共有，並依民法第767條第1項規定，請求被上訴人應將於43年7月12日就系爭土地之所有權第1次總登記應予塗銷，回復登記為上訴人所有；如上開移轉登記之物權行為未經合法撤銷，則備位聲明請求被上訴人將系爭土地所有權辦理移轉登記予上訴人。

(二)對被上訴人抗辯之陳述略以：上訴人請求顏錫祉移轉系爭土地所有權並無罹於時效之問題，且無權利失效法理之適用等語。

二、被上訴人則以：

(一)上訴人主張於29年成立典權關係，39年期滿，但金門土地登記是在43年的時候，所以當初陳梁銀應該以所有人身份登記為土地所有權人，所以否認上訴人所持系爭典權契約之真正，且依照系爭典權契約之範圍也無法確定即為本件系爭土地。退萬步言之，縱系爭典權契約為真，依該契據內容亦無法證明即為系爭土地，再參酌臺北高等行政法院103年度訴字第1954號行政判決認定，系爭典權契約上所記載「……合計伍仟裁土各坐落海尾內路溝東園仔一蚯至過溝公塚南至海墘碇堡西至園岸公塚北至祖墳四至界……」，與上訴人檢附之土地所有權登記聲請書係記載坐落內路溝，然四至僅記載北至2102，其餘未記載，兩者形式上並不相符，系爭典權契約上之土地是否為系爭土地並非無疑等語，益徵系爭典權契約之範圍與系爭土地並無關聯性，上訴人另辯稱顏錫祉僅有系

01 爭土地1筆，故認定為系爭土地亦非無疑，因系爭典權契約
02 所載之土地亦有可能已登記為上訴人家族或他人所有，上訴
03 人以顏錫社僅有1筆土地而認定系爭土地即為系爭典權契約
04 內之土地，顯不可採，又倘系爭土地確為系爭典權契約所載
05 之土地，並如上訴人主張41年即已取得所有權，何以陳梁銀
06 於43年辦理土地總登記時，非以所有人身分自居，而係以代
07 管人身分申請登記？又從當時時空背景觀之，金門早期民風
08 純樸，非自家土地不會登記於自己名下，故造成金門許多土
09 地所有人身分資料不全，均有代管並代為繳納地價稅之情形
10 不勝枚舉，甚有代管多筆之現象。準此，可推定陳梁銀亦認
11 系爭土地並非上訴人家族所有，故僅以代管人身分申請登記
12 ，迄至其往生前均未主張，益徵上訴人主張非屬事實，自當
13 無權請求移轉系爭土地所有權。

14 (二)另上訴人於43年就應該以所有權人身份申請登記，但上訴人
15 未申請，理應產生失權效果。又按「土地總登記，由土地所
16 有權人於登記期限內，檢同證明文件聲請之，如係土地他項
17 權利之登記，應由權利人與義務人共同聲請之」、「逾登記
18 期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者
19 ，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關
20 公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記。
21 」土地法第51、57條分別定有明文，足見我國土地總登記採
22 取強制主義，藉以保持地籍之真實，且為加強登記業務之進
23 行，定有除斥時間，逾期未申請登記者，不必另為拋棄之意
24 思，即喪失登記權利，先予陳明等語，資為抗辯。並聲明：
25 上訴人之訴駁回。

26 三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，對於上訴人之請求
27 為敗訴判決，即駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，
28 並為訴之追加，聲明：

29 (一)原判決廢棄。

30 (二)追加先位聲明：

31 1.請求確認系爭土地所有權為上訴人共同共有。

01 2.被上訴人所管理訴外人顏錫祉於43年7月12日就系爭土地之
02 所有權第一次總登記應予塗銷。

03 (二)備位聲明：被上訴人應將所管理訴外人顏錫祉所有坐落系爭
04 土地之所有權辦理移轉登記予上訴人。

05 被上訴人於本院答辯聲明：上訴駁回。

06 四、兩造經協議後將下列事實列為不爭執事項（見本院卷第58至
07 59頁，為敘述方便，文字略作修正），爰採為本判決之基礎
08 事實：

09 (一)金門縣地政局就系爭土地已登記為顏錫祉所有，現由被上訴
10 人管理。

11 (二)金門縣金城鎮城字2103地號係79年辦理地籍圖重測改編為古
12 井段143地號，古井段143地號89年辦理都市○○道路○地
13 0000000 00地號。

14 (三)訴外人即上訴人之被繼承人陳炳金與陳梁銀為夫妻，陳炳金
15 死亡後，由上訴人共同繼承。

16 (四)兩造對於本件證據資料，除上訴人提出之系爭典權契約書外
17 ，均不爭執其形式真正。

18 五、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項
19 第3款、第3項規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意在
20 本院107年9月19日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為辯
21 論範圍（見本院卷第59頁，為敘述方便，順序、文字略作修
22 正），茲就本件爭點，分述如下：

23 (一)訴外人即上訴人之被繼承人陳炳金與顏錫祉間是否存有典權
24 契約？

25 (二)上訴人請求被上訴人將所管理顏錫祉所有系爭土地所有權移
26 轉予上訴人，有無罹於時效？

27 (三)上訴人請求被上訴人將所管理顏錫祉所有系爭土地所有權移
28 轉予上訴人，是否依據土地法第51條、第57條、第59條規定
29 ，產生失權效果？

30 (四)上訴人請求被上訴人將所管理顏錫祉所有系爭土地所有權移
31 轉予上訴人，有無理由？

01 六、茲就本院之判斷，論述如下：

02 (一)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
03 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文
04 。次按所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存
05 否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項
06 危險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在（最高法
07 院27年上字第316號民事判例意旨參照）。又按確認法律關
08 係不存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負
09 舉證責任（最高法院42年台上字第170號民事判例意旨參照
10 ）。則本件被上訴人既否認上訴人為系爭土地真正所有權人
11 ，自應由上訴人就其主張為系爭土地所有權人之事實負舉證
12 責任。經查，上訴人主張其父陳炳金與顏錫社間就系爭土地
13 存有系爭典權契約，且系爭土地之所有權應為上訴人公同共
14 有；然此為被上訴人所否認。可知兩造對於前開不動產所有
15 權發生爭執，且該法律關係存否並不明確，致上訴人私法上
16 之地位有受侵害之危險，該危險得以確認判決予以除去。依
17 前揭說明，堪認上訴人訴請確認系爭土地為上訴人公同共有
18 ，具有即受確認判決之法律上利益。

19 (二)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
20 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告
21 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
22 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
23 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。若
24 原告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就
25 其抗辯事實，已有相當之反證者，則當然駁回原告之請求（
26 最高法院17年上字第917號、20年上字第2466號民事判例意
27 旨參照）。再按，私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按
28 印或有法院或公證人之認證，推定為真正，民事訴訟法第35
29 8條固有明定。倘私文書之真正，他造當事人有所爭執者，
30 應由舉證人負證明其真正之責，同法第357條亦定有明文。
31 是上訴人主張其父陳炳金與顏錫社間就系爭土地存有系爭典

01 權契約，換言之，系爭土地即為系爭典權契約所指之典物等
02 情，既為被上訴人所否認，依前揭說明，即應由上訴人就系
03 爭典權契約上之簽名及用印均係為顏錫祉所為，及系爭典權
04 契約之典物即為系爭土地乙節，負舉證之責。

05 (三)經查，本件系爭典權契約之形式名義人為陳炳金及顏錫祉，
06 其中陳炳金已死亡，而顏錫祉則因年代久遠，且於29年間已
07 遠赴南洋，並經法院裁定宣告死亡，皆詳如前述，是以，已
08 無法從戶政資料查得該2人之資料等情，則關於系爭典權契
09 約上「顏錫祉」之簽名是否為其所簽立乙節，已無從由渠2
10 人來加以確認，合先敘明。

11 (四)次詳覽系爭典權契約內容略以：「立典契字人金門后浦南門
12 顏錫祉茲因在鼓與友人合謀生理尚欠款項就將祖遺下課園一
13 坵連同過路又一小園三直股合計伍仟栽土各坐落海尾內路溝
14 東園仔一坵至遇溝公塚南至海墘凋堡西至園岸公塚北至祖墳
15 四至界明白託中引就與幸鄉陳炳金典出國幣參佰元正…限主
16 拾年為終聽典主備足契面銀取贖原契不得刁難合此…民國貳
17 拾玖年冬月…立典契字人南門顏錫祉…（略）」等語（見原
18 審卷第21頁），對照上訴人提出之土地所有權登記聲請書係
19 記載坐落內路溝，就四至僅載北至2102，其餘則未記載（見
20 原審卷第29頁）。此亦與系爭典權契約內容，關於土地四至
21 部份之記載有所出入，二者形式上並不相符。是顏錫祉出典
22 予上訴人之父陳炳金之土地，是否即為系爭土地？且上開典
23 權契約及土地所有權登記聲請書所載之土地範圍與系爭土地
24 是否相符，並非無疑？實無從單憑上訴人所提典權契約、土
25 地所有權登記聲請書、土地登記保證書等文件，即遽然認定
26 顏錫祉出典予上訴人之父陳炳金之典權仍存在於系爭土地上
27 。

28 (五)再者，43年間金門縣辦理土地總登記時，系爭土地之土地所
29 有權登記聲請書上載明，聲請人為顏錫祉、上訴人之母陳梁
30 銀二人，上訴人之母陳梁銀自居代管人，而將系爭土地聲請
31 登記為顏錫祉所有，此有土地所有權登記聲請書附卷可參（

見原審卷第29頁）。又系爭土地登記保證書亦載明由里長許炳忠、鄰長鄭炳章及親同陳德炳保證系爭土地之所有權人係顏錫祉無偽，此有系爭土地登記保證書在卷可憑（見原審卷第31頁）。而地政機關受理上開顏錫祉聲請案，已將系爭土地之所有權人登記為顏錫祉，此有福建省金門縣土地登記簿、土地所有權狀存根附卷可佐（見原審卷第51、55頁）。足見斯時金門縣在辦理土地總登記時，顏錫祉已申請登記為系爭土地之所有權人，並經登記完畢；反觀陳梁銀於金門縣辦理土地總登記期間之同時，固於土地登記保證書有書寫自身為所有權人，惟後已刪除並改列為代管人，顯見陳梁銀當時並無證據證明其為系爭土地之所有權人至然。又經本院函詢金門縣地政局有關金門縣43年土地代管人登載情形，據覆：金門縣總登記之登記聲請書及保證書，在土地所有權人出洋情形，於登記簿記載有代管人者眾多，惟代管人之審核資格及條件查無書面資料。又代管關係經監察院及內政部定位為委任關係，非代管人繼承標的，併予敘明。復查總登記斯時並無製作統計資料，謹提供目前本縣土地總筆數約為20餘萬筆，其中私有土地上尚存有管理者記載者則約有近4,000筆等數據等語，有該局107年12月21日地籍字第1070008754號函在卷可循（見本院卷第111頁），可見當時代為管理出洋人土地之情形，所在多有，且尚非少數，是而地政機關於受理登記時應無混淆之可能。上訴人主張地政機關因時空背景殊異，地政專才缺乏致行政程序未臻周延，認定陳梁銀是「代管人」實有違法之虞，要難採信。

(六)另參諸：1.「未經依本法登記所有權之土地為土地總登記時，如設定有他項權利，聲請人應並具土地他項權利清摺。」、「設定有定期典權之所有權，如未聲請土地總登記，在定期典權屆滿前，得先由典權人代為聲請土地總登記，再為聲請典權之登記。」、「土地總登記後，典權已依法登記，典權人因法定時效取得所有權，聲請所有權移轉登記時，如原所有權人未能會同聲請，可由典權人單獨聲請之。」，為35

01 年10月2日制定公布之土地登記規則第26條第3項，第64條
02 及第67條所明定。2.金門縣43年總登記即依上開規定辦理，
03 保存之他項權利登記聲請書，原則由聲請人檢附典契為證明
04 文件，未檢附典契者以保證書為證明文件據以辦理典權登記
05 ，有金門縣地政局108年5月6日地籍字第1080003477號函
06 暨典權登記案例2案可參（見本院卷第278至279、294至
07 305頁），是若系爭典權契約標的確為系爭土地為真，依常
08 理而言，陳梁銀在聲請登記時自會出示系爭典權契約，用以
09 證明其依民法第923條第2項規定已取得系爭土地所有權，
10 縱使地政人員對系爭典權契約是否已符合上開民法規定而取
11 得所有權，當下無從判斷，然依法仍可先為典權之登記，惟
12 遍查陳梁銀全部聲請登記案卷並無其有提出系爭典權契約資
13 料可循，顯與常情有悖，是陳梁銀當時是否即已知悉系爭典
14 權契約標的與系爭土地並非同一，始刻意隱匿而不提出，尚
15 不無可能。

16 (七)復經細繹系爭典權契約內容「…將祖遺下課園一坵連同過路
17 又一小園三直股合計伍仟栽…」，而關於當時伍仟栽換算現
18 在面積究為多寡等情，業經本院於108年3月13日向金門縣
19 地政局函詢有關金門地區過往耕種土地面積「1000栽」相當
20 於現今多少平方公尺乙節，經該局函復略以：「…二、本縣目
21 前有關植栽認定參考有三：(一)金門縣志有關地瓜藤一千三百
22 五十條為一畝，畝為市畝，一市畝為666.66平方公尺，即10
23 00平方公尺相當於2025栽。(二)本縣農業試驗所提供之植栽為
24 1000平方公尺相當於2500栽至2800栽。(三)本縣五鄉鎮訪談耆
25 老調查植栽，1000平方公尺約相當於2500栽至3000栽。三、依
26 前述數據折算1000栽約為333.33平方公尺至493.8平方公尺
27 …。」等語，有金門縣地政局108年3月20日地測字第1080
28 002184號函暨附件在卷可佐（見本院卷第205至217頁）。
29 是依上開函釋計算，系爭典權契約之土地面積約為1666.65
30 平方公尺至2469平方公尺之間，惟上訴人已就上開函復內容
31 表示「應該以金門縣志有關地瓜藤1350條為一畝的基礎來折

算，應該是最符合典契當時的精神。」，並經被上訴人當庭所不爭執（見本院卷第268頁）。則倘以上訴人主張地瓜藤1,350條為1畝，即1,000平方公尺相當於2,025裁為基礎折算，則本件系爭典權契約所載之5,000裁應相當於2,469平方公尺（計算式： $5,000 \div 2,025 \times 1,000 = 2,469$ ），惟上訴人之母陳梁銀於43年金門縣辦理土地總登記時，於系爭土地之土地所有權登記聲請書上之面積卻載明為1市畝4分4厘，有前揭土地所有權登記聲請書可稽，依此換算面積約為959.99平方公尺（計算式： $666.66 \times 1.44 = 959.99$ ），核與系爭典權契約記載之土地面積相差高達2倍有餘，益徵上訴人之母陳梁銀於聲請系爭土地登記時，即已知悉系爭典權契約所載之土地應非系爭土地至顯。

(八)又系爭土地東面為福建省政府、西面為雄獅堡雷區、北面為廟宇森羅殿、南面為雄獅碉堡，有原審106年12月15日勘驗筆錄1份暨現場相片8張可參（見原審卷第159至167頁）。另證人張金泉於本院到庭證稱：「（你為什麼會認識陳梁銀？）因為之前有在耕作，我們耕作土地是相鄰的，中間只有隔一條小路。」、「（你現在是否可以說明陳梁銀家耕作的土地，約在萬聖爺宮的哪個方位？）約在下方。」、「（庭呈即本院卷第177頁空照圖乙張供證人閱覽，你是否可以指出你之前耕作的土地位在何處？）我耕作的土地約在140之1地號左右，陳梁銀他們家耕作的土地位在142地號下方及143地號左右。」、「（你是否知道內路溝約在空照圖何處？）內路溝是地名也是一條路，位在福建省政府的正後方。」、「（現在的萬聖爺宮從之前是否就一直在該處？）之前的萬聖爺宮是位在金城國中體育館那裡，我小時候耕作時沒有，從金城國中體育館遷過去現在的位置整個翻新至少10多年前。」、「（當初你在耕作時，土地附近有墳墓嗎？）有私人的墳墓，但是沒有公墓，私人墳墓位在福建省政府後方，就是內路溝那邊。」等語（見本院卷第171至173頁），茲依上開證人張金泉證述所稱，內路溝係位於福建省政府

01 之正後方，惟據原審勘驗筆錄記載，系爭143地號土地，東
02 面為福建省政府已如上述，對應系爭典權契約所載「…坐落
03 海尾內路溝…」，與證人張金泉前揭證詞及現今地籍空照圖
04 以觀，則顏錫祉當時出典之土地坐落位置即非屬在系爭土地
05 之範圍至明。況系爭典權契約記載「…東園仔一坵至遇溝公
06 塚…西至園岸公塚…」，然據證人張金泉證述，其在耕作當
07 時，系爭土地附近並未有公墓，僅有私人墳墓，且位於福建
08 省政府後方，即在內路溝那邊，則此部分即與系爭典權契約
09 內容所載土地東、西面皆有公墓之地理位置，亦顯不相吻合
10 。繼稽以民國初年後浦市街復原圖所示（見本院卷第193頁
11 ），槍樓仔下下臨下港渡頭，其上即為銃樓，而據金門縣文
12 化局出版之「重塑後浦城」乙書中所述：「下港渡頭位於中
13 港渡礮台銃樓之南，所以此地里民喚為槍樓仔下，其位址今
14 已闢建為金城海濱休閒公園，民國38年國軍進駐，劃為營區
15 ，築機槍碉堡於水岸灘頭稱【雄獅堡】。」（見本院卷第
16 324頁），依此可知現今雄獅堡之位置即為過去槍樓仔下與
17 銃樓附近，亦為上訴人於本案例中一再主張系爭典權契約所稱
18 之「…南至海墘凋堡…」之位置，如果無訛，則該銃樓自民
19 初前即已存在，此地名並為當時一般居民所熟知，亦無稱之
20 為「凋堡」乙詞，除有上開後浦市街復原圖可參外，並有日
21 據時期0000-0000金門島全圖可佐（見本院卷第187頁），
22 依常情而言，則系爭典權契約之土地理應直接記載南至公眾
23 週知之銃樓為是，以杜日後爭議，故而系爭典契所指「海墘
24 凋堡」位置應實非指上開銃樓至為灼然。遞觀以上開後浦市
25 街復原圖所載，民國初年銃樓西側為海濱與中港渡頭，並無
26 公墓，西北邊設有後埔汛廢營、後浦砲台等軍事防禦設施，
27 亦無墳墓坐落，此區域皆非屬農作耕地，而為交通樞紐之碼
28 頭與軍事防禦設施，若果系爭典契確屬系爭土地，其四方當
29 可明確標示位置以明範圍，惟對照系爭典契所記載之坐落方
30 位顯然與系爭土地昔日周遭設施亦明顯相悖。再者，系爭土
31 地北方過往並無墳墓，已如前述，雖原審勘驗系爭土地之北

面為廟宇森羅殿，繼而推論系爭典契所載北至祖墳相符云云，惟森羅殿廟宇原名萬聖爺宮，原址在金城國中體育館側門，1973年12月配合金城鎮新社區發展，在現址動土開工遷建等文（見本院卷第155頁，林金榮著「金門人文紀事」），此情核與前開證人張金泉之證述及上開後浦市街復原圖所繪義塚坐落位置不謀而合，益徵系爭典權契約中，顏錫社出典予上訴人之父陳炳金之土地，應非系爭土地無疑。則證人張金泉所述既與系爭典權契約內容互核不符，即難以證人張金泉證詞，執為系爭典權契約中所載之土地即為上訴人主張之系爭土地之有利認定。

(九)末依原審判決所載，系爭土地原為坐落金門縣金城鎮城字2103地號，係79年辦理地籍圖重測改編為古井段143地號，古井段143地號89年辦理都市○○道路○地00000000 0 0地號，嗣於79年11月22日辦理地籍圖重測，重測面積為8畝93平方公尺等情，此有金門縣地政局106年10月23日地籍字第1060008382號函暨福建省金門縣○○鎮○○里○○段○○○○號土地登記簿附卷可參（見原審卷第91至95頁），是系爭土地面積約893平方公尺（計算式：8公畝×100平方公尺+93平方公尺=893平方公尺），亦與原審就系爭土地現場勘驗結果約892.87平方公尺大致相符（計算式：古井段143地號土地890.84平方公尺+古井段143之1地號土地2.03平方公尺=892.87平方公尺），此有金門縣地政局106年12月26日地測字第1060010238號函及其複丈成果圖附卷可稽（見原審卷第169、171頁），如此相互勾稽比對，堪認系爭典權契約之「東遇溝公塚南至海墘凋堡西至園岸公塚北至祖墳四至界」等語，所指即系爭土地云云。然查原審勘測之系爭土地，係依上訴人起訴時自行認定即為系爭典權契約中所指之土地，再依金門縣地政局函示，系爭土地本即由金門縣金城鎮城字2103地號土地所改編分割而出，其土地面積本該相符，且即便勘測面積大致相符，亦不足以證明系爭土地即係顏錫社於系爭典權契約中所出典之土地，二者有何關連性

01 。上訴人另主張顏錫祉僅有系爭土地1筆，故認定系爭典權
02 契約即為系爭土地亦非無疑云云，然系爭土地應非系爭典權
03 契約所指之土地已詳如前述，而因系爭典權契約所載之土地
04 於43年間總登記時或已登記為顏錫祉家族或他人所有，尚不
05 可徒以顏錫祉僅留有1筆土地，在未究明是否與系爭典權契
06 約內容相符情況下，即率爾推定系爭土地即為系爭典權契約
07 之土地，是上訴人此部分主張亦非可採。

08 (H)從而，縱使系爭典權契約為真，然顏錫祉出典予上訴人之父
09 陳炳金之土地，應非系爭土地，皆已詳列理由如上，尚無從
10 單憑上訴人所提系爭典權契約、土地所有權登記聲請書等文
11 件，及證人張金泉之證詞等相關證據資料，進而認定系爭土
12 地即為系爭典權契約上所記載之土地，且上訴人復無法再舉
13 證證明顏錫祉出典予上訴人之父陳炳金之典權確係存在於系
14 爭土地上，準此，上訴人主張陳炳金與顏錫祉間就系爭土地
15 存有系爭典權契約，洵難認為有據。

16 七、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項，追加先位聲明請
17 求確認系爭土地所有權為上訴人共同共有，及被上訴人應將
18 系爭土地之所有權第1次總登記應予塗銷，均無理由，不應
19 准許；另備位聲明依民法第923條第2項、第828條第2項
20 、第821條、第767條第1項、第2項，第1179條，請求被
21 上訴人應將所管理顏錫祉所有系爭土地之所有權移轉登記予
22 上訴人，亦同無理由，應予駁回。從而，原審所為上訴人敗
23 訴之判決，理由雖有不同，惟結果並無二致，仍應維持。上
24 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回
25 其上訴。上訴人並追加上開先位之訴之請求，應併予駁回之
26 。

27 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，依民事訴訟法第
31 449條第2項、第78條、第85條第2項，判決如主文。

中華民國 108 年 8 月 27 日
民事庭審判長法官 洪曉能
法官 許辰舟
法官 廖立頓

正本係照原本作成。

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。

中華民國 108 年 8 月 27 日
書記官 李麗鳳

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。