

福建高等法院金門分院民事判決

109年度上易字第4號

上訴人 朱榮忠

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 張翠芳

複代理人 吳靜琪

上列當事人間請求確認土地所有權登記請求權不存在事件，上訴人對於中華民國108年12月11日福建連江地方法院107年度訴字第14號第一審判決提起上訴，本院於109年12月24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、被上訴人主張：上訴人提出四鄰證明書主張坐落連江縣○○鄉○○段第111、899之10、899之11、342之21地號土地（下稱系爭土地）為其父朱伙利自民國31年12月、33年9月間開始至54年9月止所占有使用，因戰地政務期間軍方做營區使用而告喪失占有等情，並非事實，不能證明朱伙利因時效取得系爭土地所有權，而由上訴人繼承，亦不能證明系爭土地為其祖遺土地；又坐落同段第342之21地號土地係分割自同段第342之1地號土地（下稱第342之1地號土地），上訴人曾於96年間檢附土地四鄰證明書等文件，主張時效取得該筆土地，業經福建連江地方法院99年度訴字第3號及本院100年度上易字第3號判決（下稱前訴訟）認定上訴人就第342之1地號土地之所有權登記請求權不存在確定，顯見上訴人主張不實。故上訴人自不得申請登記為系爭土地之所有權人，為此，伊於公告期間內依法異議，但經連江縣南竿鄉轄區不動產糾紛調處委員會（下稱調處委員會）調處結果仍准上訴人登記，爰依土地法第59條第2項規定提起本訴，求為確認上訴人就系爭土地之所有權登記請求權不存在等語。原審為上訴

人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，被上訴人答辯聲明：
上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭土地是伊家祖遺土地，由伊父親朱伙利繼承伊祖父朱依細妹而來，此由朱伙利及被告祖母陳佬妹死亡時皆埋葬於系爭土地附近可證。朱依細妹於清朝時即已占有系爭土地並為農業耕作使用，伊父親朱伙利繼承朱依細妹而占有系爭土地，並自31年12月、33年9月至54年9月間為農牧業使用，後因馬祖地區實施戰地政務，系爭土地被軍方強占做為營區使用，致朱伙利喪失占有，然朱伙利以所有之意思和平占有系爭土地已超過20年，業已時效取得系爭土地所有權之登記請求權，並由伊繼承之；伊優先主張系爭土地是祖遺土地，如果鈞院認為不是祖遺土地的話，伊則主張時效取得等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)前開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、連江縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號等3筆土地為未登記土地，上訴人分別於96年10月22日及101年2月15日，以時效取得為由，檢附繼承系統表、遺產分割協議書及證人朱金官、曹泉金所出具之土地四鄰證明書，向福建省連江縣地政事務所（下稱連江地政）申請登記為所有人，嗣後連江地政自同段第342之1地號土地分割出第342之21地號土地，及自同段第899-8地號土地分割出第899-10及第899-11地號土地，系爭土地經公告後被上訴人均提出異議，經調處委員會調處結果均准上訴人登記為所有權人，被上訴人不服，乃提起本件訴訟等情，有系爭土地登記謄本、土地四鄰證明書、連江縣政府107年3月22日府授地字第1070010700號函暨所附調處紀錄表、連江地政系爭土地登記案件等相關資料各一份在卷可稽（見原審補字卷第6至11、17至271頁），且為兩造所不爭（本院卷第127頁），應堪信實。

四、就兩造爭執事項，本院判斷如下：

(一)被上訴人提起本件訴訟是否有確認利益？

1、按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得

提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。又財政部設國
有財產局，承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分
事務；凡不屬於私有或地方所有之財產，除法律另有規定外
，均應視為國有財產，國有財產法第1條、第9條第2項及第2
條第2項分別定有明文。而所謂「凡不屬於私有或地方所有
之財產」，係指未經登記之不動產或未確定權屬為私有或地
方所有之財產，國有財產法施行細則第3條亦有明定。

2、查系爭土地，現為未登記之土地，有土地登記謄本在卷可按
（見原審補字卷第17-20頁），如上訴人或其他第三人未能
證明屬私有或地方所有，依法即應視為國有財產，並由被上
訴人承辦取得、保管、使用、收益及處分等事務。今因上訴
人就系爭土地主張其已時效取得而請求登記為所有權人，但
被上訴人否認上訴人之主張，被上訴人自得於上訴人申請所
有權登記時提出異議，嗣經地政機關調處後，被上訴人仍無
法接受調處結果，顯然兩造間就「上訴人對系爭土地有無所
有權登記請求權存在」一事已存有爭執，上開法律關係之存
否不明確，倘准許上訴人登記為所有權人，將使得原依國有
財產法第2條第2項規定應視為國有財產之土地，成為私有財
產，而有損及國有財產之虞，被上訴人既為負責國有財產之
取得、保管、使用、收益及處分事務之主管機關，則其在私
法上之法律地位即有不妥之狀態存在，而此不安狀態能以確
認判決除去，從而，被上訴人提起本件確認訴訟，自有即受
確認判決之法律上利益存在，故被上訴人自可提起本件確認
之訴。準此，上訴人抗辯：被上訴人難認有即受確認判決之
法律上利益，應不得提起本件確認之訴云云，顯屬無據，亦
非可採。

（二）系爭土地是否為上訴人祖遺土地，並由上訴人單獨繼承，而
得由上訴人請求為所有權之登記？

- 01 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
02 事訴訟法第277條前段定有明文。而消極確認之訴，就法律
03 關係或權利之存在，應由被告負舉證責任（最高法院19年上
04 字第385號、42年台上字第170號判例要旨參照）。故本件「
05 確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權不存在」之消極
06 確認之訴，自應由上訴人舉證證明其對系爭土地有所有權登
07 記請求權存在。
- 08 2、經查，上訴人固主張系爭土地為伊祖遺土地，由伊父親朱伙
09 利繼承伊祖父朱依細妹而來云云（本院卷第129頁），然並
10 無法舉證以實其說；上訴人並承稱：關於地契的部分，伊小
11 時候有看過，但是伊父親在伊10歲時就過世了，地契不知道
12 是遺失還是沒有保存等語（本院卷第129頁），又上訴人所
13 提出其祖母陳佬妹、叔叔朱天旺去世時相關遺產稅逾核課期
14 間證明書、遺產稅免稅證明書之內容均與系爭土地無關，此
15 參該等文件自明（本院卷第142、145頁）；再上訴人所提出
16 業已附卷之「連江縣○○鄉○○段土地五十年代地形地貌相
17 片」，雖可看出相片所示地區土地有經開發為農業使用之情
18 形，然系爭相片所示地點是否為本件系爭土地，實難以該相
19 片清楚辨識，自難依該相片為有利於上訴人之認定。
- 20 3、至上訴人就342之1地號土地部分，曾於原審法院99年度訴字
21 第3號（下稱前案）提出證人高明光，然證人高明光於前案
22 係證稱：「因為馬祖地區都是祖先那一輩就在這邊開發，一
23 直遺傳下來，伊所知道馬祖地區都是這樣的情形，所以伊認
24 為系爭土地就是上訴人家的土地。」云云（見前案原審卷第
25 163至164頁），然所謂系爭土地為上訴人「祖遺土地」之事
26 ，究竟系爭土地係上訴人的哪一個祖先遺留下的？該祖先迄
27 今尚有多少個繼承人存在？何以得由上訴人單獨繼承，並登
28 記為單獨所有權人？證人高明光均無法加以證明。此外，上
29 訴人就系爭土地係伊祖遺土地之事實，均未能舉出其他證據
30 以證明之，是其主張自難採信。準此，上訴人空言主張系爭
31 土地為其祖遺土地，其得請求登記為單獨所有權人云云，顯

01 不足採。

02 (三)上訴人得否依民法第769條、民法第770條規定，請求登記為
03 系爭土地之所有人？

04 1、按以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動
05 產者，得請求登記為所有人；以所有之意思，十年間和平繼
06 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
07 者，得請求登記為所有人，98年7月23日修正前民法（以下
08 均以民法稱之）第769條、第770條定有明文；又按事實為法
09 律關係發生之特別要件者，在消極確認之訴，應由被告就其
10 存在負舉證之責任，在其他之訴，應由原告就其存在負舉證
11 之責任（最高法院98年度台上字第1219號民事裁判意旨參照
12 ）。準此，本件係消極確認之訴，自應由上訴人舉證證明其
13 已符民法第769條或第770條規定之善意取得之特別要件而得
14 請求登記為系爭土地之所有權人，合先敘明。

15 2、上訴人就連江縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號
16 等3筆土地分別於96年10月22日（第111地號）及101年2月15
17 日（第899之8、第342之1地號），以其父朱伙利符合時效取
18 得要件為由，檢附繼承系統表、遺產分割協議書及證人朱金
19 官、曹泉金所出具之土地四鄰證明書，向連江地政申請登記
20 為所有人等情，有土地登記申請書及土地四鄰證明書（見原
21 審補卷第24-28、49、00-000-000、170-174頁）附卷可參，
22 該土地四鄰證明雖均分別載明：「茲證明朱伙利君，於民國
23 33年9月開始（朱金官就第342之1地號土地出具之土地四鄰
24 證明則載明：自31年12月開始）至54年9月止，以所有意思
25 和平繼續占有未登記土地，坐○○○鄉○○段第111（第899
26 之8、第342之1）地號土地，而其占有之始為善意並無過失
27 …。朱伙利確實在上列土地和平繼續占有作農牧業使用超過
28 二十年。因戰地政務期間國軍為了國防安全需要占用，而喪
29 失占有，但朱伙利家族確實世代都在上列土地從事農牧為業
30 ，且取得自耕農身分。」等語。然按證人須依據文書、資料
31 為陳述，或依事件之性質、證人之狀況，經法院認為適當者

，得命兩造會同證人於公證人前作成陳述書狀；經兩造同意者，證人亦得於法院外以書狀為陳述；證人以書狀為陳述者，仍應具結，並將結文附於書狀，經公證人認證後提出，為民事訴訟法第305條第2、3、6項所規定，是除符合上開條文規定得以書狀陳述之情形外，證人就所知事實為陳述，均應以言詞為之。故上訴人提出由證人曹泉金、朱金官所出具之土地四鄰證明書，核其聲明內容之性質，應屬證人證詞之書面陳述，惟上開書面陳述，既非法院認為適當並命兩造會同被告於公證人前作成，亦非經兩造同意之法院外書狀陳述，核與前揭規定不符，是該書面陳述，難以遽採；故本院尚難僅以上開四鄰證明書即遽為有利於上訴人之認定。何況證人朱金官證稱：伊知道上訴人土地是在北海坑道附近，是田地，但因為時間久了，伊不記得總共有幾筆；伊如果到現場可以指出土地大概範圍，但是因為之前的階梯不見，且現在又長了樹木，所以無法指出實際位置。伊有幫人家做過墓地及田地證明，但不是上訴人家的土地等語（見原審卷一第176頁反面至第177頁反面），及證人曹泉金證稱：伊不清楚系爭土地位置及範圍；伊不識字；（問：提示系爭土地四鄰證明書，是否由你蓋章？）伊不清楚。（問：是否知悉這3份土地四鄰證明書內容？）伊不識字。（問：是否記不得有人找你做土地的證明人？）伊不記得等語（見原審卷一第179頁），可見上訴人所出具四鄰證明書是否由證人朱金官及曹泉金所製作，又證人朱金官及曹泉金是否明確知悉系爭土地四鄰證明書之內容及意義，始為用印，以及是否真正了解或知悉系爭土地正確方位及範圍，均屬可疑，足證證人曹泉金、朱金官出具之四鄰證明書所載內容，不足採信。

3、證人朱金官雖證稱：伊有看到上訴人父親（朱伙利）、母親及兄弟有在其家的田地上耕作；在伊十幾歲時，就看到上訴人祖父（朱依細妹）在土地上耕作；上訴人家是從31年一直耕作到54年；上訴人家的田原則上都是種地瓜，地瓜收成後會種麥及青菜等語（見原審卷一第176頁反面至第177頁），

01 惟查證人朱金官於107年12月7日在原審作證明已年屆96歲（
02 係00年00月00日生），其於原審為證人人別訊問時，對於自
03 身生日及戶籍之回答均發生錯誤情形（見原審卷一第176頁
04 ），且對於原審審理時所訊問關於系爭土地之筆數、實際位
05 置、當初何人找其出具土地四鄰證明，以及其是否曾在原審
06 法院99年度訴字第3號乙案出庭作證等問題，均以不清楚及
07 不記得等語回答（見原審卷一第176頁反面至第177頁），況
08 且其於99年8月20日（當時證人朱金官88歲）另案審理時證
09 稱：太久了，伊不記得是何時看到上訴人家在342-1地號土
10 地上耕作等語（見另案原審卷第172頁），與前述其證稱：
11 上訴人家是從31年一直耕作到54年等語不僅互相矛盾，且其
12 於本件原審作證時年紀更大，記憶反而更加明確，亦與常情
13 不合，故其記憶是否真實明確，亦屬可疑；況其對於系爭土
14 地之位置及數目如前述均不確定，自無從證明其所述土地即
15 為系爭土地。因此，證人朱金官之證言不能作為有利於上訴
16 人之判斷依據。

17 4、證人曹泉金雖亦證稱：土地位置是在仁愛村路邊下方，伊只
18 知道有幾筆土地，實際筆數不清楚；到現場伊不清楚土地位
19 置及範圍。伊看過上訴人的父、母在該土地上種地瓜，上訴
20 人的親戚部分，伊不記得了，上訴人因為當時年紀小，所以
21 沒有在該土地上耕作，等上訴人長大後，他就搬到台灣去了
22 。伊19歲嫁到仁愛村時，就看到上訴人父母在土地上耕作，
23 伊知道上訴人父親過世後，其母親還在耕作，之後其母親搬
24 到臺灣，就沒有再耕作，至於上訴人家耕做到什麼時候伊不
25 清楚等語（見原卷一第178頁反面至第179頁）。可見證人曹
26 泉金雖可證明上訴人父母曾在仁愛村土地上耕作之事實，但
27 無從證明上訴人父母耕作土地是否為系爭土地，是以證人曹
28 泉金之證言亦不能據為有利於上訴人之判斷。

29 5、上訴人於另案所舉證人高明光（係00年出生）雖證稱「伊知
30 道系爭土地（指坐○○○鄉○○段第342之1地號土地）是在
31 目前北海坑道的附近，伊38年跟隨母親在系爭土地附近耕作

01 時，看見上訴人家也在系爭土地上耕作，伊看過上訴人、上
02 訴人的父親、母親及上訴人的叔叔朱天雪在系爭土地上種地
03 瓜、蔬菜之類的作物。一直耕作到軍方進駐後，就沒有再使
04 用系爭土地，約是在50幾年，但實際時間，伊已經忘記了，
05 當初因為開發北海坑道，被鐵絲網圍起來，大家都不能進去
06 ，所以都不知道後來的情形。伊看到上訴人家有好幾塊土地
07 ，但實際面積不清楚，伊沒有辦法估算，當初的地形、地貌
08 是斜坡的山型，是屬於梯田的形狀一塊一塊的。」云云（見
09 另案原審卷第163頁），惟查，證人高明光既證稱「上訴人
10 家有好幾塊土地」，則證人高明光所稱「其於38年跟隨母親
11 耕作時，看見上訴人、上訴人的父親、母親及上訴人的叔叔
12 朱天雪耕種、在50幾年間遭軍方占用之土地」是否即為「另
13 案爭訟之系爭土地（即第342之1地號）」顯然令人質疑。此
14 外，上訴人復無法舉出其他證據證明證人高明光所指之土地
15 ，即為系爭第342之1地號土地之事實。因此，證人高明光之
16 證詞亦無法為有利於上訴人之認定，無從據以證明上訴人、
17 上訴人的父親、母親及上訴人的叔叔朱天雪占有使用該土地
18 已經超過10年或20年之事實，故難認上訴人已符合民法第
19 769條、第770條時效取得要件而得請求登記為所有人。

- 20 6、上訴人於原審雖提出交通部觀光局馬祖國家風景區管理處（
21 下稱馬祖風管處）證明書，內容載明「上訴人於91年4月間
22 ，同意本處先行使用其申請所有權登記：342-1地號土地，
23 以作為南竿北海遊憩區開發之重大工程之用，雙方並約定俟
24 取得土地所有權狀後，再行辦理後續土地協議價購事宜」等
25 語。然查，馬祖風管處為辦理南竿北○○○區○○○○○道
26 、大漢據點）土地取得作業時，發現所坐落之土地包括連江
27 縣○○鄉○○段○○○○號（嗣後假分割出第342之1地號土地
28 ），且得悉上開土地於91年6月20日至92年6月20日無主土地
29 公告代管期間，由上訴人等20位申請登記，遂將上訴人等人
30 定位為潛在地主，洽請其出具同意書，同意馬祖風管處先行
31 使用該土地，嗣上訴人等人取得所有權後，再行辦理土地協

01 議價購事宜等事實，有交通部觀光局馬祖國家風景區管理處
02 98年6月9日觀馬企字第0980100177號函、98年6月17日觀馬
03 企字第0980001630號函（見另案原審卷第50-1至53頁）在卷
04 可稽，自堪認定屬實。依此，足見馬祖風管處並未判斷、也
05 無法判斷系爭土地之占有人或所有權人究竟係何人，該處只
06 是為了完成南竿北海遊憩區開發案，自地政機關查得曾經主
07 張○○○鄉○○段○○○○號土地有所有權之人後，遂將上開
08 主張權利之人均定位○○○鄉○○段○○○○號土地（含第342
09 之1地號土地）之潛在地主，乃先行洽請渠等出具土地使用
10 同意書，同意該處先行使用，嗣待渠等確定取得所有權後，
11 再行辦理土地協議價購事宜。此外，馬祖風管處並非國有財
12 產之取得、保管、使用、收益及處分專責機關，其實無權責
13 及能力判斷系爭土地之占有人或所有權人究係何人，則其於
14 上訴人就系爭土地申請為所有權登記時，未提出異議，亦屬
15 事理之常。因此，縱使上訴人曾出具土地使用同意書主張系
16 爭土地為其所有，同意於其取得所有權狀之前，先由馬祖風
17 管處使用（見另案原審卷第101頁背面），且馬祖風管處亦
18 出具證明書，證明「上訴人於91年4月間，同意本處先行使
19 用其申請所有權登記之坐○○○鄉○○段第342之1地號土地
20 作為南竿北海遊憩區開發工程之用」（見另案原審卷第96頁
21 ），並於上訴人申請為所有權登記時未提出異議，然均無法
22 由此即認定上訴人為第342之1地號土地之間接占有人或所有
23 權人，亦無法由此推定或證明朱伙利（或朱依細妹）已因時
24 效取得第342-21地號土地所有權之事實。

25 （四）承上，上訴人首揭抗辯，均非有據，無從為有利於上訴人之
26 認定。

27 五、綜上所述，本件依上訴人所舉及卷存之證據資料，既無法證
28 明系爭土地為上訴人之祖遺土地，亦無法證明上訴人已符民
29 法第769條、民法第770條等規定之要件，無從認定上訴人對
30 於系爭土地有所有權登記請求權存在，則被上訴人訴請確認
31 上訴人對於系爭土地之所有權登記請求權不存在，為有理由

01 ，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上
02 訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁
03 回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
05 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論列
06 ，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
08 、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
10 民事庭審判長法官 陳真真
11 法官 許志龍
12 法官 張 震

13 正本係照原本作成。
14 不得上訴。

15 中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
16 書記官 李麗鳳