

福建高等法院金門分院民事判決

109年度上易字第7號

上訴人 陳春水
訴訟代理人 鄧湘全律師
洪國華律師

上訴人 曹泉金
訴訟代理人 陳沛愉
被上訴人 財政部國有財產署
法定代理人 曾國基
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不存在等事件，上訴人曹泉金、陳春水對於中華民國109年3月25日福建連江地方法院106年度訴字第18號、108年度訴字第16號第一審判決提起上訴，上訴人陳春水並為訴之追加，本院於109年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

陳春水、曹泉金之上訴及陳春水追加之訴均駁回。
第二審訴訟費用由上訴人各自負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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；又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。此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項但書第2款、第2項規定自明。查本件上訴人陳春水於原審依民法第769條等規定提起本訴，並聲明：(一)請求確認對造上訴人曹泉金對坐○○○鄉○○段432之1地號土地（下稱系爭土地）所有權返還請求權不存在。(二)請求確認陳春水對系爭土地所有權存在等語。嗣陳春水提起上訴，其上訴聲明第二項：請求確認陳春水對系爭土地所有權存在，曹泉金應容認陳春水就系爭土地向連江縣地政局辦理所有權登記等語，其中後段「曹泉

01 金應容認陳春水就系爭土地向連江縣地政局辦理所有權登記
02 』部分為原起訴聲明所無，核屬訴之追加無訛。惟考量其訴
03 之追加之基礎事實與本訴部分並無不同，且經本院函請曹泉
04 金、被上訴人財政部國有財產署於文到二週內表示意見，惟
05 渠等迄至言詞辯論終結為止均未表示異議，復俱為本案之言
06 詞辯論，依上開規定，視為同意陳春水為訴之追加，故上開
07 訴之追加自應准許，合先敘明。

08 貳、實體方面：

09 一、上訴人陳春水（下稱陳春水）提起本訴主張：系爭土地原係
10 由同段432地號土地（下稱原432地號土地）分割而來，與伊
11 所有連江縣○○鄉○○村0鄰0號之建物（下稱系爭建物）及
12 其坐落土地（同段996、436地號土地）相毗鄰，原係訴外人
13 陳英仔所有，陳英仔因於民國67年間至臺灣本島發展，遂將
14 系爭土地讓與伊，並告知未來政府允許土地辦理登記時，伊
15 可自行前往辦理土地登記，故伊已因陳英仔之讓與而取得系
16 爭土地所有權，若認伊非原432地號土地所有人，則伊於67
17 年起即和平、公然、繼續占有並使用原432地號土地迄今，
18 故伊亦因時效取得系爭土地所有權之登記請求權。然原432
19 地號土地於80年間曾遭連江縣地政事務所（現改制為連江縣
20 地政局，下稱連江地政）誤認為無主土地，並於92年間誤登
21 記為中華民國所有，後於106年又改登記為曹泉金所有，故
22 伊自得依民法第769條規定請求登記為所有權人等情，求為
23 ：（一）確認曹泉金對系爭土地所有權返還請求權不存在。（
24 二）確認伊對系爭土地所有權存在之判決。

25 二、上訴人曹泉金（下稱曹泉金）反訴主張：系爭土地為伊之配
26 偶陳松官之父陳仲壽所有，為祖遺土地，陳仲壽過世後繼承
27 人分割其名下土地，立有鬮書一份，該鬮書從首頁算起第5
28 頁倒數第2筆土地記載「土名後斗坑寮長兜圓楊氏母親土埋
29 前份持後二坪町大小十五坵栽茹二千五百根正…係喜房份下
30 」等語，就是指系爭土地。若認為系爭土地非祖遺土地，則
31 主張伊自32年約19歲出嫁到仁愛村，即隨陳松官在系爭土地

01 從事農耕，陳松官於58年過世後改由伊繼續耕作至62年，嗣
02 因軍方開闢道路才未繼續耕作，惟伊占有系爭土地已逾20年
03 ，符合離島建設條例視為所有權人要件，可申請登記為所有
04 人。另系爭土地早期為伊占有，附近居民知悉甚詳，就系爭
05 土地申請登記所有權時，已檢附土地四鄰證明書為證，自應
06 由伊取得系爭土地所有權。系爭土地原與同段435地號土地
07 之一部分相連，後來因土地上方軍方開闢道路土石滑落而成
08 為坡地。而435地號土地及系爭土地附近之土地，均由伊取
09 得所有權，應可佐證伊確實在系爭土地耕作之事實。而伊就
10 系爭土地當時未登記，是因伊不識字，所以僅登記435地號
11 土地等情，依民法第767條規定，求為：陳春水應將坐落於
12 系爭土地如原審卷第255頁福建省連江縣地政局土地複丈成
13 果圖圖示紅色部分1、2、3、4、5點內代碼K；432-1（4）地
14 號、面積22.6平方公尺之地上物拆除，將系爭土地返還伊之
15 判決。

16 三、被上訴人財政部國有財產署（下稱財政部國有財產署）提起
17 主參加訴訟主張：陳春水雖曾向連江地政申請登記系爭土地
18 所有權，但嗣後因不明原因撤回，顯已放棄申請；且於曹泉
19 金申請登記公告期間，雖曾提出異議，但調處後准予曹泉金
20 登記，陳春水亦無起訴，顯見其自知無系爭土地返還請求權
21 。曹泉金於申請登記時雖提出證人李要金之土地四鄰證明書
22 ，但李要金於審理時證述對於系爭土地位置及使用狀況均不
23 清楚，對於該土地四鄰證明書內容亦不清楚，且其證述前後
24 矛盾，其證言顯不足採，故曹泉金為虛偽不實取得系爭土地
25 所有權，實際對系爭土地並無所有權等情，依所有權之法律
26 關係，請求確認陳春水對系爭土地所有權返還登記請求權不
27 存在，及確認曹泉金對系爭土地所有權不存在，並應塗銷系
28 爭土地所有權之判決。

29 四、原審就本訴部分為陳春水部分勝訴之判決，即確認曹泉金就
30 系爭土地之所有權返還登記請求權不存在，駁回陳春水其餘
31 之訴及曹泉金之反訴。主參加訴訟部分為財政部國有財產署

勝訴之判決。陳春水、曹泉金分別就其敗訴部分提起上訴，求為原判決不利於其部分廢棄，其餘聲明與原審同。陳春水另追加請求，聲明曹泉金應容認陳春水就系爭土地向連江地政辦理所有權登記。陳春水、曹泉金、財政部國有財產署對於對造之上訴均分別聲明：駁回上訴。曹泉金、財政部國有財產署對於陳春水追加之訴，均聲明：陳春水追加之訴駁回。

五、兩造不爭執之事實：

(一)原432地號土地於106年11月1日分割為432地號土地及系爭土地。

(二)原432地號土地於92年12月23日以收歸國有為由登記為中華民國所有，而系爭土地於106年11月2日以發還為由登記為曹泉金所有。

(三)曹泉金於104年5月22日向連江地政提出公有土地返還之申請，陳春水於104年10月22日對前揭申請提出異議，嗣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）於106年7月20日調處，調處結果為：「異議人所提買賣契約書及證明，本委員會無法確認異議人為原土地所有權人，異議不成立，准予登記」。前揭調處紀錄表於106年9月5日送達陳春水之代理人，陳春水於106年9月18日提起本件訴訟。

(四)坐落436號土地之系爭建物係於54年7月開始設籍課稅，陳春水於67年購得系爭建物並入住，現436地號土地及系爭建物均為陳春水所有。

(五)系爭土地之週圍土地，仁愛段433地號土地為訴外人李要金所有；同段966、436地號土地為陳春水所有；同段435號土地為曹泉金所有。

(六)原審收件日期文號107年3月1日連地丈字第5000號複丈成果圖內1至5連線範圍之地上物為陳春水所有。

六、就兩造爭執事項，本院得心證之理由：

(一)陳春水對於系爭土地是否取得所有權？經查：

1、陳春水無法證明系爭土地前為陳英仔所有，並由其繼受取得

所有權：

- (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又主張法律關係存在之當事人，僅須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實，應由他造舉證證明（最高法院48年台上字第887號民事判例意旨參照）。本件陳春水主張系爭土地係由陳英仔所繼受等情，並聲明確認其對於系爭土地所有權存在，為有利於其之事實，自該由其負舉證之責。
- (2)陳春水主張上開事實，雖提出訴外人陳英仔之子陳其德所立字據、陳英仔戶籍謄本、不動產買賣契約書、連江地政書函、連江縣南竿鄉土地總登記異議申請書各1份及照片16張為憑（原審卷一第16至24、76至77、169、171至172、221至222頁）。按私文書應由舉證人證其真正，但他造對於其真正無爭議者，不在此限，民事訴訟法第357條定有明文。陳春水所提出之字據、不動產買賣契約書，性質上均為私文書，其真正既為對造所否認，陳春水並未能舉證以實真正，故尚難僅以該等文書遽認定陳英仔有讓與系爭土地予陳春水之事實。
- (3)證人朱金官於原審時證稱：伊在50幾歲知道陳英仔在系爭土地上種地瓜，並種到開闢道路之後就沒種了；伊知道系爭土地上有一個雞欄，在陳英仔土地上；陳英仔有說離開之後系爭土地要給陳春水使用；因為伊看到陳英仔在系爭土地上種地瓜，所以伊認為那塊土地就是陳英仔所有；陳英仔跟陳春水說這塊土地拿去登記時伊在旁邊聽到的等語（見原審卷一第185頁正反面），惟其亦證稱：伊50幾歲之前那塊土地有無耕種已經不記得等語（見原審卷一第185至186頁），依其所述，其係在為時甚短的幾年間內看過陳英仔在系爭土地種植地瓜，即自行推斷系爭土地為陳英仔所有，自難據此認定系爭土地確為陳英仔所有。其又證稱：伊不記得聲明書印章是否為自己蓋的；伊不知道這塊土地上有倉庫，只知道系

01 爭土地上有一個雞欄，不確定是不是倉庫，伊住的地方離系
02 爭土地很遠，伊很少去那個地方；雞欄何時蓋的伊記不得了
03 ，很久了；伊何時聽到這塊土地要給陳春水用時間不記得了
04 等語（見原審卷一第185至186頁），顯見證人朱金官記憶是
05 否明確，亦屬可疑。另證人陳其灶於原審審理時雖證稱：伊
06 知道陳英仔有一塊土地在那邊，用地籍圖伊看不出來，位置
07 在階梯旁邊，至於該地詳細位置及面積伊並不清楚；陳英仔
08 還未過世之前看過陳英仔在那邊種過地瓜，所以知悉其在那
09 邊有地；儲藏室就是勘驗現場圖內鐵皮屋，以前那地方沒有
10 人耕種；鐵皮屋搭蓋前之土地為陳英仔所有，他以前在那邊
11 耕地，很久以前有種，後來打魚去台灣就沒種了；陳英仔去
12 台灣之前有讓與鐵皮屋那塊土地給陳春水，範圍跟鐵皮屋蓋
13 得差不多大，下面及上面還有沒有伊就不知道了等語（見原
14 審卷一第230至231頁、原審卷二第71頁反面），足認證人陳
15 其灶亦係因看見陳英仔於系爭土地上耕種，即自行推測系爭
16 土地屬陳英仔所有，要屬證人主觀之臆測，難以為證。此外
17 ，其於107年5月3日原審審理時先證稱：系爭土地詳細位置
18 及面積並不清楚等語（見原審卷一第230頁反面），卻於原
19 審勘驗時明確指出即為鐵皮屋那塊土地，其證言前後不一，
20 是否可信，亦非無疑。再者，陳春水主張系爭土地早期為斜
21 地，無法耕種，亦與證人朱金官、陳其灶所證陳英仔在該地
22 上耕種之情形矛盾，是證人朱金官、陳其灶之證言自難採信
23 。

24 (4)故陳春水主張系爭土地係陳英仔所有，並由陳英仔轉讓予其
25 之事實，即難採信。

26 2、陳春水無法依時效取得之規定取得系爭土地所有權之登記請
27 求權：

28 (1)按以所有之意思，20年間和平繼續占有他人未登記之不動產
29 者，得請求登記為所有人；以所有之意思，10年間和平繼續
30 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
31 ，得請求登記為所有人，為修正前民法第769條、第770條分

01 別定有明文。

02 (2)陳春水主張其就系爭土地符合時效取得規定，並提出朱金官
03 、姜雙金聲明書、陳英仔戶籍謄本、陳其灶、劉香蓮與黃寶
04 清證明書、不動產買賣契約書、連江地政書函、通知名冊及
05 土地標示、連江縣南竿鄉土地總登記異議申請書各1份及照
06 片16張為憑（見原審106年度補字卷第19號第11至12頁、原
07 審卷一第16至24、76至77、169、171至172、175至177、221
08 、230至234頁）。然查，證人朱金官、姜雙金說明書及陳其
09 灶、劉香蓮、黃寶清證明書，均屬私文書，既為對造所否認
10 ，故尚難僅以上開說明書及證明書即認定陳春水確有於67年
11 起即占有系爭土地之事實。又證人朱金官雖證稱：陳春水在
12 系爭土地上有一雞欄，並從陳春水住在那邊時就蓋了等語（
13 見原審卷一第185頁正反面）、證人陳其灶亦證稱：陳春水
14 門口有一個鐵皮儲藏室等語（見原審卷一第231頁），但均
15 未明確說明陳春水從何時開始加蓋上開雞欄或儲藏室，是難
16 以渠等證言而認定陳春水已符合時效取得要件；而證人黃寶
17 清證稱：對原證七照片之建物有印象，是陳春水所建，但何
18 時所建不清楚；對於系爭土地使用情形並不清楚等語（見原
19 審卷一第229頁反面），顯見證人黃寶清對系爭土地使用狀
20 況並不清楚，亦難以其證言而作為有利於陳春水之判斷。從
21 而，陳春水主張其自67年起即和平繼續占有系爭土地逾20年
22 而已符合時效取得要件之事實，亦難採信。

23 3、綜上，依陳春水所提出及卷存之證據資料，既無法證明陳春
24 水由陳英仔受讓系爭土地之事實，亦難證明陳春水已符合時
25 效取得規定就系爭土地有所有權登記請求權存在，是陳春水
26 起訴請求確認其對系爭土地所有權存在；及追加請求曹泉金
27 應容認其就系爭土地向連江縣地政局辦理所有權登記，均無
28 理由，俱應予駁回。反之，財政部國有財產署提起主參加訴
29 訟，請求確認陳春水對系爭土地返還登記請求權不存在，則
30 有理由，應予准許。

31 (二)曹泉金就系爭土地是否有所有權返還請求權？經查：

- 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。又以所有之意思
04 ，20年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記
05 為所有人；以所有之意思，10年間和平繼續占有他人未登記
06 之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為
07 所有人，為修正前民法第769條、第770條所明定。本件為消
08 極確認之訴，曹泉金抗辯已時效取得系爭土地所有權返還請
09 求權之事實，既經陳春水否認，揆諸前開說明，曹泉金自應
10 就有利於己之事實，負舉證之責。
- 11 2、曹泉金於本院提出之鬮書一份，其中所載：「土名後斗坑寮
12 長兜圓楊氏母親土埋前份持後二坪町大小十五坵栽茹二千五
13 百根正…係喜房份下」之土地（下稱鬮書土地），是否即為
14 系爭土地，依該文書之文義及卷內證據資料，要屬難以證明
15 。即便上開鬮書土地確為系爭土地，然依上開鬮書所載，其
16 土地權利歸「喜房」份下，而曹泉金之配偶陳松官為長房即
17 「福房」，並非喜房一節，業據曹泉金之訴訟代理人陳沛愉
18 供陳在案（本院卷第153頁），陳沛愉就此復主張：喜房是
19 陳松官的親弟弟，因為淪陷在大陸，所以系爭土地就由陳松
20 官取得，並於生前轉讓予曹泉金等語（本院卷第153頁），
21 惟均未能舉證以實其說，其所述即不可採。是依上開鬮書之
22 內容，實難證明系爭土地為陳松官之祖遺土地，亦難證明曹
23 泉金已由陳松官轉讓而取得系爭土地之所有權。
- 24 3、證人李要金於原審審理時證稱：四鄰證明書是伊在連江地政
25 蓋手印及印章，伊知道文件證明是證明土地是曹泉金所有，
26 但伊不識字所以不確定土地是地籍圖上那一塊土地，四鄰證
27 明書文件上記載並非伊所寫，也不知道記載內容和意思等語
28 （見原審卷一第183頁反面至第184頁），顯見證人李要金對
29 於四鄰證明書中所證明之內容及系爭土地位置均非清楚，而
30 連江地政憑證人李要金四鄰證明書而認定曹泉金時效取得系
31 爭土地，且未請證人李要金於現場指界以確認曹泉金耕種範

01 圍，是證人李要金土地四鄰證明書所述土地是否為系爭土地
02 已屬可疑，自難以系爭土地業經登記為曹泉金所有而推定
03 曹泉金適法有此權利。

04 4、至於曹泉金雖抗辯對於系爭土地所有之意思及善意占有，依
05 民法第944條及民事訴訟法第281條規定，無須負舉證責任，
06 惟適用民法第944條前提之係對系爭土地已有占有之事實，
07 是曹泉金仍應先證明對系爭土地有占有之事實，方有前開規
08 定之適用。而曹泉金雖以證人李要金出具之四鄰證明書為證
09 （見原審卷一第38頁反面）。然證人李要金之陳述及所出具
10 之四鄰證明書並無可採，業如前述，則尚難僅以上開四鄰證
11 明書遽認定曹泉金確有占有系爭土地之事實。

12 5、證人李要金對於系爭土地使用情形於原審審理時先證稱：以
13 前是陳松官種地瓜使用，約是62年開始種，種到陳松官過世
14 後，改由曹泉金耕作，一直種到66年等語（見本院卷一第
15 183頁），惟本院請其確認後又改稱：約在伊10歲左右（34
16 年）看到陳松官在系爭土地上耕作，而於15歲左右（39年）
17 時陳松官過世等語（見原審卷一第183頁）；對於開道路部
18 分亦先稱：曹泉金是在嫁過來時就在系爭土地上耕作，種完
19 地瓜換種蠶豆，曹泉金耕作種到66年因為開道路就沒再耕作
20 等語（見原審卷一第183頁），嗣後又改稱：道路是在67年
21 蓋的等語（見原審卷一第183頁反面）；且上開證述又與曹
22 泉金訴訟代理人所陳稱：伊父親陳松官在45年即在系爭土地
23 耕種，並於58年過世；道路是65年開闢等語（見原審卷一第
24 81頁反面至82頁）並未相符，可見證人李要金之記憶是否清
25 楚明確，實屬可疑，自不能以其證言逕為有利於曹泉金之判
26 斷。

27 6、證人李要金雖於勘驗時現場指界範圍與曹泉金指界範圍完全
28 相同，此有勘驗筆錄及複丈成果圖在卷可憑（見原審卷二第
29 71、82頁），惟依證人李要金所述，其最後見到曹泉金耕種
30 系爭土地時至原審履勘時已逾40年之久，依一般人記憶應僅
31 能指出大概範圍，卻能明確指出與曹泉金指界相同範圍，要

與常情不符。又曹泉金於原審審理時供述：65年開闢道路後，土地塌方下來，變成斜坡，所以無法耕種等語（見原審卷一第181頁），而證人李要金於原審勘驗時證稱：曹泉金耕種地形從以前都是這樣，沒變更過地形等語（見原審卷二第72頁），二人所述顯然互相矛盾，是證人李要金於勘驗所指界曹泉金耕種之範圍，自難憑採，難以採為有利於曹泉金認定之依據。

7、曹泉金雖主張自19歲嫁入陳松官家就在系爭土地上耕作，占有系爭土地逾20年等語，並提出已取得所有權之相鄰同段435地號、466地號、467地號土地之所有權狀，證明當時曹泉金有耕種之情形，惟即便系爭土地週邊或鄰近土地為曹泉金所有，亦難以此推定曹泉金有占有系爭土地而時效取得系爭土地所有權之事實，故曹泉金所辯，亦難採信。

8、綜上，本件依曹泉金所提出及卷存之證據資料，既無法證明系爭土地為陳松官之祖遺土地而已轉讓予曹泉金之事實；亦無法證明曹泉金就系爭土地符合時效取得規定而有所有權登記請求權存在，自不符合民法物權施行法第9條所稱視為所有權人，亦不符合離島建設條例第9條第6項返還土地要件。從而，陳春水起訴請求確認曹泉金就系爭土地之所有權返還請求權不存在，即有理由，應予准許。反之，財政部國有財產署提起主參加訴訟，請求確認曹泉金對系爭土地所有權不存在，並應塗銷系爭土地所有權登記，回復登記為中華民國所有，亦有理由，應予准許。

六、綜上所述，本件依上訴人所舉及卷存之證據資料，均無法證明上訴人陳春水、曹泉金為系爭土地之所有權人，亦無法證明上訴人陳春水、曹泉金分別符合民法第769條、第770條；民法物權編施行法第8條；離島建設條例第9條第4項等規定之要件，無從認定陳春水、曹泉金對於系爭土地有所有權登記請求權存在，從而，原審就本訴、反訴及主參加訴訟分別為陳春水、曹泉金敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨分別指摘原判決不當，求予廢棄改判，均無理由，應予駁回。

另陳春水追加請求曹泉金應容認其就系爭土地向連江地政辦理所有權登記，亦無理由，應予駁回。

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

八、據上論結，本件上訴及陳春水追加之訴均無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
民 事 庭 審 判 長 法 官 陳 真 真
法 官 許 志 龍
法 官 張 震

正本係照原本作成。
不得上訴。

中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
書 記 官 李 麗 鳳