

福建高等法院金門分院民事判決

114年度上字第5號

上訴人 陳開心

被上訴人 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 張智傑

複代理人 吳靜琪

被上訴人 蔡碧霞

蔡鳳珠

陳天民

陳鳳蓮

曹玉霖

上列當事人間因請求確認土地所有權登記請求權存在事件，上訴人對於中華民國114年3月26日福建連江地方法院112年度訴字第9號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國115年1月14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（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、本件上訴人之法定代理人由郭曉蓉變更為趙子賢，業據其提出財政部令影本、委任狀並聲明承受訴訟（見本院卷第93至99頁），核無不合，應予准許。

二、上訴人原請求確認其就坐落連江縣○○鄉○○段00000○000000地號土地（下合稱：「系爭土地」）之所有權登記請求權存在，嗣於本院審理時，追加確認被上訴人財政部國有財

01 產署北區分署（下稱：「北區分署」）對系爭土地之所有權  
02 登記法律關係不存在（見本院卷第27頁），核屬民事訴訟法  
03 第446條第1項但書、第255條第1項第2款規定請求基礎事實  
04 同一之情形，故應予准許。

05 三、按「財政部設國有財產局（102年1月1日改制為國有財產  
06 署），承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分事  
07 務，此觀國有財產法第1條及第9條第2項之規定自明。準  
08 此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，除別有規定外，應以  
09 國有財產署為原告或被告，其當事人之適格始能謂無欠缺」  
10 （最高法院107年度臺上字第1871號、95年度臺上字第2859  
11 號民事判決意旨參照），「本件被上訴人訴請塗銷系爭國有  
12 土地之所有權登記，其訴訟之結果，將有使國家喪失國有財  
13 產之危險，非以就系爭土地有處分權之國有財產局為被告，  
14 即難認其當事人之適格為無欠缺」（最高法院79年度臺上字  
15 第1615號民事判決參照）。查上訴人主張其就系爭土地之所有  
16 權登記請求權存在，復於本院追加請求確認被上訴人北區  
17 分署對系爭土地之所有權登記法律關係不存在，其訴訟之結  
18 果，將有使國家喪失國有財產之危險，非以就系爭土地有處  
19 分權之北區分署為被告，即難認其當事人之適格為無欠缺，  
20 故北區分署為被告當事人適格。

21 四、上訴人於本院表示：「國有財產管理機關並無以總登記（或  
22 第一次登記）取得土地所有權之法律泉源，即無確認判決之  
23 法律上利益可言」（見本院卷第33頁）。按：「被上訴人對  
24 國有財產之取得、保管、使用與處分有其法律上之管理地  
25 位，其對坐落福建省金門縣00鎮00段○○○○段○0地號土  
26 地是否私有，即能否登記為國有，與上訴人發生爭執，權屬  
27 既有爭議，其在法律上之地位即有不安之狀態存在，且此種  
28 不安之狀態，能以確認判決將之除去，其提起本件確認之  
29 訴，即有受確認判決之法律上利益」（最高法院96年度臺上  
30 字第85號民事裁定意旨參照，該裁定所維持之本院94年度重  
31 上字第2號民事判決，認財政部國有財產局臺灣北區辦事處

01 金馬分處雖未依土地法第59條規定提出異議，其起訴請求確  
02 認所有權登記請求權不存在，仍屬合法並有即受確認判決之  
03 法律上利益）。次按：「未登記之無主土地，依國有財產法  
04 第2條第2項及同法施行細則第3條分別規定：『凡不屬於私  
05 有或地方所有之財產，除法律另有規定外，均應視為國有財  
06 產』、『凡不屬於私有或地方所有之財產，係指未經登記之  
07 不動產或未確定權屬為私有或地方所有之財產』，係以法律  
08 擬制之方式，視為國有財產。國有財產署承辦國有財產之取  
09 得、保管、使用、收益及處分事項，將其中無主土地之公告  
10 事項委由直轄市或縣（市）之地政機關辦理，並未更異無主  
11 土地於登記前屬於國有之性質。又國家依法律規定取得不動  
12 產物權，係依法律行為以外之事由所生不動產物權之變動，  
13 依民法第758條之反面解釋，無須登記已能發生所有權之效  
14 力。查前訴訟程序第二審認定：系爭土地為未登錄之土地，  
15 為國有財產，再審被告承辦國有財產之處分等事務，依國有  
16 財產法第30條規定提起本件塗銷之訴，當事人適格並無欠  
17 缺」（最高法院102年度臺再字第51號、102年度臺上字第11  
18 93號民事判決意旨參照，最高法院於該案所維持之本院99年  
19 度重上字第4號民事判決，認國有財產局雖未提出異議、亦  
20 未經調處，即起訴請求塗銷該案原審被告之所有權登記，起  
21 訴之程式並非違法，亦有訴之利益）。查本件系爭土地目前  
22 登記為無主狀態（見原審卷一第319至321頁），依上述說  
23 明，視為國有財產，被上訴人北區分署無須登記，已能發生  
24 所有權之效力，且其依法綜理國有財產，自無需附具證明文  
25 件（最高法院86年度臺上字第2308號民事判決意旨參照），  
26 故上訴人主張被上訴人北區分署需提出土地所有權來源證明  
27 文件等語，容有誤會。而由上述說明可知：即使上訴人業已  
28 取得系爭土地之登記，且被上訴人北區分署未提出異議，亦  
29 未經調處，仍得對上訴人提起塗銷登記之訴，則於本件，被  
30 上訴人北區分署縱未提出異議，亦得爭執上訴人就系爭土地  
31 之所有權登記請求權，故上訴人主張其有所有權登記請求

01 權，並主張被上訴人北區分署之所有權登記法律關係不存  
02 在，即有確認利益。況且，若確認上訴人就系爭土地並無所  
03 有權登記請求權，則系爭土地即可確認為國有土地，而為被  
04 上訴人北區分署所管理，故系爭土地究竟是否屬於國有，得  
05 以本件確認訴訟除去其不安之狀態，自有即受確認判決之法  
06 律上利益。

07 五、上訴人於原審之訴訟代理人陳稱：就不爭執系爭土地為上訴  
08 人所有之被上訴人，仍有確認利益；即便部分被上訴人表示  
09 係出於誤認而提出異議，調處結果不予上訴人登記系爭土地  
10 之決定仍不會改變，因此上訴人應以全體異議人為被告，訴  
11 請確認判決以除去法律上地位不安之必要，有確認利益等語  
12 （見原審卷三第469、485頁）。查被上訴人蔡碧霞、蔡鳳  
13 珠、陳天民、陳鳳蓮、曹玉霖均未撤回異議，有連江縣地政  
14 局函文在卷可證（見原審卷二第49頁），連江縣北竿鄉轄區  
15 不動產糾紛調處委員會（下稱：「北竿調委會」）並因此作  
16 成「異議成立，否准登記」之調處結果（見原審卷一第309  
17 頁），故連江縣地政局認略以：蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、  
18 陳鳳蓮四人，雖於民國（下同）112年6月15日調處會議後，  
19 以同年8月9日「陳述意見書」表示因誤認而提出異議，然上  
20 述會議調處結果，既於112年6月15日發生效力，當事人除訴  
21 請司法機關裁判而獲確定判決外，不生推翻調處結果之效力  
22 （見原審卷二第49頁連江縣地政局函文），故上訴人如欲推  
23 翻調處結果之效力，則須依土地法第59條第2項「不服調處  
24 者，應於接到調處通知後15日內，向司法機關訴請處理」之  
25 規定提起本件訴訟，是上訴人對蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、  
26 陳鳳蓮、曹玉霖均有確認利益，且該五人均為當事人適格。

27 六、按「民事訴訟法第384條所謂認諾，係指對於訴訟標的之承  
28 認者而言」（最高法院113年度臺再字第21號民事判決意旨  
29 參照）。查被上訴人蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮四人  
30 之112年8月9日「陳述意見書」，係表示：「對他人是否得  
31 依民法第770條規定主張時效取得該系爭土地所有權登記，

01 自無從提供意見」等語（見原審卷二第51至54頁），並未承  
02 認上訴人主張之所有權登記請求權，且該等「陳述意見書」  
03 並非提出於法院之訴訟文書，故非認諾，從而上訴人於原審  
04 主張其為認諾（見原審卷三第487頁），容有誤會。

05 七、按起訴之當事人如欠缺當事人適格，而不能補正者，則應駁  
06 回其起訴（最高法院112年度臺上字第2514、2515號民事判  
07 決意旨參照、民事訴訟法第249條第2項第1款規定參照）。  
08 又確認之訴如無確認利益，而不能補正者，則應以欠缺權利  
09 保護必要為由予以駁回（最高法院111年度臺上字第938號民  
10 事判決意旨、民事訴訟法第249條第2項第1款規定參照）。  
11 故退而言之，縱認因被上訴人蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、陳  
12 鳳蓮四人之該等「陳述意見書」，以及被上訴人曹玉霖之陳  
13 報狀記載：「經事後了解實情，現對原告陳開心提出之所有  
14 主張皆不爭執，請依法判決原告陳開心為前開土地所有人」  
15 等語（見原審卷三第177頁），使得上訴人對該五位被上訴  
16 人部分並無即受確認判決之法律上利益，則原判決就該五位  
17 被上訴人部分，駁回上訴人關於確認所有權登記請求權存在  
18 之聲明，結論亦無違誤。另退而言之，如認上訴人於原審之  
19 訴訟代理人所稱：北區分署並無當事人適格等語（見原審卷  
20 一第14、354頁），為有理由，則原審駁回上訴人對於北區  
21 分署之訴，結論亦屬正確。

22 八、按「民事訴訟法第383條第1項前段、第2項規定：各種獨立  
23 之攻擊或防禦方法，達於可為裁判之程度者，法院得為中間  
24 判決。訴訟程序上之中間爭點，達於可為裁判之程度者，法  
25 院得先為裁定。僅係賦予法院自由斟酌為中間判決或裁定之  
26 權限，並非強制其必為中間判決或裁定」（最高法院110年  
27 度臺上字第2679號民事裁定意旨參照）。次按：「當事人聲  
28 明之證據，法院應為調查。但就其聲明之證據中認為不必要  
29 者，不在此限。民事訴訟法第286條定有明文。故當事人聲  
30 請調查之證據，法院本可衡情酌定，不為當事人請求所拘  
31 束」（最高法院106年度臺上字第2151號民事裁定意旨參

01 照)。上訴人主張：法院應先就程序先決事項為判斷，包括  
02 但不限於：(一)被上訴人是否具備合法異議人資格；

03 (二)異議是否已逾法定期間；(三)是否提出具體土地權  
04 利證明文件(見本院卷第311頁)。然被上訴人北區分署縱  
05 未提出異議，亦得爭執上訴人就系爭土地之所有權登記請求  
06 權，且上訴人主張其有所有權登記請求權，並主張被上訴人  
07 北區分署之所有權登記法律關係不存在，則被上訴人北區分  
08 署自屬當事人適格，又上訴人若無所有權登記請求權，則系  
09 爭土地即為國有土地，而為被上訴人北區分署所管理，即使  
10 北區分署並未提出異議，上訴人對北區分署之起訴，仍具即  
11 受確認判決之法律上利益，且北區分署依法綜理國有財產，  
12 無需附具證明文件，另被上訴人蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、  
13 陳鳳蓮、曹玉霖五人部分均合法提出異議，並均具當事人適  
14 格與確認利益，俱見前述，另本院認上訴人之起訴與追加之  
15 訴，於實體上均無理由，上訴人並不符合民法物權編施行法  
16 第8、9條、修正前民法物權編施行法第7、8條及時效取得之  
17 規定(詳如後述)。從而，本院並不需要調查或判斷被上訴  
18 人北區分署是否具備合法異議人之資格、其異議是否已逾法  
19 定期間、被上訴人等是否提出具體土地權利證明文件等事  
20 項，因此，上訴人聲請本院命被上訴人北區分署提出其主張  
21 土地為國有之相關權利證明文件(見本院卷第73、75頁)，  
22 並無必要調查此部分證據，爰依民事訴訟法第286條但書規  
23 定，駁回上訴人此部分調查證據之聲請。復依上述說明，本  
24 院得自由斟酌是否為中間判決或裁定之權限，並非強制必為  
25 中間判決或裁定，故本院於本判決而非中間裁判，說明本件  
26 之當事人適格與確認利益等事項如上。

27 九、本件被上訴人蔡碧霞、蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮、曹玉霖經  
28 合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38  
29 6條各款規定之情形，爰准上訴人之聲請(見本院卷第240、  
30 330頁)，由其一造辯論而為判決。

31 貳、兩造聲明與陳述要旨

01 一、上訴人部分：

02 (一) 系爭土地為上訴人之祖遺土地（上訴人於原審之主張），  
03 由上訴人繼承，而上訴人之父親陳妹官及祖父陳元錐，自  
04 53年間軍方占用前，即以所有之意思，和平、公然、繼續  
05 占有系爭土地作為道路、農耕使用至少10年以上，符合時  
06 效取得之要件，故依民法物權編施行法第8、9條規定，陳  
07 妹官於62年間連江地區地政機關成立時起，已視為系爭土  
08 地之所有人；而陳妹官於105年4月30日過世，上訴人因此  
09 繼承陳妹官系爭土地之所有權。

10 (二) 系爭土地於53至68年間，曾遭軍方短期占用，後軍方撤離  
11 而成為雜林荒地，至今仍為未登記土地。上訴人之父陳妹  
12 官約於90年間，向地政機關申請丈量系爭土地，明確表達  
13 占有意思，陳妹官於105年4月30日離世後，其全體繼承人  
14 皆已同意由上訴人取得系爭土地。而上訴人自97年起迄11  
15 2年間，和平、公然、繼續且善意無過失占有系爭土地作  
16 為道路、農耕使用至少10年以上，上訴人與陳妹官之占有  
17 期間合併計算，已符合時效取得之要件。

18 (三) 上訴人向地政機關以時效取得為由，申請登記取得系爭土  
19 地所有權，經連江縣地政局公告徵詢異議，被上訴人蔡碧  
20 霞、蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮、曹玉霖雖提起異議，但均  
21 表示不再主張系爭土地為其等所有，而被上訴人北區分署  
22 則未遵期提出異議，北竿調委會於112年6月15日調處，仍  
23 認定異議成立，否准登記，上訴人自難甘服。

24 (四) 為此，爰依修正前民法物權編施行法第7、8條及時效取得  
25 等法律關係提起本件確認之訴（見原審卷二第15、84、85  
26 頁），請求確認上訴人對系爭土地之所有權登記請求權存  
27 在。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，請求廢棄原  
28 判決。嗣於本院審理時，追加請求確認被上訴人北區分署  
29 對系爭土地之所有權登記法律關係不存在，並主張本件權  
30 源僅以上訴人與父陳妹官之連續占有為基礎（見本院卷第  
31 67頁）。

01 二、被上訴人部分：

02 (一) 北區分署：依系爭土地103年航照圖所示，無法證明上訴  
03 人自97年起開始占有；另依105年航照圖，可明顯看出系  
04 爭土地為密密麻麻之雜林。上訴人係於110年11月12日地  
05 籍調查時，始開墾系爭土地；縱上訴人有占有系爭土地之  
06 事實，占有之初，亦非善意無過失等語。聲明：上訴及追  
07 加之訴駁回。

08 (二) 蔡碧霞未於言詞辯論期日到場，據其原審所提書狀略以：  
09 上訴人時效取得系爭土地與否，取決於連江縣地政局之決  
10 定，上訴人如不服北竿調委會所做之決定，實係上訴人與  
11 連江縣地政局間之公法上紛爭，故本件被告之當事人地位  
12 存有疑義。又地政機關就土地登記駁回人民申請，為行政  
13 處分，被駁回申請之人民如有不服，應提起訴願及課予義  
14 務訴訟，上訴人就系爭土地登記事項未依行政救濟，逕向  
15 普通法院提起確認法律關係存在之訴，法律上地位之不安  
16 狀態，亦不能以確認判決除去，欠缺訴之利益。

17 (三) 曹玉霖未於言詞辯論期日到場，據其原審所提書狀略以：  
18 經了解實情後，就上訴人提出對系爭土地之所有主張均不  
19 爭執，請依法判決上訴人為系爭土地之所有權人等語。

20 (四) 蔡鳳珠、陳天民、陳鳳蓮均未於言詞辯論期日到場，亦未  
21 具狀表示任何意見。

22 參、上訴人與被上訴人北區分署之不爭執事項（見本院卷第241  
23 頁）

24 一、系爭土地於112年1月10日分別自同段417、417-1地號土地分  
25 割而出。

26 二、系爭土地為未辦理第一次所有權登記之土地。

27 三、系爭土地112年2月16日公告登記，被上訴人陸續提起異議，  
28 經北竿調委會於同年6月15日調處認定異議成立，否准上訴  
29 人登記。

30 四、陳妹官為上訴人父親，陳泰英、陳開新、陳開壽、陳開平等  
31 人（陳妹官之子女）於105年6至7月間聲明放棄對陳妹官遺

01 留土地之權利。

02 五、上訴人於所有之連江縣○○鄉○○段000地號土地上經營

03 「開心農場」。

04 肆、本院之判斷

05 一、上訴人無法證明系爭土地即為其祖遺土地或其父使用之土

06 地：

07 (一) 對於原證22、23 (見原審卷二第99至101頁) 之賣契、典

08 契等，被上訴人北區分署抗辯：賣契及典契沒有辦法確定

09 為系爭土地等語 (見原審卷三第12頁)。

10 (二) 查上訴人主張系爭土地係其祖遺土地，無非係以所提出之

11 賣契、典契 (見原審卷二第99、101頁) 為其論據，並主

12 張賣契、典契中記載位於橋仔土名鎮井之土地，即為含有

13 系爭土地等語 (見原審卷二第85、86頁、原審卷三第489

14 頁)，然上訴人之父陳妹官亦主張同段417之2地號土地之

15 所有權 (見原審卷三第307、381頁)，而同段401、417之

16 2地號土地，目前登記為上訴人所有 (見原審卷一第25、2

17 7頁之土地所有權狀影本)，則該賣契、典契所指之土

18 地，不無可能為同段401、417-2地號土地或其他土地，上

19 訴人亦未舉證證明上開賣契、典契所載土名鎮井之土地必

20 然包括系爭土地，以實其說，故上開典契、賣契，不足以

21 作為系爭土地為上訴人祖遺土地或其父使用土地之依據。

22 (三) 證人陳開壽於原審到庭證稱：「小時候我跟隨父親耕作澆

23 水的土地，現在好像已經不見了」 (見原審卷三第26

24 頁)，足證上訴人所主張其祖先與父親使用之土地，是否

25 確為系爭土地，即屬可疑。

26 (四) 連江縣地○○○○000○0○00○○○○地○○○○地○

27 ○○○○○○○○○○○○○○○○○鄉○○段00000地號土

28 地，明顯與95年連無地丈字第006200號成果位置差距甚遠

29 等語 (見原審卷三第354頁)，所稱95年連無地丈字第006

30 200號，即為上訴人之父陳妹官指界同段417、417-1地號

31 土地 (見原審卷三第342頁)，而系爭土地即為嗣後於112

01 年1月10日間，分別自同段417、417-1地號土地分割而出  
02 （見原審卷三第471頁上訴人與被上訴人北區分署不爭執  
03 事項第一項，另見原審卷三第307頁連江縣地政局函文、  
04 原審卷三第383、384頁異動索引資料），益徵系爭土地是  
05 否為上訴人父祖或曾使用之土地，顯屬可疑。

06 （五）綜上所述，上訴人既無法證明系爭土地即為其祖遺土地或  
07 其父使用之土地，自難主張合併其占有期間，而上訴人於  
08 提起上訴後，亦具狀表示：「本件並不以祖父母之遺產繼  
09 承作為權源，亦不需討論祖父母死亡後之繼承人範圍」等  
10 語（見本院卷第67頁），故上訴人無從依民法物權編施行  
11 法第8、9條規定或修正前民法物權編施行法第7、8條規定  
12 及繼承之法律關係，請求確認系爭土地之所有權登記請求  
13 權存在。

14 二、上訴人所提之四鄰證明書，不足為證：

15 （一）按「書證與人證係不同之證據方法，其證據調查程序亦有  
16 不同。又證人須依據文書、資料為陳述，或依事件之性  
17 質、證人之狀況，經法院認為適當者，得命兩造會同證人  
18 於公證人前作成陳述書狀。經兩造同意者，證人亦得於法  
19 院外以書狀為陳述。證人以書狀為陳述者，仍應具結，並  
20 將結文附於書狀。民事訴訟法第305條第2項、第3項、第6  
21 項分別定有明文。準此，證人陳述所知事實，除符合上開  
22 規定得以書狀陳述外，應以言詞陳述，且須命其具結，法  
23 院始能就其所為證言斟酌能否採用；倘證人不符書狀陳述  
24 要件而提出陳述書狀，除當事人已表示同意或無異議而為  
25 本案之言詞辯論者外，自不得採為判決之基礎」（最高法  
26 院112年度臺上字第117號民事判決意旨參照）。

27 （二）上訴人主張因其占有而時效取得系爭土地，乃提出周瑞  
28 發、陳天利出具之四鄰證明書（見原審卷一第223、224  
29 頁）為證。被上訴人北區分署則表示：該四鄰證明書不實  
30 在等語（見原審卷二第18頁）。查上開四鄰證明書並非提  
31 出於法院之陳述書狀，亦非周瑞發、陳天利到庭具結、並

01 經法院或兩造當事人詢問後之證言，更非兩造會同證人於  
02 公證人前所作成，被上訴人北區分署亦未對之表示同意或  
03 無異議，依上述說明，自不得採為判決之基礎。

04 (三) 又周瑞發、陳天利均未到場指界（見原審卷一第149至156  
05 頁無主土地地籍調查表、原審卷三第75、76頁現場勘驗報  
06 到單），則其等是否知悉所證明系爭土地之確切位置，亦  
07 屬可疑，且該四鄰證明書，僅記載同段417-10地號土地之  
08 部分：「茲證明\*鄉\*村\*君，於民國\*年\*月\*日開始至迄今  
09 為止，以所有之意思和平公然繼續占有未登記土地，座落  
10 \*段\*地號土地，而其占有之始為善意並無過失」等語，除  
11 上述「\*」部分之「北竿」、「橋仔」、「陳開心」及阿  
12 拉伯數字、地號部分外，其餘均係預設格式之打字文字，  
13 則周瑞發、陳天利是否確能正確理解所謂「以所有之意  
14 思」、「和平公然繼續占有」、「占有之始為善意並無過  
15 失」等法律用語之意義、所證明之內容與其法律效果，顯  
16 屬可疑。

17 (四) 依上述說明，該等四鄰證明書不足以證明上訴人確以所有  
18 之意思，和平、公然、繼續占有系爭土地一定期間，且占  
19 有之始為善意並無過失等事實。

20 三、上訴人所提出之證人，均不足為證：

21 (一) 證人即上訴人之兄陳泰英於原審證稱略以：現在開心農場  
22 就是伊老家的土地（見原審卷三第15頁）；97年到現在，  
23 也沒有回去幾次，只有在橋仔村大型活動才會回去，山上  
24 更是沒有去過幾次；上訴人自己挖了一個水泥路，那邊有  
25 一個涼亭，還有一個廁所，也有好幾年了，時間記不得了  
26 （見原審卷三第16頁）；家裏土地多大不清楚（見原審卷  
27 三第17頁），搞不清楚爸爸說的土地是祖傳的還是父親開  
28 墾的（見原審卷三第18頁）；伊也不知父親有多少土地  
29 （見原審卷三第19頁）等語，而證人即上訴人之兄陳開壽  
30 於原審證稱略以：上訴人開墾之土地，幾年前有去看一  
31 次；上訴人現今開墾土地範圍，與伊小時候跟隨父親耕作

01 之範圍，小時候印象，現在沒有辦法比對；小時候跟父親  
02 耕作澆水的土地，現在好像已經不見了；小時候的眼光和  
03 現在看差別很大，現在去現場只能說大概指；印象中上訴  
04 人搬來南竿時住在介壽，但什麼時候搬來，沒有去注意，  
05 也沒有注意上訴人什麼時候搬回北竿（見原審卷三第26  
06 頁）等語，故姑且先無論陳泰英、陳開壽所言土地之確切  
07 位置何在（究竟為系爭土地，或為上訴人同段第287地號  
08 土地之開心農場、或上訴人所有之同段401地號、417-2地  
09 號土地或其他土地），該二人之證詞，均無法證明上訴人  
10 或其父親，究竟於何起訖期間使用何土地，加以該二人均  
11 係上訴人之兄，與上訴人間之關係非比尋常，自難期待為  
12 客觀真實之證述，故其等之證言，均不足為證。況證人陳  
13 開壽係52年出生（見原審卷三第27頁），較上訴人年長甚  
14 多，其仍證稱：「小時候的印象，現在沒有辦法比對」等  
15 語（見原審卷三第26頁），則上訴人又如何能確定並證明  
16 系爭土地必然為其父所使用之範圍，並主張與其父合併連  
17 續占有（見本院卷第67頁）。

18 （二）證人陳福全於原審證稱略以：上訴人家房子所在的地方與  
19 耕作的地方不一樣；開墾是96、97年的時候，這時上訴人  
20 還在南竿，假日會回來割草；那塊土地與伊的土地連接部  
21 分，現在有蓋涼亭、廁所、儲水池，不記得什麼時候蓋  
22 的；只知道上訴人土地之範圍，其他的就不太清楚（見原  
23 審卷三第21頁），接近伊土地的範圍，伊知道，其他的伊  
24 就不知道（見原審卷三第23頁）等語，且其所稱關於開心  
25 農場之部分（見原審卷三第22頁），並非系爭土地（見原  
26 審卷三第472頁兩造不爭執事項六：上訴人於所有之連江  
27 縣○○鄉○○段000地號土地上經營「開心農場」），又  
28 其證稱：上訴人開墾的土地比較小，上訴人祖父那時候的  
29 土地比較大等語（見原審卷三第23頁），則其證稱親眼看  
30 到上訴人之父耕作（見原審卷三第23頁）之位置，即未必  
31 為系爭土地，況所證稱之「開墾」、「割草」等，並非當

01 然等於占有，因此證人陳福全無法證明上訴人及其父使用  
02 系爭土地之起訖期間，加以陳福全係上訴人之二舅（見原  
03 審卷三第13頁），與上訴人間之關係非比尋常，自難期待  
04 為客觀真實之證述，故其證言及指界之證明力薄弱。

05 （三）證人陳順官於原審證稱略以：不確定上訴人什麼時候蓋房  
06 子；上面有樹，問上訴人為什麼沒砍掉，上訴人說砍掉夏  
07 天上來太熱，也還沒有規劃好；上訴人第一次帶伊上去  
08 時，上訴人有自己用黃色警示帶將開墾的土地範圍圈起  
09 來，樹上還有綁紅線，現在已經沒有了；真的記不起來上  
10 訴人第一次帶伊上去是何時，但知道那時候上訴人在蓋房  
11 子，就是現在的開心農場，當時看到的景象就是剛才所述  
12 黃色警示帶、紅線的場景；103年前的狀況，伊比較不清  
13 楚；不知道上面誰是誰的地，但知道上面有一個區塊都是  
14 上訴人在那邊工作；廁所、涼亭應該是104、105年蓋的；  
15 陳開心第一次帶伊去之後，才知陳開心的土地在哪裡（見  
16 原審卷三第28、29頁），既證稱記不清楚第一次上去是何  
17 時，亦證稱不清楚103年前之狀況，故無法證明上訴人及  
18 其父究竟於何起訖期間使用系爭土地、上訴人是否確於所  
19 稱之97年至109年間均持續不間斷使用系爭土地，且其既  
20 證稱：「（法官問：陳開心第一次帶你上去是何時？）  
21 答：時間我真的記不起來，但我知道那時候陳開心在蓋房  
22 子，就是現在的開心農場，當時候我看到的景象就是我剛  
23 才所述黃色警示帶、紅線的場景」（見原審卷三第29  
24 頁），則上訴人蓋房子並使用黃色警示帶、紅線之部分，  
25 應係同段287地號土地之開心農場，而非系爭土地。再  
26 者，陳順官陳稱：「我跟陳開心的哥哥都很好」等語（見  
27 原審卷三第28頁），則其與上訴人之兄陳泰英、陳開壽同  
28 在勘驗現場（見原審卷三第75、76頁現場勘驗報到單），  
29 自難期待其為客觀真實之證述及指界，故不足為證。

30 （四）證人周瑞發於原審證稱略以：100至107年上訴人總共邀請  
31 去看兩次，兩次之後就沒有去過；沒有辦法區分上訴人開

01 墾的土地與他人土地，時間過了十幾年了，怎麼記得那麼  
02 多（見原審卷三第30、31頁），然證人周瑞發並未到場指  
03 界，已如前述，則其是否知悉系爭土地之確切位置，即屬  
04 可疑，且其證言無法證明上訴人或其父，究竟於何起訖期  
05 間使用系爭土地、上訴人是否確於所稱之97年至112年期  
06 間均持續使用系爭土地，故其證言亦不足為證。

07 四、上訴人無法證明其對系爭土地確有管領力，並已立於得排除  
08 他人干涉之狀態：

09 （一）按「對於物有事實上管領之力者，為占有人，民法第940  
10 條定有明文。所謂對於物有事實上管領之力，係指對於物  
11 已有確定及繼續之支配關係，或已立於得排除他人干涉之  
12 狀態者而言」（最高法院114年度臺上字第290號、102年  
13 度臺簡上字第12號、100年度臺上字第1719號、95年度臺  
14 上字第1124號民事裁判意旨參照），「又所謂對於物有事實  
15 上管領之力，如對於物已有確定及繼續之支配關係，或  
16 者已立於得排除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事  
17 實上之管領力。又以所有之意思，十年間和平繼續占有他  
18 人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得  
19 請求登記為所有人，修正前民法第770條定有明文」（最  
20 高法院100年度臺上字第1500號民事判決意旨參照）。

21 （二）查依103、105、106航照圖所示，系爭土地未明確顯示有  
22 何界限或區隔（見原審卷一第170、171頁、第189至210  
23 頁），而原審法院之現場勘驗照片（見原審卷三第99至11  
24 9頁），亦顯示系爭土地並無特定範圍之界限與標示。

25 （三）上訴人於原審迭次自承：上訴人以空拍機低空拍攝之系爭  
26 土地目前耕種情形，一般人也難以區分哪些是果樹哪些是  
27 雜林等語（見原審卷一第358頁、原審卷二第14、18頁、  
28 原審卷三第509頁）。

29 （四）上訴人所提自行標示檔案之拍攝時間、地點不明之照片  
30 （見原審一第39頁原證6光碟、原審卷二第153至277  
31 頁），縱為系爭土地，亦無任何界限之標示。

- 01 (五) 依上訴人簽名之104年9月22日「連江縣地政事務所未登記  
02 土地總登記現地會勘紀錄」(見原審卷三第354頁)記  
03 載：「山坡土地雖有樹木參雜，惟無法明顯劃分地界，且  
04 植樹或野生無法判別，且該區域曾有駐軍，是否確為陳開  
05 心所述，亦無法證實，現地並無墾殖遺跡可尋，且以現況  
06 坡度，實際植樹亦有其困難」等語，其證明104年現地會  
07 勘時，上訴人並未有何排他性占有之事實。
- 08 (六) 依原審卷一第149至156頁上訴人蓋章之109年無主土地地  
09 籍調查表所示，其「土地使用狀況」欄記載為「未完工涼  
10 亭」、「雜林」等，上訴人亦承認其本人有到場(見原審  
11 卷二第16頁)，故上開「土地使用狀況」欄所載，應為當  
12 時之使用狀況無誤，其證明直至109年地籍調查時，上訴  
13 人並未有何排他性占有之事實。
- 14 (七) 證人陳順官於原審證稱：「(法官問：陳開心第一次帶你  
15 上去是何時?)答：時間我真的記不起來，但我知道那時  
16 候陳開心在蓋房子，就是現在的開心農場，當時候我看到的  
17 景象就是我剛才所述黃色警示帶、紅線的場景」(見原  
18 審卷三第29頁)，足見證人陳順官所稱「黃色警戒帶」  
19 (見原審卷三第28頁)，以及周瑞發所稱之「黃色警戒  
20 線」(見原審卷三第31頁)，不無可能係在同段287地號  
21 土地上之開心農場，而未必為系爭土地。又退而言之，即  
22 使該黃色警戒帶或紅線，確係在系爭土地，亦無證據證明  
23 其確切之位置與標示之起訖期間。
- 24 (八) 綜上所述，應堪認系爭土地屬開放式空間，並無明確之界  
25 限與範圍，亦無與外界區隔之標示，任何人均得出入，因  
26 此，上訴人或其父祖，縱或確曾使用系爭土地，亦無證據  
27 證明有何排他使用系爭土地之明顯作為，或排他作為持續  
28 於何起訖期間，致對系爭土地已有何確定及繼續之支配關  
29 係，或已立於得排除他人干涉之狀態，同時有一定程度之  
30 時間持續性，此與基於所有之意思而為占有之情形，顯然  
31 有異，尚難認符合民法第770條、769條所稱「以所有之意

01 思占有」之要件。

02 五、上訴人並未舉證證明其確有自主占有之意思：

03 (一)按「民法第769條、第770條規定，因時效而取得不動產所  
04 有權，須具備以所有之意思占有他人未登記之不動產達20  
05 年或10年為要件，如非以所有之意思而占有，其時效期間  
06 即無從進行。所謂以所有之意思而占有，即係占有人以與  
07 所有人對於所有物支配相同之意思而支配不動產之占有，  
08 即自主占有而言。如占有人以容忍他人所有權存在之意思  
09 而占有，即係他主占有，而非自主占有。是若占有人係基  
10 於買賣契約關係而占有未登記之他人不動產時，則其占有  
11 係以容忍他人所有權存在之意思而占有，係屬他主占有，  
12 而非自主占有，自難謂符合時效取得所有權之主觀要件」  
13 (最高法院101年度臺上字第106號、86年度臺上字第2308  
14 號、81年度臺上字第285號民事判決意旨參照)，「按地  
15 上權為一種物權，主張時效取得地上權者，首須以行使地  
16 上權之意思而占有，始克為之。而占有人在他人土地上有  
17 建築物或其他工作物或竹木，可能係基於侵權行為之意  
18 思，亦可能基於越界建築使用，亦或界址不明致誤認他人  
19 土地為自己所有，或因不知為他人土地而誤為占有使  
20 用……等等，原因多端，尚難僅以占有人在他人土地上有  
21 建築物之客觀事實，即認占有人係基於行使地上權之意思  
22 而占有」(最高法院102年度臺上字第2269號民事判決意  
23 旨參照)，「又占有土地建築房屋，有以無權占有之意  
24 思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必  
25 皆以行使地上權之意思占有，故主張以行使地上權之意思  
26 而占有，應負舉證責任(最高法院64年度臺上字第2552號  
27 判例、84年度臺上字第748號判決、87年度臺上字第1284  
28 號判決及最高行政法院95年9月份庭長法官聯席會議決議  
29 參照)。現行條文僅規定由申請人提出占有土地四鄰證明  
30 或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文  
31 件，只能證明占有之事實，尚不足以證明係基於行使地上

01 權之意思而占有」(最高行政法院103年度判字第584號判  
02 決意旨參照)。同理,上訴人或其父祖,縱使確曾使用系  
03 爭土地,其可能之原因多端,或以無權占有、侵權行為之  
04 意思占有,或以他主占有之意思占有,或以地上權之意思  
05 占有(上訴人訴願書內引用「依時效取得地上權登記審查  
06 要件」,見原審卷一第63頁,故上訴人亦不無可能以地上  
07 權之意思占有),或因界址不明致誤認他人土地為自己所  
08 有,或以借用之意思占有,或因不知他人土地而誤為占有  
09 使用,或僅單純使用土地,而無任何行使權利之意思,尚  
10 難僅憑上訴人或其父祖縱或有何曾經使用系爭土地之客觀  
11 事實,即斷認確係基於行使所有權之意思而占有。

12 (二)連江縣地○○○○000○0○00○○○○地○○○○地○  
13 ○○○○○○○○○○○○○○○○○○○鄉○○段00000地號土  
14 地,明顯與95年連無地丈字第006200號成果位置差距甚遠  
15 等語(見原審卷三第354頁),所稱95年連無地丈字第006  
16 200號,即為上訴人之父陳妹官指界同段417、417-1地號  
17 土地(見原審卷三第342、344、345頁),而系爭土地即  
18 為嗣後於112年1月10日間,分別自同段417、417-1地號土  
19 地分割而出(見原審卷三第471頁上訴人與被上訴人北區  
20 分署不爭執事項第一項,另見原審卷三第307頁連江縣地  
21 政局函文、原審卷三第383、384頁異動索引資料),另依  
22 連江縣地政局113年5月24日函文(見原審卷三第307頁)  
23 說明第四項所示,同段417-9地號非陳妹官95年指界測量  
24 範圍,同段417-10地號雖在其95年指界測量範圍,惟其後  
25 上訴人於105年重新收件指界後,已將其排除在外。因  
26 此,陳妹官之指界若有何行使所有權之意思占有,亦限於  
27 95年指界當時,且其範圍並非系爭土地;此外,上訴人亦  
28 未就其與父祖確係以所有之意思占有系爭土地一定期間之  
29 事實,舉證以實其說,自難主張時效取得系爭土地之所有  
30 權或登記請求權。

31 伍、結論:並無證據證明系爭土地確為上訴人之祖遺土地,以及

01 上訴人已符合時效取得登記之要件，則上訴人依民法物權編  
02 施行法第8、9條規定、修正前民法物權編施行法第7、8條規  
03 定及時效取得之法律關係，請求確認對系爭土地之所有權登  
04 記請求權存在，洵屬無據，不應准許。原審為上訴人敗訴之  
05 判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改  
06 判，為無理由，應予駁回。又上訴人於本院追加請求確認被  
07 上訴人北區分署對系爭土地之所有權登記法律關係不存在，  
08 依上述說明，上訴人既無系爭土地之所有權或登記請求權，  
09 則被上訴人北區分署是否有所有權登記之法律關係，即與上  
10 訴人無關，故上訴人追加之訴，亦應予駁回。

11 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及舉證，經核  
12 與判決結果均不生影響，爰不另逐一論述，併此敘明。

13 柒、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為無理由，依民事訴訟  
14 法第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1項前段，  
15 判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
17 民事庭審判長法官 邱志平  
18 法官 許志龍  
19 法官 伍偉華

20 正本係照原本作成。

21 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  
22 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  
23 （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  
24 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  
25 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  
26 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 28 日  
29 書記官 李麗鳳