

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120009012 號

訴願人：○○（出生年月日：23. ○○28）

住址：連江縣南竿鄉○○村○○之○○號

代理人：○○（出生年月日：○○02.11）

住址：連江縣南竿鄉○○村○○之○○號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局（下稱原處分機關）民國（下同）111 年 7 月 27 日連地登駁字第 97 號土地登記駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

## 訴願駁回

### 事實

緣訴願人前於 110 年 12 月 6 日向原處分機關重行送件申請本縣南竿鄉○○段 721、722、724、723、725 地號等 5 筆公有土地返還登記申請案（案件收件號：110 年連地總訴字第 180、190、200、210、220 號），仍以最高行政法院 109 年度上字第 352 號系爭判決前已申請之本局 105 年連地丈還字第 2700、2800、3000、2900、3100 號複丈申請書為據，收件辦理指界測量，原處分機關從而依據系爭判決第 19 頁（七即最末段）第 10 行始之意旨重行依法審查後，仍認依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 7 月 27 日連地登駁字第 97 號駁回通知書，其駁回理由略以：「介壽段 721、722、724、723、725 地號 5 筆土地，面積依序為 55.38 平方公尺、52.64 平方公尺、52.80 平方公尺、52.92 平方公尺、53.28 平方公尺（計 267.02 平方公尺）公有土地返還案，依據最高行政法院 109 年度上字第 352 號判決：「尚未依實施辦法所定處理程序完成包括土地面積、坐落位置之審查及公告等程序，以及本件有無離島建設條例第 9 條第 6 項後段有關土地管理機關有繼續使用系爭土地之必要等涉及土地管理機關之裁量權情形，事證均未明，故…原判決駁回上訴人此部分之訴，核無違誤，上訴人求予廢棄，為無理由，應予駁回」之旨，再依據離島建設條例及其子法馬祖地區土地申請返還實施辦法等處理程序進行審查後，認為仍應予以駁回處分，其處分緣由分述如下：

22 本件土地面積、坐落位置均未經歷審判決確認，縱依軍事徵用  
23 補償統計清冊的記載，徵用對象為○○、○○及○○等3人，面積依  
24 序為175平方公尺、220平方公尺、228.50平方公尺（計623.50  
25 平方公尺），補償金額依序為612.5元、770元、899.75元，其既  
26 非僅曹依犬一人，其記載面積亦僅175平方公尺，與本件申請廣達  
27 267.02平方公尺顯有不符。且證諸各項資料事證，亦無從認定其坐  
28 落位置，是本件之申請面積及位置，與事證資料不符，且既無從具  
29 體認定，依法不應登記。

30 上開系爭判決後，依內政部110年11月30日台內地字第  
31 1100266839號函釋，說明二、略以：按軍事徵用之法源依據為軍事  
32 徵用法，非現行土地徵收條例之徵用。換言之二者用詞雖均為徵  
33 用，然其本質不同。依函釋精神及意旨，前者，徵用土地所為的補  
34 償，可能是土地本身的價格，也可能只是使用徵用土地的代價。後  
35 者（現行法），始單純為短期使用土地之補償。

36 退一步言，縱使系爭判決之徵用對象僅是使用權，惟訴願人  
37 79年2月15日向連江縣政府陳情書中自陳：「土地已『捐贈』給政  
38 府興建介壽商場做為清寒兒童及育幼院童獎助學金之用」等語，如  
39 此，則捐贈已達20年之久，訴願人早年既已將土地捐贈予政府機  
40 關而喪失所有權，該贈與屬於兩造合意之正當法律行為，現再反悔  
41 空口指摘，於法無據，本件之申請顯與離島建設條例第9條第6項  
42 立法目的欲規制的對象無關。

43 依據本件申請土地之管理機關連江縣財政稅務局111年4月  
44 25日連財稅管字第1110002627號函意旨：「本件仍有離島建設條例  
45 第9條第6項後段有關土地管理機關有繼續使用系爭土地之必要等  
46 之情事，併此敘明。」準此，本件即便訴願人確係原土地所有人或  
47 合於民法物權編施行法第九條規定之視為所有人，因為土地管理機  
48 關有繼續使用土地之必要，則應由該管機關依法向原土地所有人、  
49 視為所有人或其繼承人辦理徵收、價購或租用，而非向本局申請登  
50 記，遑論本件經審係認登記請求權不存在，依法不應登記。

51 本件原處分駁回通知書於111年8月1日送達，訴願人於111  
52 年8月11日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關依據訴願法  
53 第58條第2項及第3項規定，就原處分先行重新審查，並無違法  
54 或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依法檢卷答辯。

55 理由

56 法令依據：

57 最高行政法院109年度上字第352號判決。

58 離島建設條例第9條第6項。

59 馬祖地區土地申請返還實施辦法。

60 內政部110年11月30日台內地字第1100266839號函。

61 民法物權編施行法第九條。

62 法務部105年8月5日法津字第10503509150號函釋。

63 連江縣財政稅務局111年4月25日連財稅管字第110002627  
64 號函

65 按訴願人訴願書所述謂原處分機關引用內政部關於軍事徵用法關於軍事  
66 徵用補償之錯誤法律見解之函釋，完全不顧最高行政法院109年度上字第352  
67 號判決，業已明確闡明軍事徵用法僅有因軍事需要取得人民土地使用效力，  
68 而無剝奪人民土地所有權之徵收效力之法律見解…規定，原處分是否違背法  
69 律規定。但原處分機關查本案已經徵收被繼承人○○(訴願人之夫婿)之  
70 土地所有權，訴願人已無權利再為申請。有關馬祖地區當時的徵  
71 用，實質即為徵收所有權：亦即，軍事徵用之法源依據為軍事徵用  
72 法，非現行土地徵收條例之徵用，二者用詞雖均為徵用，然其本質  
73 不同，嗣業據內政部上述函釋意旨，本件訴願人已無所有權權利地  
74 位。

75 查訴願人夫婿○○所遭徵用之土地是否確屬連江縣南竿鄉○○段721、722、  
76 723、724、725地號等5筆土地，原處分機關於駁回理由中所述是否與最高  
77 行政法院判決所認定之事實相歧異。經原處分機關查本案土地面積、坐落位  
78 置均未經歷審判決確認，縱依軍事徵用補償統計清冊記載，徵用對象為○○、  
79 ○○及○○等3人，面積依序為175平方公尺、220平方公尺、228.50平方  
80 公尺(計623.50平方公尺)，補償金額依序為612.5元、770元、899.75  
81 元，其既非僅○○一人，其記載面積亦僅175平方公尺，與本件申請廣達  
82 267.02平方公尺顯有不符。且證諸各項資料事證，又本案土地上已興建國  
83 宅，地形地貌與徵用當時不同，四鄰證明書之證明人如何確定本案土地四至  
84 範圍，亦非無疑。質言之，本案土地之面積與坐落位置均不具體明確，所附  
85 之四鄰證明書所證事項之真實性，欠缺證明力。縱依訴願人自行認定之坐落  
86 位置，但所申請之面積，與事證資料不符，且既無從具體認定，當然依法不  
87 應登記。

88 再查本案土地管理機關仍有繼續使用之必要，不合申請返還土地之要件：離  
89 島建設條例第9條第6項規定「馬祖地區之土地，自民國38年起，非經有償徵  
90 收或價購等程序登記為公有，致原土地所有人或合於民法物權編施行法第9  
91 條規定之視為所有人或其繼承人喪失其所有權，土地管理機關已無使用土地  
92 之必要者…依原土地所有人、視為所有人或其繼承人之申請返還土地；土地  
93 管理機關有繼續使用土地之必要者，應依法向原土地所有人、視為所有人或  
94 其繼承人辦理徵收、價購或租用」，依連江縣財政稅務局111年4月25日連財  
95 稅管字第1110002627號函復略以：「本案土地為本縣介壽商場用地範圍，商

96 場迄今仍為國宅使用並無變更」，訴願人申請返還土地不符合上開條例規定  
97 「管理機關已無使用之必要」之要件。訴願人前將田地捐贈本縣興建介壽商  
98 場國宅，捐贈屬「正當法律上原因」，非屬離島建設條例第9條第6項規定之  
99 標的，法務部105年8月5日法律字第10503509150號函釋略以：「本部…函釋  
100 倘經查證屬實認定申請人依前開物權編施行法第9條規定應視為所有人，則該  
101 公有土地除有正當之法律上原因，例如徵收、價購、時效取得、贈與、抵繳  
102 租稅…等外，本應登記為該視為所有人。所稱「正當法律上原因」指依法律  
103 規定移轉而由政府機關取得所有權者，例如依土地徵收條例規定之土地徵收  
104 或協議價購、依遺產及贈與稅法規定抵繳稅捐，或贈與給政府機關…等情形」。  
105 末查訴願人○○君79年2月15日陳情書，自陳將介壽村介壽商場之田地「捐贈」  
106 本縣興建介壽商場住宅做為清寒兒童及育幼院院童獎學金之用，捐贈迄今已  
107 達20年，致毗鄰之226旱地無法出入耕作，懇請體恤優先配售一棟及築一通  
108 路。按「當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立」、  
109 「稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之  
110 契約」民法第153條、第406條規定甚明，參照最高法院111年度台上字第1398  
111 號民事判決意旨：「諸民法對贈與契約並無必須以書面簽訂之規定」。要言  
112 之，贈與，非要式行為，依法無須訂立書面契約，只要當事人雙方合意一致（一  
113 方給予他方允受），贈與契約即成立。訴願人在其陳情書已敘明本案土地「捐  
114 贈」政府興建介壽村介壽商場國宅出租之用，其後縣府雖查無捐贈相關文件，  
115 惟訴願人79年間陳情書自陳捐贈之時間、地點、對象及用途均十分具體明確  
116 （馬祖地區只有一處介壽商場國宅），且縣府獲贈土地後，確實在60年興建介  
117 壽商場國宅出租使用，並於65年間辦竣土地所有權第一次登記在案。是以，  
118 由上開法務部函釋可知，本案土地既經訴願人捐贈本縣，且捐贈為取得土地  
119 所有權之正當法律上原因，則非屬離島建設條例第9條第6項規定之標的。  
120 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
121 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
122 另按訴願法第78條規定：「分別提起之數宗訴願係基於同一或同種  
123 類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合  
124 併決定。」其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，  
125 爰不另予論述，附此敘明。  
126 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項決定如  
127 主文。

128 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

129 委員 楊 松 齡

130 委員 鄭 冠 宇（請假）

131 委員 文 鐘 奇（迴避）

132 委員 曹 依 立

133 委員 陳 麗 君

134 委員 陳 坤 榮

135 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

136 縣 長 王 忠 銘

137 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

138 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
139 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
140 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120009015 號

訴願人：○○等四員  
住 址：連江縣南竿鄉○○村○○號  
原處分機關：連江縣地政局  
法定代理人：○○

訴願人不服原處分機關 109 年 4 月 15 日連無地丈字第 58200 號及 58500 號函土地複丈結果通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

訴願不受理

### 1 理由

2 緣訴願人於 109 年 4 月 15 日向原處分機關申請本縣南竿鄉○○段  
3 260 地號土地無主土地測量案，嗣經原處分機關以 111 年 9 月 30 日  
4 測量字第 1110002996、1110002996 號函發複丈結果通知書。」

5 本件訴願標的「原處分機關以 111 年 9 月 30 日測量字第  
6 1110002996、1110002996 號函發複丈結果通知書。」僅為欠缺法效  
7 性之觀念通知，非行政處分；經查上開函復訴願人內容僅為陳述事  
8 實與結果之通知性質而非行政處分，並未對於訴願人為准駁或拒絕  
9 與否之意思表示，不發生具體的法律效果，並參照我國歷來行政法  
10 院司法實務見解，均認為不具直接對外發生法律效果之觀念通知或  
11 意思通知，自難謂為行政處分，不得為行政爭訟之標的。準此，本  
12 件訴願人對於非行政處分提起訴願，訴願事件應為不受理之決定。  
13 依行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 8 條規定：「對  
14 於訴願事件，應先為程序上之審查，其無應不受理之情形者，在進  
15 而為實體之審查。」本案經審為程序上不合法，即不再辦理後續審  
16 查。

17 綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77  
18 條第 8 款，決定如主文。

19  
20 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

21 委員 楊 松 齡

22 委員 鄭 冠 宇 (請假)

23 委員 文 鐘 奇

24 委員 曹 依 立

25 委員 陳 麗 君

26 委員 陳 坤 榮

27 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

28 縣 長 王 忠 銘

29 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

30

31 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
32 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
33 101 號)

34

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009017 號

訴願人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○鄰○○號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111年10月20日連地登駁字第000130號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

## 訴願駁回

### 1 事實

2 緣訴願人於 108 年 12 月 20 日無主土地公告期間，向原處分機  
3 關送件申請本縣北竿鄉○○段 649 地號土地所有權登記申請，經原  
4 處分機關以 109 年 10 月 12 日連地登一字第 5260 號登記申請書收  
5 件，其四鄰證明書主張於民國 73 年 1 月開始占有本案土地使用迄  
6 今，經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2  
7 款之規定，以 111 年 10 月 20 日連地登駁字第 000130 號駁回通知  
8 書駁回本登記案之申請，理由略以：「查該建物房屋稅籍證明書(門  
9 牌○○村 183 號)為北竿鄉社團法人中國國民黨所有且於民國 60 年  
10 7 月間占有使用迄今，是以，台端無法證明該地為自主且排他性之  
11 占有，主張占有之標的時效核與民法第 769、770、940 條不符」。  
12 上開駁回通知書於 111 年 10 月 25 日送達收執，訴願人不服，遂於  
13 111 年 11 月 16 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原處分合  
14 法性暨合目的性複以審查，仍認訴願無足憑採，要難謂為有據，爰  
15 依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

### 16 理由

### 17 法令依據：

18 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼  
19 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第  
20 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有  
21 他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請

22 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
23 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
24 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
25 者，不在此限。」

26 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定。

27 行政程序法第 36 條、第 43 條規定

28 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
29 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
30 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
31 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
32 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
33 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
34 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
35 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
36 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
37 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
38 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
39 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
40 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
41 文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
42 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770  
43 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之  
44 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有  
45 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定  
46 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之  
47 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，  
48 始得採為證據。

49 查系爭土地，本案土地上建物自始即為「社團法人中國國民黨」所  
50 有，非訴願人所有，無法證明該地為自主排他性占有時效取得所有  
51 權，須其「主觀上」有以所有之意思而占有，在客觀上有和平、公  
52 然、繼續占有他人未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，  
53 即在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用狀態，始足當之。  
54 又所謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。訴願人四  
55 鄰證明書記載占有之事實為「住屋(機車修理行)」，查該建物稅籍  
56 資料屬「社團法人中國國民黨」所有，而訴願人以承租人使用本案  
57 土地，僅為土地利用之一種，不具主觀上以所有之意思占有土地之  
58 表徵，即不符合自主占有之要件，且本案土地尚有糾紛，並未如訴  
59 願人所述從無有人提出異議，自不符合和平、公然、繼續占有之要

60 件，故原處分機關依法駁回並無不妥。  
61 訴願人自始即以租賃之意思使用建物及土地，非以所有之意思主張  
62 占有經查連江縣民眾服務社 111 年 5 月 16 日(111)連服字第  
63 1110516007 號函復原處分機關中所述，其中「…承租戶馮君歷年(98  
64 年 3 月以前，98 年 3 月至 108 年 6 月止)租金記錄表郵局存簿影本」，  
65 足資證明訴願人曾因為承租本案土地上坐落之房屋而向連江縣民  
66 眾服務社繳交租金。另按以所有之意思興建房屋，即為原始建築人  
67 而取得該房屋所有權，其取得非以登記為要件，至於以何人名義請  
68 領建造執照，在所不問(參照最高法院 70 年度台上字第 1970 號判  
69 決)，本案系爭土地上坐落之建物既是訴願人以租賃使用，訴願人  
70 於保證書中所述以所有之意思占有系爭土地做「住屋(機車修理  
71 行)」使用明顯缺乏自主占有之證據力，故駁回行政處分並無違誤，  
72 依法駁回，洵屬有據。  
73 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
74 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
75 其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予  
76 論述，附此敘明。  
77 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
78 主文。

79 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

80 委員 楊 松 齡

81 委員 鄭 冠 宇 (請假)

82 委員 文 鐘 奇

83 委員 曹 依 立

84 委員 陳 麗 君

85 委員 陳 坤 榮

86 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

87 縣 長 王 忠 銘

88 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

89 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
90 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
91 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009018 號

訴願人：○○

住址：桃園市大溪區新○○路○○○○弄 8 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111 年 8 月 5 日連地登駁字第 000112 號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

### 訴願駁回

#### 1 事實

2 緣訴願人於 108 年 09 月 30 日無主土地公告期間向原處分機關  
3 送件申請本縣北竿鄉○○段 56-3、56-7、211-1、211-2 地號等 4 筆  
4 土地(下稱本案土地)所有權第一次登記申請，原處分機關以 109 年  
5 08 月 27 日連地登一字第 4170 號登記申請書收件依法審查，經審查  
6 後以 110 年 04 月 22 日連地登補字第 118 號補正通知單通知訴願人  
7 排除與他人部分土地之私權爭執及補正登記申請內容，並於 110 年  
8 4 月 28 日送達收執，因訴願人未於規定期間內排除私權爭執及補正  
9 相關資料，原處分機關分別於 110 年 9 月 2 日、111 年 6 月 21 日以  
10 電話通知訴願人(另以 LINE 聯繫)，惟仍未至原處分機關辦理排除  
11 及補正事宜，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款之規定，以  
12 111 年 08 月 05 日連地登駁字第 000112 號駁回通知書駁回本登記案  
13 之申請，理由略以：「…業經本局於 110 年 04 月 22 日連地登補字  
14 000118 號補正通知單通知補正，台端未於接到通知書 15 日內補正…  
15 與他人涉私權爭執，未達成協議」。上開駁回通知書於 111 年 8 月 8  
16 日送達收執，訴願人不服，遂於 111 年 9 月 1 日具狀提起訴願以為  
17 救濟，原處分機關就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願  
18 無足憑採，要難謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依  
19 法檢卷答辯。

#### 20 理由

#### 21 法令依據：

22 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼  
23 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第  
24 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有  
25 他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請  
26 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
27 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
28 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
29 者，不在此限。」

30 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求  
31 登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，  
32 於得請求登記之日，視為所有人。」

33 土地法第 54 條、土地登記規則第 56 條規定。

34 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
35 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
36 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
37 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
38 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
39 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
40 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
41 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
42 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
43 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
44 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
45 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
46 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
47 文。本案補正問題乃申請之土地涉及私權上之糾紛迄今未能排除。  
48 且相關糾紛訴願人之申請案皆已因私權糾紛逾 1 年 2 月無法排除而  
49 一致均予以駁回，故縱使本案重新收件審查，仍存在土地登記規則  
50 第 57 條第 1 項第 3 款之情事而應駁回登記之申請，提起訴願救濟  
51 並配合進行補正，本案亦因與他人尚有私權糾紛無法排除，而仍有  
52 土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款法定駁回事由，故本案經重新  
53 審查後維持原駁回處分，於法並無不合。

54 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
55 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
56 其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予  
57 論述，附此敘明。

58 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
59 主文。

60 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

61 委員 楊 松 齡

62 委員 鄭 冠 宇 (請假)

63 委員 文 鐘 奇

64 委員 曹 依 立

65 委員 陳 麗 君

66 委員 陳 坤 榮

67 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

68 縣 長 王 忠 銘

69 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

70 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
71 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
72 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009020 號

訴願人：○○

住址：新北市鶯歌區○○街○○號 7 樓

訴願人：○○

住址：桃園市八德區○○路 2 段○○巷 21 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111 年 9 月 2 日連地登駁字第 000122 號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

訴願駁回

## 事實

1  
2 訴願人前於 96 年 10 月 25 日以連地登一字第 011480 號向原處  
3 分機關送件申請本縣南竿鄉○○段 979 地號土地第一次登記申請，  
4 經以 96 年連無地丈字第 88600 號複丈申請書收件辦理指界測量依  
5 法審查。經審查後因與(張枝利、張依玉、徐鳳珠、張春利等 4 人)  
6 涉及私權糾紛及繼承系統表所述○○之出生別、父母姓名、出養記  
7 事等資訊未明，登記清冊、四鄰證明地號填寫不完整等事項應予補  
8 正，惟遲至本局 111 年 8 月 30 日駁回前，迄未依法配合補正，遂  
9 依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款之規定，以 111 年 9 月 2 日  
10 連地登駁字第 000122 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由  
11 略以：「台端以繼承方式申請南竿鄉清水段 979 地號(指界測量後暫  
12 編地號：979 面積：1084.92 平方公尺、979(1)面積：351.48 平方  
13 公尺、979(2)面積：176.60 平方公尺、979(3)面積：274.99 平方  
14 公尺、979(4)面積：89.78 平方公尺、979(5)面積：12.36 平方公  
15 尺、979(6)面積：3.57 平方公尺、979(7)面積：13.65 平方公尺、  
16 979(8)面積：24.57 平方公尺、979(9)面積：1.31 平方公尺、979(10)  
17 面積：524.33 平方公尺、979(11)面積：0.31 平方公尺、979(12)  
18 面積：0.29 平方公尺、979(13)面積：0.10 平方公尺、979(14)面  
19 積：81.53 平方公尺、979(15)面積：5.99 平方公尺第一次登記案，  
20 業經本局於 110 年 2 月 8 日連地登補字 000038 號補正通知單通知  
21 補正，台端未於接到通知書 15 日內補正，爰依土地登記規則第 57

22 條第 1 項第 4 款之規定駁回。」上開駁回通知書於 111 年 9 月 8 日  
23 送達收執，訴願人不服，遂於 111 年 10 月 17 日具狀提起訴願以為  
24 救濟，原處分機關就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願  
25 無足憑採，要難謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依  
26 法檢卷答辯。

27 理由

28 法令依據：

29 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼  
30 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第  
31 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有  
32 他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請  
33 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
34 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
35 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
36 者，不在此限。」

37 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求  
38 登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，  
39 於得請求登記之日，視為所有人。」

40 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主  
41 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規  
42 定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

43 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
44 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
45 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
46 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
47 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
48 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
49 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
50 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
51 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
52 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
53 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
54 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
55 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
56 文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
57 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770

58 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之  
59 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有  
60 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定  
61 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之  
62 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，  
63 始得採為證據。

64 查系爭土地，原處分機關駁回緣由係本登記申請案有土地登記規則  
65 第 57 條第 1 項第 3 款「登記之權利人、義務人或其與申請登記之  
66 法律關係有關之權利關係人間有爭執」涉及私權爭執情形：(一)按  
67 依我國目前司法實務見解，倘土地登記涉及與其申請登記之法律關  
68 係有關之權利關係人間有爭執，亦即涉及私權糾紛者，其權利歸屬  
69 認定應由司法機關以裁判為之，而非得由地政機關以行政處分定  
70 之，此為權力分立之本質。是以，於涉及私權爭議之司法機關終局  
71 裁判未定讞前，地政機關即不得逕為私權認定並為相關土地登記處  
72 分。(二)土地登記規則第 57 條之立法例，即依據此項原理，將土  
73 地登記駁回事件之爭議，在處理上分為行政與司法兩種不同之救濟  
74 程序，其關於一般登記駁回事件，規定其依行政救濟程序主張之；  
75 關於駁回之事由涉及私權爭執者，則應視為普通法院所管轄。本件  
76 原處分駁回之主要理由即因案涉私權爭執。亦即，土地登記規則第  
77 57 條第 1 項第 3 款、第 3 項乃係就土地登記權利關係人對申請人申  
78 請登記之法律關係有所爭執者，因涉及私權糾紛，故該權利歸屬認  
79 定應由司法機關以裁判為之，而非得由地政機關以行政處分定之規  
80 定，是依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回登記之申請  
81 者，登記申請人自應依同條第 3 項之規定，向普通法院訴請裁判，  
82 始符權利救濟之程序。(三)本案指界測量後暫編地號：979、  
83 979(1)、979(2)、979(3)、979(4)、979(5)、979(6)、979(7)、979(8)  
84 尚與他人指界重疊之糾紛，屬私權爭執。是對訴願人而言，其申請  
85 登記之法律關係乃因而有私人間之爭執，原處分機關依土地登記規  
86 則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回登記申請，並無違誤，自屬有  
87 據。

88 次查本案 110 年 2 月 8 日連地登補字第 000038 號補正通知書於 110  
89 年 2 月 9 日寄存送達訴願人戶籍地，後原處分機關考量訴願人居住  
90 台灣地區，與馬祖往返交通較為不便，故曾多次延後補正期限，然  
91 訴願人未表示補正意願原處分機關歷經 1 年 5 月餘之久後於 111 年  
92 7 月 26 日再以電話通知補正，以達通知補正效力，然訴願人表示：  
93 「年事已高且又生病，已經無法處理土地的問題了，並同意若自接  
94 到電話 15 日後仍未補正，同意貴單位依規定程序辦理駁回。」，原  
95 處分機關直至本年 9 月 2 日才以連地登駁字第 000122 號以依土地

96 登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回通知書駁回訴願人之申請，  
97 期間遠超 15 日之法定期間，駁回登記申請案，於法尚無不合。  
98 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
99 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
100 其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予  
101 論述，附此敘明。  
102 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
103 主文。

104 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

105 委員 楊 松 齡

106 委員 鄭 冠 宇 (請假)

107 委員 文 鐘 奇

108 委員 曹 依 立

109 委員 陳 麗 君

110 委員 陳 坤 榮

111 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

112 縣 長 王 忠 銘

113 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

114 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
115 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
116 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009021 號

訴願人：○○

住址：桃園市中壢區○○路○○巷 18 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111 年 10 月 26 日連地登駁字第 000135 號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

### 訴願駁回

#### 1 事實

2 緣訴願人於 109 年 4 月 14 日無主土地公告期間，以視為所有  
3 人方式向原處分機關申請本案土地所有權第一次登記案，經依法審  
4 查後，以依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款  
5 之規定，以 111 年 10 月 26 日連地登駁字第 135 號駁回通知書駁回  
6 本登記案之申請，駁回理由以：『台端申請南竿鄉○○段 18-6、730  
7 地號(複丈後暫編地號：18-6 面積：1106.76 平方公尺、730(1)面  
8 積：1009.87 平方公尺)土地所有權第一次登記案，主張自「民國  
9 47 年 2 月開始至 62 年 7 月止」占有作種地瓜。1、經查美國地質調  
10 查局俯瞰馬祖 1968(57)年衛星解密影像，上開土地並無耕種之痕  
11 跡，且 60 年代地籍原圖亦無地目編定，但週遭卻有編定零星旱地  
12 及建地，證明書所載種地瓜顯有疑慮。2、次查申請人係民國 43 年  
13 8 月 8 日出生，主張占有之始(47 年 2 月)未滿 4 歲且案附戶籍謄本  
14 顯示於 57 年 1 月 1 日遷入他村(梅石)之情事，綜上本案依法不應  
15 登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回本件登記  
16 之申請。』。上開駁回通知書於 111 年 10 月 28 日送達收執，訴  
17 願人不服，遂於 111 年 11 月 25 日具狀提起訴願以為救濟，原處分  
18 機關就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願無足憑採，要  
19 難謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

#### 20 理由

#### 21 法令依據：

22 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼  
23 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第  
24 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有  
25 他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請  
26 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
27 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
28 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
29 者，不在此限。」

30 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求  
31 登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，  
32 於得請求登記之日，視為所有人。」

33 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主  
34 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規  
35 定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

36 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
37 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
38 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
39 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
40 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
41 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
42 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
43 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
44 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
45 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
46 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
47 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
48 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
49 文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
50 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770  
51 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之  
52 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有  
53 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定  
54 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之  
55 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，  
56 始得採為證據。另土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定略以，  
57 申請登記之法律關係有關之私權關係人間有爭執，應以書面敘明理  
58 由駁回登記之申請。

59 查系爭土地，原處分機關就訴願人之父親李春官及兄林金官主張種地瓜  
60 等已取得 7087.86 平方公尺，再加本案申請 2116.63 平方公尺及家人母親○  
61 ○及兄○○、○○待審中之面積高達 13059.43 平方公尺，不符合馬祖地區早  
62 期耕作習性，本案主張 47 至 62 年占有期間，訴願人之父○○主張種菜、種  
63 地瓜(番薯)、放養小羊共申請 8 筆土地，並取得 5019.64 平方公尺及地籍圖  
64 重測旱地取得 328.06 平方公尺，共取得 5,347.7 平方公尺；訴願人之兄○○  
65 申請 14 筆土地，地籍圖重測旱地取得 1,101.73 平方公尺、其餘申請案主張  
66 耕種等取得 638.43 平方公尺，共取得 1,740.16 平方公尺，訴願人之家人主  
67 張耕種等已取得共計 7,087.86 平方公尺。再查無主土地期間訴願人之母○○  
68 主張種番薯申請 1 筆土地，面積 2,671.40 平方公尺。訴願人之兄○○主張種  
69 番薯等申請 3 筆土地，面積 1,048.21 平方公尺，及兄○○待審中 1 筆土地，  
70 面積 135.33 平方公尺再加上本案土地合計共 5,836.24 平方公尺，總計訴願  
71 人及其家人已取得加上待審中之土地面積共計高達 13059.43 平方公尺。且依  
72 當時農會認定及徵用補償金公定為 1 平方公尺可耕種 5 顆地瓜，而本案主張  
73 種地瓜面積為 2116.63 平方公尺，約可耕種出 10,583 顆地瓜，在早期皆以人  
74 力種植無現代農機輔助的時期，就已明顯超出獨自 1 人耕種之常理。如訴願  
75 人主張非僅一人耕種係父母兄弟姊妹一同耕種，訴願人其家人已取得之土地  
76 加上本案合計共 9204.49 平方公尺，約可耕種出 46,023 顆地瓜，加其餘家人  
77 待審之無主案件約可耕種出 65,298 顆地瓜，恐遠超過當時一般家庭人力範  
78 圍。

79 再查訴願人申請本案土地，依其主張占有之始未滿 7 歲及民國 57  
80 年有戶籍他遷情事，不符合民法等持續占有 10 年時效取得相關規  
81 定，訴願人民國 43 年 8 月出生，主張 47 年 2 月起占有，於民國 50  
82 年 9 月始年滿七歲，此部分已經與占有人占有之始，須有意思能力  
83 之規範意旨不符。且於 57 年 1 月 1 日遷入梅石村，訴願人又未符  
84 合持續占有 10 年而有中斷情形，且訴願人戶籍遷至梅石後並未有  
85 遷回之紀錄，反遷至台灣本島持續至今，訴願人主張到民國 62 年 7  
86 月間都有持續占有本案土地，難認其事實為真。訴願人另主張父母  
87 耕種並由 8 位兄弟姊妹幫忙，惟查案附戶籍謄本在主張占有之始民  
88 國 47 年 2 月，包含訴願人在內僅有四位兄弟姊妹出生，其中年滿  
89 七歲僅 2 位，訴願人之兄林金官 34 年 12 月出生，占有期間教育程  
90 度淡江文理學院畢業及職業稅務員，訴願人之姊○○37 年 9 月出  
91 生，於占有期間戶籍已遷至津沙村，在這期間生兒育女，訴願人主  
92 張本案土地係由父母及 8 位兄弟姊妹共同操持，無積極證據得以佐  
93 證。如訴願人所提占有期間為戒嚴時期、戰地政務時期及單打雙不打的時空  
94 背景下，且其還是在校學生，是要如何在宵禁、夜間燈火管制、或在防空洞  
95 待上好幾天的情況下，卻能占有 2,116.63 平方公尺土地種地瓜使用，其辯解  
96 之詞，實無可採。

97 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
98 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
99 其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予  
100 論述，附此敘明。

101 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
102 主文。

103 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

104 委員 楊 松 齡

105 委員 鄭 冠 宇 (請假)

106 委員 文 鐘 奇

107 委員 曹 依 立

108 委員 陳 麗 君

109 委員 陳 坤 榮

110 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日

111 縣 長 王 忠 銘

112 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

113 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
114 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
115 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009022 號

訴願人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○鄰 54 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111 年 11 月 29 日連地登駁字第 000172 號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

### 訴願駁回

#### 1 事實

2 緣訴願人於民國(下同)108 年 6 月 13 日無主土地公告期間，  
3 以視為所有人方式向原處分機關申請本案土地所有權第一次登記  
4 案，經依法審查發現本案土地占有當時為公眾往來各村之「道路」，  
5 遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 11 月 29  
6 日連地登駁字第 172 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回理由  
7 略以：『台端以視為所有人方式申請北竿鄉芹壁段 702 地號（複丈  
8 後暫編地號：702(1)面積 47.86 平方公尺）土地所有權第一次登記  
9 案，主張自「49 年 7 月開始至 59 年 7 月止」占有做「農地」使用。  
10 1. 按「左列土地不得為私有：五、公共交通道路」係民國 35 年土  
11 地法全文修正時為土地法第 14 條第 1 項第 5 款明文所定，經查申  
12 請範圍於占有期間為「道路」，依上述法令本屬不得私有土地，不  
13 因任何人占有使用達一定法定年限而時效取得土地所有權。另按公  
14 有公用物或公有公共用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效  
15 之規定（參照最高法院 72 年度台上字第 5040 民事判決）。上開駁  
16 回通知書於 111 年 11 月 30 日送達收執，訴願人不服，遂於 111 年  
17 12 月 19 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原處分合法性暨  
18 合目的性複以審查，仍認訴願無足憑採，要難謂為有據，爰依訴願  
19 法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

#### 20 理由

#### 21 法令依據：

22 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼  
23 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第  
24 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有  
25 他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請  
26 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
27 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
28 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
29 者，不在此限。」

30 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求  
31 登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，  
32 於得請求登記之日，視為所有人。」

33 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主  
34 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規  
35 定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

36 最高法院 72 年度台上字第 5040 民事判決。

37 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
38 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
39 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
40 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
41 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
42 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
43 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
44 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
45 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
46 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
47 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
48 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
49 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
50 文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
51 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770  
52 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之  
53 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有  
54 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定  
55 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之  
56 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，  
57 始得採為證據。

58 一、查系爭土地，乃依法令不得私有之土地，不因占有使用達一定  
59 法定年限而時效取得土地所有權：依據 35 年土地法全文修正

60 時之該法第 14 條第 1 項第 5 款規定：「左列土地不得為私有：…  
61 五、公共交通道路」，本條立法意旨參照內政部 87 年 3 月 25  
62 日台內地字第 8704123 號函略以：「土地法第 14 條所規定不得  
63 私有之土地，乃係基於其或為天然富源地、重要國防、水利交  
64 通或為公共海岸需用土地，為顧及公共利益，宜歸國家所有」。  
65 經查本案土地於占有期間為「道路」，依上該法令及函釋意旨  
66 本屬不得私有土地，不因任何人占有使用達一定法定年限而時  
67 效取得土地所有權，其理甚明。訴願人主張自 49 年 7 月開始  
68 至 59 年 7 月止占有做「農地」使用，惟土地法第 14 條既於  
69 35 年明令修正禁止私有，其土地所有權之登記請求權自始、  
70 確定、當然不存在。

71 再查中央研究院人文社會科學研究中心提供之本縣 49 年航照圖及  
72 「美國地質調查局(USGS)」西元 1968(57)年的偵察衛星解密影像，  
73 依 49 年至 57 年航照圖對照，顯示本案土地範圍為鄰近海岸之空地  
74 (道路)，亦可佐證 60 年代地籍原圖地目編定「道」卻未編定田、  
75 旱等地目之原因。且本案土地週遭並無任何地目編定，但卻編定多  
76 數「建、雜」地目，訴願理由稱本案土地範圍為「為世代傳承，位  
77 於本人居家周圍早期為自家耕種自家食用之小菜園」，惟查訴願人  
78 本件無主土地申請登記本案土地及毗鄰之他案已公告之 630-5 地  
79 號，週遭已有權屬之私有土地並無訴願人所有，且大部分均由他人  
80 於 93 年期間申請取得，何以本案土地鄰近之土地所有人不來申請？  
81 又案附戶籍謄本顯示訴願人除 72 年至 90 年數次遷至台灣外，其餘  
82 時間均住芹壁或塘岐，倘若本案土地曾訴願人實質占有，何以 93  
83 年及 101 年重新受理總登記期間不申請，而是遲至本次無主土地始  
84 申請。又訴願書亦未附上相關事證，證明本案土地為訴願人世代傳  
85 承及自家周圍早期耕種，故其辯解之詞，不足採信。

86 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
87 諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。  
88 其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予  
89 論述，附此敘明。

90 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
91 主文。

92 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

93 委員 楊 松 齡

94 委員 鄭 冠 宇 (請假)

95 委員 文 鐘 奇

96 委員 曹 依 立

97 委員 陳 麗 君  
98 委員 陳 坤 榮  
99 中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 1 8 日  
100 縣 長 王 忠 銘  
101 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行  
102 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
103 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
104 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 11210009023 號

訴願人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○號

代理人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同)111年6月20日連地登駁字第000071號、111年8月2日連地登駁字第000106號駁回通知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

訴願駁回

## 事實

緣訴願人前於108年06月12日無主土地公告期間，向原處分機關(後稱本局)送件申請本縣北竿鄉○○段170、170-1地號土地所有權登記申請，經本局以108年10月02日收件連地登一字第2790、2800號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第57條第1項第2款之規定，以111年06月20日連地登駁字第000064、000071號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由略以：「…該地號土地座落陸軍「中正中營區」範圍內，該營區於民國48年間即有部隊進駐，與台端所附土地四鄰證明書所載占有使用期間「民國41年1月開始至民國51年1月止」有間，核與民法物權編施行法第9條視為所有人規定之要件不相符…」。上開駁回通知書於111年6月29日送達收執，訴願人不服，遂於111年7月12日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願無足憑採，要難謂為有據，爰依訴願法第58條第3項之規定，依法檢卷答辯。本案經前次訴願審議委員會審議應請原處分機關再行勘查後、再行審議。今依原處分機關以111年12月19日地籍字第1110003551號函現地審查紀錄表所示，辦理後續審議。

## 理由

法令依據：

民法第769條規定：「以所有之意思，20年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第770條規定：「以所有之意思，10年間和平、公然、繼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者，得請

25 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之  
26 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其  
27 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行  
28 者，不在此限。」

29 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求  
30 登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，  
31 於得請求登記之日，視為所有人。」

32 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主  
33 張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規  
34 定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

35 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失  
36 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，  
37 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有  
38 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意  
39 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善  
40 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意  
41 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土  
42 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，  
43 應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民  
44 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771  
45 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）  
46 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記  
47 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明  
48 文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
49 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770  
50 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之  
51 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有  
52 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定  
53 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之  
54 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，  
55 始得採為證據。

56 查系爭土地，業因軍方部隊於 48 年進駐而占有中斷，申請人主張  
57 占有時效未滿十年，不符合民法第 769、770 條規定，依法不應登  
58 記：案附土地四鄰證明書載明被繼承人吳依盧自 41 年 1 月開始至  
59 51 年 1 月止，占有本案土地作為「農地」使用，然依據陸軍馬祖防  
60 衛指揮部 110 年 10 月 16 日陸馬防工字第 1100021115 號函覆：「連  
61 江縣北竿鄉塘岐段 170 及 170-1 等 11 筆地號土地為北高守備大隊  
62 『中正中營區』土地範圍，該營區兵舍興建時間為民國 48 年」，而

63 所謂「占有」要對物有確定及繼續之支配關係，或立於得排除他人  
64 干涉之狀態，始符合民法第 940 條所定要件，且訴願人於四鄰證明  
65 書主張之占有時效已因軍方進駐而中斷，縱以有利方式計算占有時  
66 間僅 7 年，故本案主張占有核與民法第 769、770 條規定不符，依  
67 法不應登記，本局依據土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁  
68 回本案之申請並無不妥。

69 經函請原處分機關再查訴願人所述地號上之舊有建物痕跡，今已不  
70 復見，另請訴願人提供當時舊有相片或其他佐證資料以為依據。但  
71 均無法提供，是故依民事訴訟法相關規定，實無法對訴願人有利之  
72 主張審認。

73 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴願。揆  
74 諸首揭判決法令，即非法之所許，經原處分機關再次勘察並無違  
75 誤，應予維持。其餘訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生  
76 影響，爰不另予論述，附此敘明。

77 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如  
78 主文。

79 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

80 委員 楊 松 齡

81 委員 鄭 冠 宇 (請假)

82 委員 文 鐘 奇

83 委員 曹 依 立

84 委員 陳 麗 君

85 委員 陳 坤 榮

86 中華民國 112 年 2 月 18 日

87 縣 長 王 忠 銘

88 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

89 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
90 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
91 101 號)

92