

裁判字號：金城簡易庭 94 年度城簡字第 41 號 民事判決

裁判日期：民國 95 年 01 月 23 日

案由摘要：確認土地所有權登記請求權不存在

福建金門地方法院金城簡易庭民事判決 94 年度城簡字第 41 號

原 告 財政部國有財產局台灣北區辦事處金馬分處

法定代理人 乙○○

訴訟代理人 甲○○

被 告 丁○○

上當事人間請求確認土地所有權登記請求權不存在事件，本院判決如左：

主 文

確認被告就坐落金門縣金城鎮○○○段玖捌之壹地號，面積零點零壹壹肆零零公頃、同地段玖捌之貳地號，面積零點零壹壹零伍零公頃，及同地段壹零參之陸地號，面積零點零肆壹陸肆陸公頃之土地所有權登記請求權不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

- (一) 緣坐落金門縣金城鎮○○○段 98-1 地號，面積 0.011400 公頃、同地段 98-2 地號，面積 0.011050 公頃，及同地段 103-6 地號，面積 0.041646 公頃等三筆土地（下稱系爭土地），為無主土地。被告於民國 84 年 8 月 21 日系爭土地公告代管期間（83 年 3 月 21 日至 85 年 3 月 21 日止），以系爭土地為其祖遺為由，依 84 年 9 月 1 日施行前之土地登記規則（下稱修正前土地登記規則）第 41 條之規定，檢具土地登記保證書、逾期登記理由書、金門縣金城鎮公所證明等文件，向金門縣地政局（下稱地政局）聲請系爭土地所有權登記（下稱系爭申請案）。惟查修正前土地登記規則第 41 條之規定，與土地法第 51 條、民法第 769 條、第 770 條規定不符，業經 84 年 7 月 20 日內政部（84）台內地字第 0000000 號令修正予以刪除，並於 84 年 9 月 1 日施行，系爭申請案適用法規顯有不當，原告乃對之提出異議，嗣經金門縣政府不

動產糾紛調處委員會（下稱調處委員會）調處，依中央法規標準法第 18 條「實體從舊、程序從新」原則之例外規定，及行政程序法第 8 條誠信與信賴保護原則，准許系爭申請案之土地所有權登記。原告不服調處結果，爰依土地法第 59 條提起本件訴訟。

- （二）按「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」，中央法規標準法第 18 條定有明文。茲修正前土地登記規則第 41 條規定既經刪除，雖可認據以准許之法規有變更；但修正前土地登記規則第 41 條所謂「所聲請事項」，係指「具保證書」之程序事項而言，且土地登記規則相對於土地法為程序法規，則依中央法規標準法第 18 條立法理由第 2 項「如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規（非程序法規或有關機關組織之規定）有所變更時」之意旨，上開程序事項之變更，應無中央法規標準法第 18 條之適用。

- （三）被告既主張系爭土地為其祖遺，按理應有契據為憑，並於 43 年土地總登記，及 69、81 年金城鎮無主土地補辦登記時，予以登記，始合常情；況被告早於 43 年間既已登記為毗鄰系爭 103-6 地號同地段 101 地號土地之所有權人，所稱因不懂才未登記，顯非實情。又系爭 3 筆土地現均為公眾使用之水泥空地及巷道，倘其為被告之祖遺產業，被告豈有任其供公眾使用之理。又倘如被告主張系爭土地為其祖遺屬實，被告是否為唯一合法繼承人即有審酌之必要；況按消極確認之訴，被告負有立證之責任，被告無法舉證以實其說，自應認原告之主張有理由等語；並聲明：請求判決如主文第 1 項所示。另提出土地複丈成果圖、土地登記保證書、鎮公所證明書、調處會議紀錄等影本各一件為證。

二、被告則以：系爭 103-6 地號土地為其所有房屋（基地為系爭土地同地段第 101 地號）之門口埕及巷子，其上原有百年 99 個窗戶古厝，38 年間經國軍拆除作為碉堡，因不懂，所以未

申請登記為所有權人；系爭 98-1 及 98-2 地號土地上原亦有祖先遺留之古厝，也於 38 年間遭國軍拆除，嗣因鄉村整建而鋪設水泥等語，資為抗辯；並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造爭執事項：

- (一) 系爭申請案應否適用修正前土地登記規則第 41 條之規定。
- (二) 系爭土地是否被告祖遺。

四、得心證之理由：

- (一) 原告主張被告於民國 84 年 8 月 21 日系爭土地公告代管期間（83 年 3 月 21 日至 85 年 3 月 21 日止），以系爭土地為其祖遺為由，檢具土地登記保證書、逾期登記理由書、金門縣金城鎮公所證明書等文件，向地政局提出系爭申請案，系爭申請案雖係於修正前土地登記規則施行期間提出，然其處理程序終結前，修正前土地登記規則第 41 條已然刪除，調處委員會仍依修正前土地登記規則第 41 條之規定，准許系爭申請案之聲請等情，業經本院向地政局函調系爭申請案全案資料附卷可按，足堪信實。原告並主張系爭申請案未適用新法，反以修正前土地登記規則第 41 條為依據，適用法規顯有不當。經查：
 - (1) 按「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」，中央法規標準法第 18 條定有明文；且參其立法理由第 2 點「各機關受理人民聲請許可案件（例如申請執照或檢覈）時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規（非程序法規或有關機關組織之規定）有所變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理。惟當事人既於舊法有效期間提出聲請，只因審查費時，或因機關未能迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允。因此本條仿照刑法第 2 條之精神，規定具備有下列二條件時應適用舊法規，即（I）舊法規有利於當事人，（II）新法規未廢除或禁止所聲請之事項。」之意旨，足認各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，應適用新法，但舊法有利於當

事人，且新法規未廢除或禁止所聲請之事項，為保障當事人既存之權利，則適用舊法，且以實體法規為限，蓋因實體法為權利的依據，其變更對當事人權利存否影響甚鉅；而程序法規之變更，則對權利本體不生影響。

- (2) 復按「申請土地總登記，不能提出登記原因證明文件時，應取具保證書，保證申請人無假冒情事。」，修正前土地登記規則第 41 條雖定有明文；然考其立法原由，無非係因土地總登記前之登記制度尚未完備，倘嚴格要求當事人必須提出原因文件，或嫌過苛。上開規定乃為登記程序之便宜措施，並非實體權利變動之原因，是系爭申請案雖於修正前土地登記規則施行中提出，然其處理程序終結前，修正前土地登記規則第 41 條既經刪除，登記程序應適用之法規已有所變異，參照上述中央法規標準法第 18 條之規定及其適用舊法以實體法規為限之立法意旨，系爭申請案應無適用修正前土地登記規則第 41 條之餘地。

- (二) 本件原告請求確認被告就系爭土地所有權登記請求權不存在，乃屬消極確認之訴，則按最高法院 19 年上字第 385 號判例「消極確認之訴，應由被告負立證責任，如被告欲主張原告確為股東，應由被告自負立證責任，如被告不能立證或其提出之證據不足採用，則原告之訴即應認為有理由，無庸另行立證。」之要旨，被告主張系爭土地為其祖遺，自應負舉證之責。被告雖抗辯系爭土地上均原有祖先遺留之古厝，但 38 年間遭國軍拆除，嗣經鄉村整建而鋪設水泥。然查，系爭土地現均為鋪設水泥之空地，供公眾使用，經本院履勘現場屬實，則系爭土地於 38 年間是否建有古厝，已難以為斷；況證人丙○○雖到庭證述：「我與被告世代鄰居，所以我們都知道那是他的土地。」，惟證人知悉之上開事實，卻緣自聽聞無據之說，此觀證人證稱「（你比被告年輕，如何知道？）我從小在後豐港生活，聽人家說的」等語即明。且查，系爭土地上縱曾有古厝，依證人所言「房子是一代一代傳下來的」、「只知道是被告十幾代的祖先蓋的」等語，乃屬百年之古厝，其代代相傳，何以由被告繼承，未據被告舉證以實其說，遑論系爭土地

上之古厝於 38 年間始遭國軍拆除，被告（18 年 1 月 29 日生）卻未曾居住其內，有證人陳稱「被告年輕時與父親住在大港口的海鮮店」等語可憑，又與居住人為繼承人之傳統民俗有違。被告未曾居住於系爭土地上之古厝，又無從說明其繼承之依據，所辯系爭土地為其祖遺，難認可採。

（三）被告聲請系爭土地所有權登記，其適用法規已然有誤；復未能舉證以實其繼承系爭土地之說，從而原告請求確認被告就系爭土地所有權登記請求權不存在，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌結果，核於判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第 78 條，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 1 月 23 日
金城簡易庭 法 官

右為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 95 年 1 月 23 日
書記官 郭友香

資料來源：福建金門地方法院民、刑事裁判書彙編（94、95 年版）第 57-62 頁