

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.03.23 北市法二字第 09430472200 號函

發文日期：民國 94 年 03 月 23 日

要 旨：民事法院及行政法院判決對於本案是否具備時效取得地上權之要件部分，均未實質認定，涉案地政事務所公告，依前開行政法院理由判決觀之，地政機關就符合時效取得要件無認定權限，故該公告並不當然拘束所有權人

主旨：有關張○○君申請時效取得 貴局經管市有土地（內湖區碧山段 3 小段 11 地號等 15 筆土地）地上權乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴局 94 年 3 月 18 日北市建祕字第 09430779500 號函。

二、依 貴局前揭函說明六所述，張君前於 83 年就首揭 15 筆土地訴請請求確認地上權存在，惟查臺灣臺北地方法院士林分院 83 年度重訴字第 256 號判決駁回其訴，其理由略以：「地上權取得時效完成後，獲得時效利益之人，僅係取得地上權登記請求權而已，在未向地政機關為地上權登記以前，非當然取得地上權，自不能本於地上權之法律關係向所有人或第三人有所主張。另參照土地法第 54 條至第 56 條規定，……若地政機關認為應否登記尚有疑義，或經審查結果，依登記法令認為有瑕疵而駁回其聲請者，占有人得依土地法第 56 條之規定訴請確認其地上權登記請求權，如經裁判確認，始得依裁判再行聲請登記。……原告直接訴請確認其就系爭土地有地上權存在，依前揭規定，即為無理由，不應准許」。

三、另查臺北高等行政法院 92 年度訴字第 3810 號判決，對關於張○○君申請地上權登記案之中山地政事務所處分及本府訴願決定均予撤銷，其理由略以：「……如申請人依土地登記規則第 113 條第 1 項規定，提出占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實，經登記機關審查證明無誤，即應依同條第 2 項予以公告（公告期限三十日），並通知土地所有權人……申言之，茲所謂『經登記機關審查證明無誤應即公告』，係指占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有事實之文件，經登記機關審查證明無誤而言；其審查之範圍應為上開文件是否足資證明『開始占有時』及『申請登記時繼續占有事實』。審查結果若認無誤，應即公告；至於時效取得地上權，是否具備依民法第 772 條準用同法第 769 條、第 770 條規定之要件，則非地政機關所可依職權自行認定，僅能依法公告及通知土地所有權人，公告期間內如土地所有權人提出異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理，亦即應由該管市縣地政主管機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日，訴請民事法院審判，以資解決，依憑確定判決內容，辦理登記。」上開民事法院及行政法院判決對於張君是否具備時效取得地上權之要件部分，均未為實質認定。又中山地政事務所之公告，依上開行政法院判決理由觀之，

地政機關就是否符合時效取得要件並無認定權限，故其公告並不當然拘束所有權人。

今 貴局既於法定期間內就張君主張對首揭 15 筆土地時效取得地上權部分異議，應係基於 貴局來函所述理由為之，建請 貴局於調處程序中將對本府有利之事實一併主張之。