臺北市政府 101.12.05.　府訴二字第 10109197000 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○○

訴 願 代 理 人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市士林地政事務所

訴願人因申請時效取得地上權登記事件，不服原處分機關民國 101 年 8 月 14 日士登駁字第 0002

07 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、訴願人委由代理人○○○檢具身分證、戶籍謄本、印鑑證明、四鄰證明、門牌稅籍證明及土地複丈成果圖等影本，以原處分機關民國（下同） 101 年 7 月 16 日收件北投字第 12364 號土地登記申請書，就本市北投區○○段○○小段○○、○○、○○、○○及○○等 5 筆地號土地（下稱系爭土地）申請時效取得地上權登記。經原處分機關審查後，認尚有須補正事項，乃以 101 年 7 月 19 日士登補字第 001494 號補正通知書通知訴願人略以：「

.....三、補正事項：（一）占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。（時效取得地上權登記審查要點第 2 點）（二）本案請依規定繳納登記費及書狀費。（土地登記規則第 46 條）（三）申請書請依時效取得地上權（登記）審查要點第 7 點規定填明土地所有權人姓名及住址等相關資料。（四）占有人因申請時效取得地上權登記，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明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件。（土地登記規則第 118 條）（五）申請書（ 2）（4）欄未載明，（3）欄不符，請補正。（土地登記規則第 56 條）（六）登記清冊 （3）（4）（5）欄未載明，請補正。（土地登記規則第 56 條）（七）○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○地號土地使用分區為遊憩區，是否使用違反土地使用管制法令欠明，請檢附主管機關核准之證明文件憑辦。（時效取得地上權登記審查要點第 3 點）」請其於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 101 年 7 月 24 日送達。

二、訴願人於 101 年 8 月 3 日向原處分機關補送陽明山國家公園管理處 98 年 11 月 13 日函、○○

股份有限公司台北北區營業處 101 年 8 月 1 日書函及財政部臺北市國稅局北投稽徵所 101 年
7 月 24 日函。案經原處分機關審認，有關陽明山國家公園管理處函所述土地非系爭土地、○○股份有限公司台北北區營業處書函及財政部臺北市國稅局北投稽徵所函無法證明訴願人係基於行使地上權之意思而占有，且訴願人就上開補正通知書記載之其餘補正事項亦未完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 101 年 8 月 14 日士登駁字第 000207 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 101 年 8 月 16 日送達，訴願人不服，於 101 年 9 月 10 日向本府提起訴願，10 月 5 日補正訴願程式並補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」第 57 條第 1 項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 108 條第 2 項及第 3 項規定：「因主張時效完成，申請地上權.....登記時，應提出占有範圍位置圖。」「前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。」第 118 條第 1 項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明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件。」

時效取得地上權登記審查要點第 1 點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百十八條辦理。」第 2 點規定：「占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。」第 7 點第 1 項規定：「占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並應檢附

土地所有權人或繼承人之戶籍謄本。若確實證明在客觀上不能查明土地所有權人之住址，或其繼承人之姓名、住址或提出戶籍謄本者，由申請人於登記申請書備註欄切結不能查明之事實。」

最高法院64年臺上字第2552號判例：「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行.....。」

84年度臺上字第748號判決要旨：「主張時效取得地上權者，須為以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行（最高法院64年度臺上字第2552號判例參照）。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任。」

最高行政法院95年 9月份庭長法官聯席會議決議：「.....稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權，民法第 832條定有明文。又占有土地建築房屋或種植竹木，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證責任；另主張時效取得地上權者，須以行使地上權之意思而占有始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。申請人提出之四鄰證明書，尚不足以證明其係本於行使地上權之意思而占有系爭土地，登記機關尚不得依時效取得地上權登記審查要點為公告。」

二、本件訴願理由略以：訴願人已提出占有範圍位置圖及陽明山國家公園管理處函作為遊憩區得經營餐飲商店之證明，且原處分機關依據訴願人檢附之系爭土地第二類謄本可知土地所有權人之姓名地址，又訴願人確係出於行使地上權之意思占有系爭土地。

三、查訴願人就系爭土地申請時效取得地上權登記，案經原處分機關審認本案有如事實欄所述應補正事項，乃以101年7月19日士登補字第001494號補正通知書通知訴願人依限補正

；惟訴願人逾期未照補正事項完全補正，原處分機關乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張已提出占有範圍位置圖及陽明山國家公園管理處函作為遊憩區得經營餐飲商店之證明，且原處分機關依據訴願人檢附之系爭土地第二類謄本可知土地所有權人之姓名地址，又訴願人確係出於行使地上權之意思占有系爭土地云云。按土地登記規則第

108 條第 2 項、第 118 條第 1 項及時效取得地上權登記審查要點第 2 點、第 7 點規定，占有人

就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖、提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明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件，並應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址。查本件訴願人申請時效取得地上權登記，所檢附之土地複丈成果圖並非前揭規定之他項權利位置圖，且未填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址，亦未提出行使地上權意思而占有之證明文件等，經原處分機關通知依限補正，惟訴願人就前揭申請測繪位置圖及填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址並未補正；又訴願人雖補送○○股份有限公司台北北區營業處 101 年 8 月 1 日 D 北北字第 10107004571 號書函及財政部臺

北市國稅局北投稽徵所 101 年 7 月 24 日財北國稅北投營業字第 1010006367 號函，惟該 2（

書）函內容分別係說明本市北投區○○路○○段○○號未有欠費停電情事，及該址小吃店自 90 年 1 月至 101 年 5 月之稅籍資料無歇業情形，經原處分機關審認尚無法證明訴願人

係基於行使地上權意思而占有系爭土地。又訴願人就原處分機關通知其補正其使用系爭土地有無違反土地使用管制法令規定之主管機關證明文件乙節，雖已有補送陽明山國家公園管理處 98 年 11 月 13 日營陽企字第 0980007817 號函，惟該函所載之土地係本市北投區

○○段○○小段○○、○○、○○地號土地，並非本案系爭土地，有土地登記申請書及其附件影本附卷可稽，則原處分機關審認訴願人未照補正事項完全補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，於法即無違誤。訴願主張，不足採據。另訴願人申請調查證據乙節，因訴願人未照補正事項完全補正之情事，客觀上已臻明確，即無進行調查必要，併予敘明。從而，原處分機關依前揭規定駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　丁庭宇（公出）

委員　王曼萍（代理）

委員　劉宗德

委員　紀聰吉

委員　戴東麗

委員　柯格鐘

委員　葉建廷

委員　范文清

委員　王韻茹

委員　傅玲靜

委員　吳秦雯

中華民國　101　年　12　月　5　日

市長　郝龍斌

法務局局長　蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）