

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

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 104 年 8 月 4 日安登駁字第 000116 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委任代理人○○○檢附戶籍謄本、占有範圍位置圖、占有事實證明文件、繼承文件等資料，以原處分機關民國（下同）104 年 7 月 17 日收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書，就

中華民國所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地，管理機關：財政部國有財產署；面積 52 平方公尺；權利範圍：全部）申請時效取得地上權登記。經原處分機關審認系爭土地之使用分區為道路用地（公共設施用地），依土地法第 14 條第 1 項第 5 款及時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 1 款規定，系爭土地為不得私有之土地，占有人亦不得申請時效取得地上權登記，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 104 年 8 月 4 日安登駁字

第 000116 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該通知書於 104 年 8 月 10 日送達，訴願人不服，於

104 年 8 月 19 日向本府提起訴願，8 月 27 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。」第 769 條規定：「以所有之意思，二十年間和平、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，十年間和平、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，得請求登記為所有人。」第 772 條規定：「前五條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。」第 832 條規定：「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」

土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定：「左列土地不得為私有：……五、公共交通道路。」

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 57 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及法令依據，駁回登記之申請：……二、依法不應登記者。……申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願……。」

時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 1 款規定：「占有人占有土地有下列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：（一）屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。」

二、本件訴願理由略以：依內政部 88 年 6 月 7 日台（88）內地字第 8806045 號函釋，土地法第

14 條第 1 項第 5 款所稱「公共交通道路」，不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地。系爭土地為尚未徵收開闢之計畫道路用地，原處分機關忽視事實及違反內政部函釋，請撤銷原處分，並就原申請案續為審理。

三、查本案訴願人就系爭土地向原處分機關申辦時效取得地上權登記，案經原處分機關審認系爭土地為中華民國所有，其使用分區為道路用地（公共設施用地），依土地法第 14 條第 1 項第 5 款及時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 1 款規定，系爭土地為不得私有之土

地，占有人不得申請時效取得地上權登記，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依內政部 88 年 6 月 7 日台（88）內地字第 8806045 號函釋，土地法第 14 條第

1 項第 5 款所稱「公共交通道路」，不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地。系爭土地為尚未徵收開闢之計畫道路用地，原處分忽視事實及違反內政部函釋云云。按申請時效取得地上權登記，應符合民法第 769 條、第 770 條及第 772 條等規定。復按公共交通道路為不得私有之土地，占有人亦不得申請時效取得地上權登記，為土地法第 14 條第 1 項第 5 款及時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 1 款所明定。經查系爭土地為中華民國所有，其土地使用分區為道路用地（公共設施用地），有地籍謄本及土地使用分區申請及查詢系統查詢畫面等影本附卷可稽，依前揭土地法及時效取得地上權登記審查要點等規定，訴願人自不得就系爭土地申辦時效取得地上權登記。至訴願人主張應援引適用之內政部函釋，經查該函釋乃係針對公私共有尚未徵收開闢之計畫道路用地，是否有土地法第 34 條之 1 規定適用所為之釋示，縱認該函釋得適用於申辦時效取得地上權登記之申請案，亦

應僅限於未徵收開闢之計畫道路用地；查系爭土地為中華民國所有，非屬未徵收土地，自無前揭內政部函釋之適用。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，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 楊芳玲
委員 王曼萍
委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 王韻茹
委員 傅玲靜
委員 吳秦雯

中華民國 104 年 10 月 16 日
市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）