

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 6 人因回復所有權登記事件，不服原處分機關民國 105 年 2 月 16 日士登駁字第 Y00040

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、訴願人等 6 人（下稱訴願人等）於民國（下同）104 年 4 月 16 日委託地政士○○○（下稱○君）以原處分機關收件士林字第 xxxxxx 號登記申請案，就本市士林區○○段○○小段○○地號浮覆地（面積：3,397.15 平方公尺，下稱系爭土地）申請所有權回復登記；主張系爭土地為日據時期臺北市士林區○○段○○小段○○地號，所有權人為案外人即訴願人等 6 人之被繼承人○○○，嗣因海水倒灌而流失，系爭土地之土地登記簿、地籍圖因而遭停止記載及使用，其後因社子島興建堤防，位於堤防內流失土地因而浮覆，系爭土地於 91 年 10 月 8 日新編訂為○○段○○小段原○○地號（面積：4,023 平方公尺），爰

申請系爭土地所有權回復登記。案經原處分機關審認系爭土地係分割自○○段○○小段原○○地號土地，經查「臺北市士林社子島地區浮覆地浮覆前後地號對照表」，○○段○○小段原○○地號土地浮覆前為臺北市士林區○○段○○小段○○地號，與訴願人等 6 人主張不符，爰於 104 年 4 月 22 日以補正通知書載明：「……三、補正事項：本案申請登記之標的係分割自○○段○○小段○○地號，經查該筆土地日據時期登記簿為國庫，非為被繼承人○○○所有，申請人所申請之地號是否有誤，請予以釐清（土地登記規則第 56 條）」通知訴願人等 6 人於接到通知之日起 15 日內補正。嗣訴願人等 6 人未於前

開期限內補正，原處分機關乃於 104 年 5 月 23 日駁回該申請案。嗣訴願人等 6 人於 104 年 6

月 30 日再次委託○君以原處分機關士林字第 xxxxxx 號登記申請案（下稱前申請案）提出相同申請，經原處分機關審認尚有待補正事項，爰以 104 年 7 月 7 日士登補字第 X03926 號

補正通知書載明與前揭補正通知書相同之補正事項，通知訴願人等 6 人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 104 年 7 月 7 日送達。嗣訴願人等 6 人未於前揭期限內補正

，原處分機關乃以 104 年 8 月 13 日士登駁字第 000217 號駁回通知書駁回前申請案。訴願人

等 6 人不服上開原處分機關 104 年 7 月 7 日士登補字第 X03926 號補正通知書，第 1 次向本府

提起訴願，嗣並追加聲明不服 104 年 8 月 13 日士登駁字第 000217 號駁回通知書，經本府以

104 年 12 月 21 日府訴二字第 10409173400 號訴願決定：「一、關於 104 年 7 月 7 日士登補字

第 X03926 號補正通知書部分，訴願不受理。二、關於 104 年 8 月 13 日士登駁字第 000217 號

駁回通知書部分，訴願駁回。」在案。

二、嗣訴願人等 6 人再委託○君於 104 年 12 月 28 日以原處分機關收件士林字第 xxxxxx 號登記申

請案（下稱系爭申請案），復就系爭土地申請所有權回復登記，經原處分機關審認尚有待補正事項，爰以 105 年 1 月 4 日士登補字第 002383 號補正通知書載明與前揭 2 份補正通

知書相同之補正事項，通知訴願人等 6 人之代理人○君於接到通知之日起 15 日內補正。嗣訴願人等 6 人雖於 105 年 1 月 14 日向原處分機關陳送理由書檢附相關資料提出說明，惟

仍難認訴願人等已依限提出系爭土地即為○○○所有土地之證明文件，原處分機關爰審認訴願人等 6 人未照補正事項完全補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 105 年 2 月 16 日士登駁字第 Y00040 號駁回通知書駁回系爭申請案。訴願人等 6 人不服，

於 105 年 3 月 15 日向本府提起訴願，105 年 3 月 23 日補正訴願程式，105 年 5 月 6 日補充訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按土地法第 12 條規定：「私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。」第 37 條第 2 項規定：「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 27 條第 10 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。」第 53 條規定：「辦理土地登記程序如下：一、收件。二、計收規費。三、審查。四、公告……。」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 15 日內補正：……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……。」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：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願……。」

關於水道浮覆地及道路溝渠廢置地所有權歸屬處理原則第 3 點規定：「水道浮覆地原為私有部分：水道浮覆地原屬私有者，除已由政府徵收補償或給價收購（包括日據時期給價）者外，於土地回復原狀時，不論係天然或人為之原因，均應准由原所有權人依土地法第十二條第二項規定申請回復其所有權。回復請求權時間以水道區域線公告後起算。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）本案系爭土地依日據時代土地登記謄本記載為臺北市士林區○○段○○小段○○地號，為被繼承人○○○所有，有土地謄本及地籍圖可證：前業主○○簽具之杜賣盡根字（按即買賣契約），載明「台北州七星郡士林庄○○字○○ &#22769;六四番 &#24333;

」，日期為大正 9 年，與土地登記簿所示大正 9 年 10 月 11 日業主權移相符。又該文書註

明一批明前年該&#30033;被水流失一部，約定日后如再浮復（覆）不論多少概歸買主掌管，不干賣主之事，足證○○小段○○地號於日據時代早已存在，無原處分機關所謂分割自國庫所有之溪洲底○○小段○○地號土地情事。

- （二）系爭土地於日據時流失，該土地登記簿資料及地籍圖均已流失而予抹消並停止記載及使用，嗣因社子島堤防興建後位於該堤內之上開土地因此浮覆，訴願人等已提出原處

分機關核發之土地登記資料及地籍圖資料，該地籍圖所示○○○所有坐落○○段○○小段○○地號，與國庫所有同地段○○地號兩者分別各在地籍圖上不同位置，且地形形狀皆不同。原處分機關過錄日據時代地籍圖至新地籍時誤認地圖位置及地號，認定系爭土地浮覆前為臺北市士林區○○段○○小段○○地號。惟系爭土地及新編之○○段○○小段○○地號、○○地號合併，與訴願人等主張之日據時期地形圖形狀、土地登記簿面積及杜賣盡根字契約一致，況原○○地號 91 年 8 月 18 日才建立標示，此前無標示、地號與地界，原處分機關如何預知案外人○○○自何時占有系爭土地而時效取得所有權？實屬將誤植之地籍圖提交法院作成錯誤判決，且原處分機關既主張浮覆前○○地號為國有，何不將也在該地範圍內之改編後○○段○○小段○○地號、○○地號土地列為國有？原處分機關作業疏誤至明。

(三) 原處分機關就前申請案，僅於 104 年 8 月 13 日以訴願人等逾期不補正程序駁回，迄未作實體認定。原處分機關稱本件訴願係就已為訴願決定之事項重行訴願，應不受理一節，實無理由。

(四) 原處分機關於 104 年 11 月 19 日將系爭土地變更為財政部國有財產署（下稱國產署）所有，於法不合。依中央法規標準法第 5 條第 2 款規定，關於人民之權利義務應以法律定之。國產署未經法院判決，且法律無明文規定人民土地可逕行變更為國產署所有，在系爭土地產權未定前遽予准國產署逕行辦理所有權登記，有非法圖利之虞。

三、查本案訴願人等 6 人因系爭土地浮覆，以系爭申請案申請回復所有權登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 105 年 1 月 4 日士登補字第 002383 號補正通

知書通知依限補正，惟訴願人等 6 人逾期未完全補正，原處分機關駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人等 6 人主張系爭土地即原日據時期臺北市士林區○○段○○小段○○地號，為訴願人等 6 人之被繼承人○○○所有土地。○○○在日據時期土地登記簿已載明為○○地號業主，並有前業主○○簽具之「杜賣盡根字」為憑，足證該地號自日據時代已存在，無原處分機關所謂分割自國庫所有之溪洲底○○小段○○地號土地情事；嗣系爭土地因海水倒灌而流失，土地登記簿資料及地籍圖遭抹消並停止記載及使用，其後因社子島興建堤防流失土地因此浮覆，依原處分機關核發之土地登記資料及地籍圖資料，該地籍圖所示○○○所有○○地號，與國庫所有同地段○○地號兩者分別各在地籍圖上不同位置，且地形形狀皆不同，原處分機關過錄日據時代地籍圖至新地籍時誤認地圖位置及地號，認定系爭土地浮覆前為○○地號，而系爭土地及新編之○○段○○小段○○地號、○○地號合併，與訴願人等 6 人主張之日據時期地形圖形狀、土地登記簿面積杜賣盡根字契約一致，況原○○地號 91 年 8 月 18 日才建立標示，原處分機關主張浮覆前○○地號

為國有，卻不將也在該地範圍內之新編後○○段○○小段○○地號、○○地號土地列為國有，作業疏誤至明；原處分機關就前申請案，僅以訴願人等 6 人逾期不補正程序駁回，未作實體認定；原處分機關於 104 年 11 月 19 日將系爭土地變更為國產署所有，惟國產署未經法院判決，且法律無明文規定人民土地可逕行變更為國產署所有，原處分機關在系爭土地產權未定前遽予准國產署逕行辦理所有權登記，有非法圖利之虞云云。按私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅，但該等土地回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權，固為土地法第 12 條規定。惟查本件訴願人等 6 人向原處分機關提出系爭申請案，經原處分機關審認系爭申請案之標的係分割自○○段○○小段原○○地號土地之○○地號土地，而依「臺北市士林社子島地區浮覆地浮覆前後地號對照表」，原○○地號土地浮覆前為○○段○○小段○○地號土地，並非○○地號土地，且○○地號土地在日據時期登記為國庫而非○○○所有，訴願人等 6 人所申請之地號疑似有誤，爰依土地登記規則第 56 條規定，以 105 年 1 月 4 日士

登

補字第 002383 號補正通知書，通知訴願人等 6 人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人等 6 人未完全補正，原處分機關乃駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、關於訴願人等 6 人另對本府限制訴願代理人○○○律師閱覽原處分機關答辯書附件 1、2、6、8、12、13、14 部分聲明不服一節，就本府上開程序上處置，依訴願法第 76 條規定，訴願人等 6 人得併同訴願決定提起行政訴訟，併予指明。

六、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 張 慕 貞

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 105 年 7 月 29 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）