

再審申請人 ○○○

再審申請人因時效取得地上權事件，不服本府民國 107 年 8 月 13 日府訴二字第 1072091127 號訴

願決定書，申請再審，本府決定如下：

主文

再審駁回。

事實

一、再審申請人以其占有本市松山區○○街○○號○○樓建築物〔因未取得使用執照而無法辦理建物第 1 次登記，下稱系爭建物，其坐落土地為本市松山區○○段○○小段（重測後為○○段○○小段）○○、○○地號土地〕為由檢具登記清冊、戶籍謄本、他項權利位置圖、臺北市稅捐稽徵處民國（下同） 106 年房屋稅繳款書，臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）78 年 4 月 8 日 77 年度民執壬字第 5095 號裁定、92 年 2 月 26 日 90 年重訴字第 782

號判決、臺灣高等法院 93 年 6 月 9 日 92 年度重上字第 303 號判決、切結書及土地四鄰證明

書等影本，以本市松山地政事務所（下稱松山地所）107 年 1 月 24 日收件松山字第 XXXXXX 號土地登記申請書，就本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地（下稱系爭土地）中權利範圍分別為 70 平方公尺及 61 平方公尺部分申請時效取得地上權登記（下稱 XXXX XX 號登記案）。經松山地所審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 107 年 1 月 31 日松山

補

字第 000167 號補正通知書通知再審申請人補正事項略以：「.....三、補正事項 1. 申請書第 2 欄及備註欄請釐清時效完成日期，若有刪改請申請人認章憑辦。.....2. 申請書第 6 欄請依補正後所附文件填明。.....3. 登記清冊第 3 欄請填明，修正處由申請人認章。.....4. 請檢附申請人以行使地上權意思而占有之證明文件。.....5. 案附四鄰證明請檢附證明人之印鑑證明，證明書加蓋印鑑章或由證明人持國民身分證正本親自到場核對身份；或檢附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。.....6. 請依權利價值補繳登記費。.....7. 請補繳書狀費。.....8. 案附影本請簽註『本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任』，並由申請人認章。.....9. 依案附稅籍資料、90 年重訴字第 782 號臺灣臺北地方法院民事判決、92 年重上字第 303 號臺灣高等法院民事判決、92 年重上字第 303 號臺灣高等法院民事裁定等文件皆顯示本建物所有權人

為○○○、○○○，且房屋所有權人已對本案申請人提出無權占有請求返還之告訴，故占有人之取得時效因而中斷，請釐清。……10. 案附 85 年 7 月 1 日存證信函及前開判決之答辯申請人針對本案建物皆主張時效取得所有權與本案時效取得地上權不符，請釐清。……」通知再審申請人於接到通知之日起 15 日內補正，該通知書於 107 年 2 月 7 日送達。

二、嗣再審申請人僅以 107 年 2 月 1 日書面說明，其母○○○所有系爭土地應有部分遭拍賣時，其即主張本於法定地上權人身分欲優先購買，此為行使地上權意思，並提出臺北地院民事執行處函影本；系爭建物所有權人○○○、○○○所提無權占有請求返還房屋之訴業已敗訴確定，時效不中斷；占有他人未登記之房屋與以行使地上權意思占有他人已登記之土地，二者互不影響；於 76 年 4 月 20 日戶籍至申請時 106 年 10 月 24 日時效完成計

28 年

6 個月。惟查再審申請人仍未照補正事項為完全之補正，松山地所乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 107 年 3 月 5 日松山駁字第 000052 號駁回通知書駁回再審申請人之

申請。並由再審申請人當日親領該通知書，再審申請人不服，向本府提起訴願，案經本府以 107 年 8 月 13 日府訴二字第 1072091127 號訴願決定：「訴願駁回。」該訴願決定書於

107 年 8 月 16 日送達，再審申請人不服前開訴願決定，於 107 年 10 月 29 日向本府申請再審

，10 月 30 日補正再審程式。

理由

一、按訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，再審申請人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但再審申請人、參加人或其他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。二、決定理由與主文顯有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應迴避之委員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事上之罪者。六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，影響於決定者。七、為決定基礎之證物，係偽造或變造者。八、證人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽陳述者。九、為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於三十日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。……。」

行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定：「申請再審，無再

審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」

二、本件再審理由略以：訴願決定審認無法證明再審申請人係基於行使地上權之意思而占有系爭權利範圍分別為 70 平方公尺及 61 平方公尺部分（全部）即涉及私權爭執，顯有違誤，請廢棄訴願決定。

三、查本案前經本府以 107 年 8 月 13 日府訴二字第 1072091127 號訴願決定：「訴願駁回。」其

理由略以：「.....四、.....（二）查本件.....前經原處分機關以 107 年 1 月 31 日松山補字第 000167 號補正通知書通知訴願人依限補正.....訴願人雖提出 107 年 2 月 1 日書

面說明如事實欄所述，惟查訴願人母親○○○所有系爭土地權利範圍均為一萬分之八三六之拍賣事件，訴願人以其為系爭建物及其坐落土地（即系爭土地）之房地產買賣契約書之買主身分，主張其為法定地上權人，依土地法第 104 條第 1 項規定有優先購買權，經臺北地院 78 年 4 月 8 日 77 年度民執壬字第 5095 號裁定認為因系爭建物尚未辦理所有權移轉

登記，訴願人仍未取得所有權，故與上開土地法規定地上權人、典權人或承租人之法定要件不合，故訴願人主張優先購買權，於法未合。是訴願人於斯時主張地上權之意思表示之標的係其母親所有之土地，經原處分機關審認尚難認係土地登記規則第 118 條及上開最高行政法院庭長法官聯席會議決議所揭之『證明文件』，充其量僅能認係訴願人個人主張之觀點，尚無法證明訴願人係基於行使地上權之意思而占有系爭土地權利範圍分別為 70 平方公尺及 61 平方公尺部分〔即系爭建物坐落之系爭土地，除案外人○○○○（訴願人母親所有上開土地之拍定人之後手）所有部分外，尚包括其他 11 人所有部分〕.....縱因系爭土地所有權人對訴願人未提出排除占有之訴而無占有時效中斷情事；訴願人占有系爭建物，依首揭內政部函釋意旨，可認係對其基地亦為占有人；然訴願人就上開補正通知書記載之補正事項未完全補正，則原處分機關依前述規定以 107 年 3 月 5 日松山駁字第 000052 號駁回通知書駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，不足採據。.....。」次查，本件再審申請人未於前開本府訴願決定送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，是前開本府訴願決定業已確定。

四、按再審申請人對於確定訴願決定，得申請再審者，以有訴願法第 97 條第 1 項所列各款情形之一者為限。查本件再審申請人再審理由除重申原訴願理由外，並未就本府前開訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項各款所規定之情事為具體之指摘。從而，再審申請人申請本件再審，顯無理由，應予駁回。

五、綜上論結，本件申請再審為無理由，依訴願法第 97 條、行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張貞貞
委員 范清慕
委員 王文娟
委員 王韻茹
委員 陳萍
委員 盛愛
委員 洪娥
委員 范偉
委員 范勝羽

中華民國

108

年

1

月

22

日