

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 12 月 17 日府訴二字第 1072091956 號

及 108 年 1 月 22 日府訴再二字第 1086100256 號訴願決定書，申請再審，本府決定如下：

主文

一、關於本府 107 年 12 月 17 日府訴二字第 1072091956 號訴願決定部分，再審駁回。

二、關於本府 108 年 1 月 22 日府訴再二字第 1086100256 號訴願決定部分，再審不受理。

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 1000000000 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 1000000000 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。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。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，因再審理由未就上開訴願決定有無訴願法第 97 條第 1 項各款所規定之情事，作出具體之指摘，經本府以 108 年 1 月 22 日府訴再二字第 1086100256 號訴願決定：「再審駁回。」在案。

二、期間，再審申請人又檢具與前開松山字第 xxxxxx 號登記案相同資料即登記清冊、戶籍謄本、他項權利位置圖、臺北市稅捐稽徵處 106 年房屋稅繳款書，臺北地院 78 年 4 月 8 日 77

年度民執王字第 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、85 年 7 月 1 日存證信函、切結書及土地四鄰證明書等

影本，以松山地所 107 年 8 月 20 日收件松山字第 xxxxxx 號土地登記申請書，第 2 次就系爭

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。經松山地所查後，認本案尚有應補正事項，乃以 107 年 8 月 24 日松山補字第 001511 號補正通知書

通知再審申請人於接到通知之日起 15 日內補正，並敘明逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回；案經再審申請人於 107 年 8 月 24 日至原處分機關領取該補

正通知書，並依補正通知書所載之補正事項（下稱為應補正事項）1、2、5、6 部分為補正，惟再審申請人就補正事項 3、4 部分並未補正，松山地所爰審認再審申請人仍未照應補正事項為完全之補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 107 年 9 月 11 日松

山駁字第 000292 號駁回通知書駁回再審申請人之申請。再審申請人不服，向本府提起訴願，案經本府以 107 年 12 月 17 日府訴二字第 1072091956 號訴願決定：「訴願駁回。」該

訴願決定書於 107 年 12 月 20 日送達，再審申請人不服前開 107 年 12 月 17 日府訴二字第 1072

091956 號及 108 年 1 月 22 日府訴再二字第 1086100256 號訴願決定，於 108 年 2 月 18 日向本府

申請再審。

理由

壹、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 條規定：「申請再審不合法者，應為不受理之決定。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。」

貳、關於本府 107 年 12 月 17 日府訴二字第 1072091956 號訴願決定部分：

一、本件再審理由略以：

(一) 法定地上權須以所有權登記為限，依民法第 772 條準用第 769 條時效取得地上權須以占有時效滿 20 年為限，兩者審核要件，義務人、面積各不相同。原處分、訴願決定、再審決定審認無法證明係行使地上權意思，誤審認為法定地上權，有訴願法第 97 條第 1 項第 1 款適用法規顯有錯誤。

(二) 訴願決定審認戶籍謄本、85 年 7 月 1 日存證信函、案外人○○○出具之土地四鄰證明書、切結書，皆無法作為行使地上權之意思而占有之證明文件及占有之始至申請登記時繼續占有事實之文件。再審申請人補附其占有系爭建物始末請求變更房屋納稅義務人等，證明再審申請人及母親於 73 年間入住占有系爭建物，作為證明文件；另檢附 107 年房屋繳款書、108 年 2 月繳費通知單（繳費憑證）、臺北自來水事業處委託轉帳代繳水電費繳費憑證等影本資料，補足 104 年 7 月至 108 年繼續占有之證明文件，有訴願法第 97 條第 1 項第 10 款規定情形。

二、查本案前經本府以 107 年 12 月 17 日府訴二字第 1072091956 號訴願決定：「訴願駁回。」

其理由略以：「……四、……（二）……惟查本件訴願人所提出之資料均屬前次

申請業已檢附之資料，並以戶籍謄本、85 年 7 月 1 日存證信函為其行使地上權之意思而占有之證明文件及證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件；然查戶籍謄本僅係設立戶籍之證明；而該存證信函係訴願人向本市稅捐稽徵處松山分處主張占有系爭建物請其准予變更房屋納稅義務人之意思表示；原處分機關審認該等資料並非土地登記規則第 118 條規定之證明文件，並無違誤。又案外人○○○出具之土地四鄰證明書切結書係於 107 年 1 月 22 日作成，並非訴願人占有系爭土地之始即取得之證明文件，亦尚難證明訴願人確係於占有初始即以行使地上權之意思表示於外部。是本案原處分機關以訴願人未依前揭補正通知書意旨，依限提出其占有之始以行使地上權意思而占有之證明文件及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等予以完全補正，而依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，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。

三、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；該條第 1 項第 1 款所稱適用法規顯有錯誤者，應以訴願決定違背法規或現存判例解釋者為限；第 10 款所稱發現未經斟酌之證物或得使用該證物者，係指在訴願決定前不知有此項證物或不能利用此項證物，今始發現或始得使用者而言，亦即所發現未經斟酌之證物，須該證物在訴願決定前已經存在，因當事人不知有此證物或因故無法使用該證物，致未經審酌者方屬之。查本件再審申請人所主張適用法規顯有錯誤純屬其個人主觀之意見，尚難採據。復查再審申請人所補附之資料，非屬訴願決定前不知有此項證物或不能利用此項證物，今始發現或始得使用者，而係訴願決定後始發生者；另再審申請人亦未就本府前開訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項其他各款所規定之情事，為具體之指摘。從而，再審申請人申請再審，顯無理由，應予駁回。

參、關於本府 108 年 1 月 22 日府訴再二字第 1086100256 號訴願決定部分：

查再審程序為訴願法規定之特別救濟程序，在法律無明文對再審決定得依再審程序再申請再審時，不宜認定人民對再審決定得申請再審。又「申請再審不合法者，應為不受理之決定。」復為前揭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 1 項所明定。是以再審申請人自不得就再審訴願決定再申請再審。從而，再審申請人申請本件再審，揆諸前揭規定，應為不合法。

肆、綜上論結，本件申請再審為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；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 1 項、第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞

委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 5 月 13 日