

再審申請人 ○○○

再審申請人因時效取得地上權登記事件，不服本府民國 109 年 5 月 15 日府訴二字第 1096100858

號訴願決定，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 號土地登記申請書及相關資料第 1 次就本市松山區○○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（下稱松山字第 XXXXXX 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 日遷入戶籍至申請時 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松山字第 011640 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、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 096050 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  
審查後，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  
，惟再審申請人就應補正事項 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。因再審理由所主張適用法規顯有錯誤純屬再審申請人個人主觀之意見；且其所補附之資料，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；復因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。本府爰以 108 年 5 月 13 日府訴再二字第 1086102582 號訴願決定：「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。」在案。三、其後，再審申請人復檢具登記清冊、戶籍謄本、他項權利位置圖、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、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 108 年 11 月 29 日收件松山字第 065430 號土地登記申請書，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，經松山地所審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 108 年 12 月 5 日松山補字第 002403 號補正通知書

載明本案是否以行使地上權意思而占有內容不明等 5 項補正事項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；該補正通知書於 108 年 12 月 11 日送達，惟再審申請人逾期未補正，松山地所乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 109 年 1 月 13 日松山駁字第 000009 號駁回通知

書駁回再審申請人之申請。該駁回通知書於 109 年 1 月 20 日送達，再審申請人不服該補正通知書及駁回通知書，於 109 年 1 月 21 日向本府提起訴願，經本府以 109 年 5 月 15 日府訴二

字第 1096100858 號訴願決定：「一、關於 108 年 12 月 5 日松山補字第 002403 號補正通知書

部分，訴願不受理。二、關於 109 年 1 月 13 日松山駁字第 000009 號駁回通知書部分，訴願

駁回。」該訴願決定書於 109 年 5 月 20 日送達，再審申請人不服前開訴願決定，於 109 年 7

月 20 日向本府申請再審。

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。」

二、本件再審理由略以：依松山地所 108 年 12 月 5 日松山補字第 002403 號補正通知書（第 9 款

行政處分已變更者）、109 年 1 月 13 日松山駁字第 000009 號駁回通知書（第 7 款變造或偽 造者）、109 年 5 月 15 日府訴二字第 1096100858 號臺北市政府訴願決定書（第 1 款適用法

規顯有錯誤者）等文件，顯示日期皆在臺灣臺北地方檢察署書函、108 年度他字第 8727 號及 108 年度他字第 10814 號檢察官簽結日之後，依行政訴訟法第 12 條規定行政爭訟程序已經開始者，於其程序確定前，民事或刑事法院應停止其審判程序，則松山地所於檢察官簽結確定判決前後補正通知書、駁回通知書、訴願決定書等法律效力皆不及臺灣臺北地方檢察署檢察官裁判簽結效力，為無效或違法之行政處分，訴願決定應依訴願法第 77

條第 6 款規定不受理；本件有訴願法第 97 條第 1 項第 1 款、第 7 款及第 9 款規定情形，乃申

請本件再審。

三、查本案前經本府以 109 年 5 月 15 日府訴二字第 1096100858 號訴願決定：「一、關於 108 年 1

2 月 5 日松山補字第 002403 號補正通知書部分，訴願不受理。二、關於 109 年 1 月 13 日松山

駁字第 000009 號駁回通知書部分，訴願駁回。」理由略以：「……壹、關於 108 年 12 月 5 日補正通知書部分：……係原處分機關審認系爭申請案件尚有需補正事項，通知訴願人……補正，核其性質係屬觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。……貳、關於原處分部分：……四、……（二）……又主張時效取得地上權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；該行使地上權之意思而占有既屬地政機關就登記事項應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查，訴願主張是否以行使地上權意思而占有，非地政機關依行政程序決定之，自不足採據；另訴願人以戶籍謄本、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等之意思表示；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，而請訴願人補正，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開補正通知書意旨，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等予以補正，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。

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；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；本件再審申請人再審理由除重申原訴願理由外，其所主張適用法規顯有錯誤純屬其個人主觀對法規所表示之見解，本府固應予以尊重，惟難認與現行法律、判例、司法院解釋等相合，即難遽採為對其有利之認定；另再審申請人復未就本府前

開訴願決定有訴願法第 97 條第 1 項第 7 款及第 9 款所規定之情事，為具體可採之指摘。  
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	慕	貞
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 10 月 5 日