

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

共同訴願代理人 ○○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等 3 人因申請時效取得複丈事件，不服原處分機關民國 113 年 2 月 2 日古測駁字第 000002 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

重測前本市○○堡○○庄○○○洲○○番、本市○○郡深坑庄○○字溪洲○○番○○、○○番○○、○○番○○、○○番○○及○○番○○地號土地（下合稱系爭土地），於日據時期因水流變遷而滅失，嗣訴願人等 3 人委由訴願人○○○主張系爭土地又自河川中浮現，以原處分機關民國（下同）112 年 4 月 13 日收件○○土字第 322 號土地複丈申請書檢附相關文件，就系爭土地向原處分機關申辦浮覆複丈等。案經原處分機關審認訴願人等 3 人之申請尚有待補正事項，乃以 112 年 6 月 1 日古測補字第 000062 號補正通知書（下稱 112 年 6 月 1 日補正通知書）記載略以：「……請補正事項：一、本案臺端申請浮覆複丈，惟複丈原因欄另勾選自然增加及時效取得，請刪除並補認章後憑辦；另請補填（繪）申請會同地點、複丈略圖，並請申請人於簽章欄認章及請代理人於委任關係欄認章……二、本案浮覆複丈之申請，應由原土地所有權人或其繼承人為之，請檢附相關證明文件以憑審核，並於附繳證件欄填明附件名稱及份數……」通知訴願人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，嗣訴願人○○○至原處分機關辦理補正時主張系爭土地依民法規定已完成時效取得，遂檢附相關證明文件並將複丈原因更改為時效取得以申辦複丈（下稱系爭申請）。案經原處分機關審認訴願人等 3 人之申請尚有待補正事項，以 112 年 11 月 7 日古測補字第 000062 號補正通知書（下稱 112 年 11 月 7 日補正通知書）記載略以：「……請補正事項：一、本案土地經本府工務局水利工程處查復屬河川區域範圍，應屬土地法第 41 條所定免予編號登記之土地，占有人無從因時效之完成而取得所有權，請釐清。（內政部 77 年 4 月 21 日台內地字第 592060 號函、土地法第 2 條及第 41 條）二、本案主張因時效完成申請，請於申請書備註欄填

明占有人占有起始日及時效完成日。（民法第 769 條、第 770 條及地籍測量實施規則第 212 條）三、占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者。查本案土地四鄰之證明人於 73 年間均非占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者，請釐清。（地籍測量實施規則第 208 條、第 212 條）……」通知訴願人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，嗣訴願人○○○於 112 年 11 月 21 日及 27 日至原處分機關辦理補正四鄰證明等相關資料，惟原處分機關審認訴願人等未依上開補正通知書補正事項補正完畢，有屆期未依補正事項完全補正之情事，爰依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 113 年 2 月 2 日古測駁字第 000002 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於 113 年 2 月 6 日送達，訴願人等 3 人不服，於 113 年 2 月 29 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按民法第 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。」

土地法第 2 條第 1 項規定：「土地依其使用，分為左列各類。……第三類：交通水利用地；如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。……」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。」第 41 條規定：「第二條第三類及第四類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。」第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」

水利法第 78 條之 2 第 1 項規定：「河川整治之規劃與施設、河防安全檢查與養護、河川防洪與搶險、河川區域之劃定與核定公告、使用管理及其他應遵行事項，由中央主管機關訂定河川管理辦法管理之。」

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 118 條第 1 項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資

證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 47 條規定訂定之。」第 204 條規定：「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：一、因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。……五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。……」第 205 條第 1 項第 4 款規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：……四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求，由權利人申請。」第 207 條第 1 項規定：「申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、土地複丈申請書。二、權利證明文件。三、申請人身分證明。四、其他經中央主管機關規定之文件。」第 208 條規定：「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。」第 212 條第 1 項規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規定繳納土地複丈費。」第 213 條規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。」第 215 條規定：「複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。……」第 216 條規定：「受理土地複丈案件，扣除補正期間，應於收件之日起十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。……」

河川管理辦法第 1 條規定：「本辦法依水利法（以下簡稱本法）第七十八條之二規定訂定之。」第 6 條第 8 款規定：「本辦法用詞定義如下：……八、浮覆地：指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建物，經公告劃出河川區域以外之土地。」

時效取得地上權登記審查要點第 1 點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百十八條辦理。」第 6 點第 1 項規定：「占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登

記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者，且於占有人占有之始應有行為能力。」第 16 點規定：「第一點、第二點、第四點至第七點、第十點及第十一點之規定，於申請時效取得所有權登記時，準用之。」

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。」

內政部 77 年 4 月 21 日台內地字第 592060 號函釋：「要旨：依法免予編號登記之土地，占有人無從因時效之完成而取得所有權。內容：按占有人以所有之意思，20 年間和平繼續占有未登記土地，依土地法第 54 條規定申請登記為所有人時，地政機關應予受理，經審查證明無誤者，應即公告，並通知國有財產局。公告期間，國有財產局提出異議，可依土地法第 59 條第 2 項規定處理。又經主管機關公告之河川堤防預定線內之土地依最高法院 65 年台上字第 2558 號判例意旨，占有人無從因時效之完成而申請取得及登記其所有權。」

85 年 7 月 27 日台內地字第 8587268 號函釋：「……（一）按土地法第 41 條規定：『第 2 條第 3 類及第 4 類土地，應免予編號登記。但因地籍管理，必須編號登記者，不在此限。』……（二）上開法條但書所稱『因地籍管理，必須編號登記者，不在此限』係指地政機關關於辦理地籍管理工作時，例如地籍圖重測、土地重劃、土地開發、地籍整理工作或配合公產管理機關對公有土地管理上之需要等，認為對同法第 2 條第 3 類及第 4 類土地有編號登記之必要時，即得依但書規定辦理。……」

95 年 12 月 19 日台內地字第 0950184280 號函釋：「……有關已辦滅失登記之土地已回復原狀者之認定如下：……5、水道河川浮覆地之所有權回復登記請求權時效，依行政院 74 年 1 月 10 日台 74 內字第 542 號函及河川管理辦法第 10 條規定，以河川區域（水道）治理計畫用地範圍線公告日起算 15 年請求權時效為之；非屬水道河川浮覆地者，其所有權回復登記請求權時效之起算，以發生回復事實狀態為準。」

111 年 4 月 19 日台內地字第 1100265521 號函釋：「……二、揆諸土地法、河川管理辦法等浮覆土地法令規定，浮覆土地如係日據時期滅失，於光復後未辦土地總登記者，將於其公告劃出河川區域外，經公產管理機關辦理土地所有權第一次登記後，再由原土地所有權人或其繼承人申請所有權回復登記……。」

最高行政法院 100 年度 7 月份第 2 次庭長法官聯席會議決議：「私有土地

因天然變遷成為可通運之水道時，依土地法第 12 條第 1 項規定，其所有權視為消滅。嗣後該土地回復原狀時，依同條第 2 項規定，原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權，得依土地登記規則第 27 條第 10 款單獨申請登記。登記機關審查其申請，除證明原有者外，並需足以認定該土地已脫離之前成為水道狀態而回復原狀之事實，始足當之。倘僅水道土地浮現，尚未經重新公告劃出河川區域以外，參照水利法授權訂定之河川管理辦法第 6 條第 8 款關於浮覆地之定義須經公告劃出河川區域以外，登記機關不得逕依原所有權人申請，為回復其所有權之登記。……」

二、本件訴願理由略以：依法本應於 4 個月之處理期間完成，延遲 9 個月後才予以處理，本案行政程序已有處理期間遲延；原處分機關未對舊地號之○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○地號等 7 筆土地辦理複丈予以核對確認系爭土地之範圍，違反行政程序；土地法第 41 條但書規定因地籍管理必須編號登記者，仍應編號登記，原處分機關以臺北市政府工務局水利工程處認定系爭土地為河川區域範圍，免予編號登記，駁回申請，顯係增加法令所未規定之限制；訴願人等於 112 年 11 月 27 日檢附○○○之四鄰證明及戶籍謄本、印鑑證明、土地所有權狀影本等證明文件，足證其自 54 年出生均設籍本市○○區○○街○○巷○○之○○號，亦為系爭土地鄰地本市○○區○○段○○小段○○-○○ 地號土地之所有權人，惟原處分機關宣稱○君非占有地附近之使用人、所有權人或房屋居住者，與事實及法律不符。

三、查訴願人等 3 人委由訴願人○○○檢具相關資料，以原處分機關 112 年 4 月 13 日收件○○土字第○○號土地複丈申請書就系爭土地申請複丈，案經原處分機關審查，尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 112 年 6 月 1 日及 112 年 11 月 7 日補正通知書通知訴願人○○○依限補正；嗣訴願人○○○至原處分機關辦理補正，經原處分機關審認應予駁回，有 112 年 4 月 13 日申請書、原處分機關 112 年 6 月 1 日及 112 年 11 月 7 日補正通知書等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張本應於 4 個月之處理期間完成，延遲 9 個月後才予以處理，行政程序已有處理期間遲延；原處分機關未對舊地號之○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○、○○-○○地號等 7 筆土地辦理複丈予以核對確認系爭土地之範圍，違反行政程序；土地法第 41 條但書規定因地籍管理必須編號登記者，仍應編號登記，原處分機關以臺北市政府工務局水利工程處認定系爭土地為河川區域範圍，免予編號登記，駁回申請，顯係增加法令所未規定之限制；其等於 112 年 11 月 27 日檢附○○○之四鄰證明及

戶籍謄本、印鑑證明、土地所有權狀影本等證明文件，足證其自 54 年出生均設籍本市○○區○○街○○巷○○之○○號，亦為系爭土地鄰地之所有權人云云。
經查：

- (一) 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；前開土地，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；浮覆地係指河川區域土地因河川變遷或因施設河防建物，經公告劃出河川區域以外之土地；為土地法第 12 條及河川管理辦法第 6 條第 8 款所明定。次按以所有之意思，20 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；土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或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；占有人申請時效取得所有權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第 118 條辦理；占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者；為民法第 769 條、土地登記規則第 118 條第 1 項、時效取得地上權登記審查要點第 1 點、第 6 點第 1 項、第 16 點所明定。再按土地有自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併或變更、主張時效完成等情形之一者，得申請土地複丈；申請時效取得土地複丈，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件；登記機關受理複丈申請案件，經審查有申請書或應提出之文件與規定不符之情形者，應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；登記機關受理複丈申請案件，經審查有屆期未補正或未依補正事項完全補正者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之，地籍測量實施規則第 204 條、第 208 條、第 212 條第 1 項第 2 款及第 213 條第 3 款定有明文。又經主管機關公告之河川堤防預定線內之土地，占有人無從因時效之完成而申請取得及登記其所有權；有內政部 77 年 4 月 21 日台內地字第 592060 號函釋意旨可資參照。
- (二) 查訴願人等 3 人主張系爭土地自河川中浮現，於 112 年 4 月 13 日向原處分機關就系爭土地申請複丈，經原處分機關審認尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 112 年 6 月 1 日及 112 年 11 月 7 日補正通知書通知訴願人○○○依限補正，其雖於 112 年 11 月 21 日及 27 日至原處分機關補正，惟原處分機關審認其仍未照補正事項完全補正，乃依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以原處分駁回系爭申請。惟按地籍測量實施規則第 213 條第 2 款規定，登記機關受理複丈申請案件，經審查有依法不應受理情形者，應以書面敘明理由或法令依據駁回之。查本件原處分機關既於 112 年 11 月

7 日補正通知書載明：「……一、本案土地經本府工務局水利工程處查復屬河川區域範圍，應屬土地法第 41 條所定免予編號登記之土地，占有人無從因時效之完成而取得所有權……（內政部 77 年 4 月 21 日台內地字第 592060 號函、土地法第 2 條及第 41 條）……」原處分駁回原因一亦為相同之記載，顯示系爭土地迄尚未公告劃出河川區範圍以外，而仍屬河川區範圍，依土地法第 2 條、第 41 條及內政部 77 年 4 月 21 日台內地字第 592060 號函釋意旨，占有人無從因時效之完成而取得所有權，則本件有地籍測量實施規則第 213 條第 2 款所定依法不應受理而應予駁回情事；然原處分機關就此部分卻以 112 年 11 月日補正通知書通知訴願人於接到該通知之日起 15 日內補正，嗣訴願人未依限完全補正，復依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回訴願人之申請；原處分所憑理由雖有不當，惟與系爭申請應予駁回之結果並無二致。從而，依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

(三) 另按地籍測量實施規則第 216 條規定，受理土地複丈案件，扣除補正期間，應於收件之日起 15 日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定；本件依卷附資料所示，系爭申請之案件業奉原處分機關首長核定延長辦理期限，原處分機關亦於 113 年 3 月 20 日北市古地測字第 1137002750 號函檢附訴願答辯書陳明，係因辦理期間多次詳查相關法令及地籍資料等情；是雖原處分機關處理期間較長，亦難認有程序違法之情形，併予指明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項、第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 17 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）