

再 審 申 請 人 ○○○

再 審 申 請 人 兼 上 1 人 之 再 審 代 理 人 ○○○

再審申請人等 2 人因時效取得所有權登記等事件，不服本府民國 114 年 2 月 7 日府訴二字第 1136085606 號訴願決定，申請再審，本府決定如下：

主 文

再審駁回。

事 實

再審申請人○○○（下稱○君）及○○○（下稱○君）委由代理人○君檢具登記清冊、身分證影本、臺灣高等法院民國（下同）93 年 6 月 9 日 92 年度重上字第 303 號民事判決影本等相關資料，以臺北市松山地政事務所（下稱松山地政事務所）113 年 7 月 15 日收件松山字第 044600 號、第 044610 號、第 044620 號土地登記申請書，就本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地（下合稱系爭土地）分別申請：（一）時效取得所有權登記予○君，原因發生日期為 73 年 2 月 28 日；（二）買賣所有權移轉登記予○君，原因發生日期為 80 年 6 月 5 日；（三）時效取得地上權登記予○君，原因發生日期為 80 年 6 月 5 日。案經松山地政事務所審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 113 年 7 月 23 日松山補字第 001369 號補正通知書（下稱 113 年 7 月 23 日補正通知書）通知再審申請人○君略以：

「……三、補正事項 第 1 件：1. 經查本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地皆已完成土地所有權登記，請釐清本案申請登記原因為時效取得所有權或時效取得地上權，於釐清後修改各書表，並繳納登記規費。倘本件申辦時效取得地上權，請依土地登記規則第 49 條辦理。……2. 申請書第 6 欄請依補正後所附文件填明，若有修正處由申請人認章。……3. 若為判決移轉，請檢附判決主文載有與本案申請內容相符之判決書及判決確定證明書憑審。…… 第 2 件：1. 辦理買賣案件請檢附買賣契約書副本、土地增值稅單且辦理查欠稅、義務人印鑑證明、權利書狀正本等相關文件並請繳納登記規費。……2. 申請書第 6 欄請依補正後所附文件填明，第 11 欄至第 15 欄請填義務人資料並認章，若有修正處由申請人認章。……3. 本案義務人○○○與登記名義人不符，請查明補正。……4. 若為判決移轉，請檢附判決主文載有與本案申請內容相符之判決書及判決確定證明書憑審。……第 3 件：1. 經查○○街○○號○○樓為未登記建物，該建物拍定人為○○○、○○○。又本案除自書申請書外，未提出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

，請釐清本案登記原因於釐清後修改各書表，並繳納登記規費。……」並通知再審申請人○君於接到通知之日起 15 日內補正，及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 113 年 7 月 31 日送達，再審申請人等 2 人以 113 年 8 月 6 日書面說明回復，經松山地政事務所審認其等仍未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 113 年 8 月 19 日松山駁字第 000282 號駁回通知書（下稱原處分）駁回所請。該駁回通知書於 113 年 8 月 27 日送達，再審申請人等 2 人不服，於 113 年 9 月 12 日向本府提起訴願，經本府以 114 年 2 月 7 日府訴二字第 1136085606 號訴願決定（下稱 114 年 2 月 7 日訴願決定）：「一、關於 113 年 7 月 23 日松山補字第 001369 號補正通知書部分，訴願不受理。二、關於 113 年 8 月 19 日松山駁字第 000282 號駁回通知書部分，訴願駁回。」該訴願決定書於 114 年 2 月 11 日送達，再審申請人等 2 人不服前開訴願決定，於 114 年 2 月 17 日向本府申請再審，114 年 4 月 2 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，訴願人、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。但訴願人、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：……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。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」

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：檢附系爭土地 70 年 6 月 29 日分割登記及 70 年 9 月 19 日買賣登記因再審申請人等 2 人於法院確定判決登記前已取得不動產物權，尚未登記之證明文件（即臺灣臺北地方法院 92 年 2 月 26 日 90 重訴字第 782 號、臺灣高等法院 93 年 8 月 26 日 92 年度重上字第 303 號等民事裁判之答辯狀、證物、存證信函等文件），足資證明開始占有至申請登記行使所有權及地上權續占有事實；檢附臺灣臺北地方法院 76 年 10 月 16 日 76 民執全己字第 1308 號民事執行處通知，此就土地所有權取得時效要件須以所有之意思占有之證明文件參照；○○○坐落於系爭土地 24.48 平方公尺為○君所有，80 年 5 月間辦理過戶，○君尚未辦理完成過戶之土地應論斷其所有；檢附臺灣臺北地方法院 78 年 4 月 8 日 77 年度民執壬字第 5095 號民事裁定行使地上權證明文件，雖非法定地上權人，惟行使地上權一連串主張以時效取得依法應無

疑慮；依訴願法第 97 條第 1 項第 10 款發現未經斟酌之證物或得使用該證物者提起再審。

三、查再審申請人等 2 人不服松山地政事務所 113 年 7 月 23 日補正通知書、原處分，向本府提起訴願，經本府 114 年 2 月 7 日訴願決定：「一、關於 113 年 7 月 23 日松山補字第 001369 號補正通知書部分，訴願不受理。二、關於 113 年 8 月 19 日松山駁字第 000282 號駁回通知書部分，訴願駁回。」其理由略以：「壹、關於 113 年 7 月 23 日補正通知書部分：……二、查前開 113 年 7 月 23 日補正通知書，係原處分機關審認訴願人等 2 人所為申請案件尚有需補正事項，通知其等於接到該通知之日起 15 日內補正，核其性質係屬觀念通知，並非對訴願人等 2 人所為之行政處分。訴願人等 2 人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。貳、關於原處分部分：……四、……（二）關於第 1 件申請部分，依卷附第 1 件申請之土地登記申請書影本所載，訴願人○君主張其時效取得系爭土地所有權之原因發生日期為 73 年 2 月 28 日；惟經原處分機關查得系爭土地皆已完成土地所有權登記為他人所有，不符前揭民法第 769 條、第 770 條所定時效取得所有權之要件；則原處分機關以 113 年 7 月 23 日補正通知書請訴願人○君釐清申請登記原因為時效取得所有權或時效取得地上權，並修改各書表及繳納登記規費之相關資料等，嗣因其逾期仍未照補正事項完全補正而予駁回，尚屬有據。另查卷附臺灣高等法院 93 年 6 月 9 日 92 年度重上字第 303 號民事判決之內容，係就案外人○○○、○○○因請求含訴願人等 2 人在內之人返還無權占有坐落於系爭土地之建物等事件提起訴訟所為之判決，並無認定訴願人○君因時效取得系爭土地所有權或地上權。訴願理由主張依臺灣高等法院上開確定判決之敘述應准予本件登記等，不足採據。（三）關於第 2 件申請部分，依卷附第 2 件申請之土地登記申請書及所附 80 年 6 月 5 日○君與案外人○○○訂立之系爭土地買賣所有權移轉契約書影本所載，訴願人○君委由○君就系爭土地辦理買賣所有權移轉登記予○君所有；惟經原處分機關查得○○○已非系爭土地之登記名義人，則原處分機關以 113 年 7 月 23 日補正通知書請訴願人○君就義務人○○○與登記名義人不符等情查明釐清補正等，嗣因其逾期未照補正事項完全補正而予駁回，自非無憑。又查卷附臺灣高等法院 93 年 6 月 9 日 92 年度重上字第 303 號民事判決之內容，並無敘及訴願人○君與案外人○○○就系爭土地之買賣所有權移轉登記事宜，自難據之而辦理上開買賣所有權移轉登記，訴願主張，不足採據。（四）關於第 3 件申請部分，依卷附第 3 件申請之土地登記申請書影本所載，訴願人○君主張其時效取得地上權原因發生日期為 80 年 6 月 5 日，

惟經原處分機關查得坐落於系爭土地上之本市松山區○○街○○號○○樓為未登記建物，該建物拍定人為○○○、○○○，並非訴願人○君，且訴願人○君未提出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相關文件，則原處分機關請訴願人○君依前揭規定提出上開文件，並請其釐清登記原因後修改各書表等，嗣因其逾期未照補正事項完全補正而予駁回，並無違誤。又查卷附臺灣高等法院 93 年 6 月 9 日 92 年度重上字第 303 號民事判決之內容，並無認定訴願人○君因時效取得系爭土地所有權或地上權，業如前述；訴願主張依臺灣高等法院民事確定判決之敘述，應准許登記，原處分機關曲解判決事實云云，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。……」次查，本府 114 年 2 月 7 日訴願決定於 114 年 2 月 11 日送達，有本府訴願文書郵務送達證書、傳真查詢國內各類掛號郵件查單附卷可稽。本件再審申請人等 2 人未於本府 114 年 2 月 7 日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，是該訴願決定業已確定。

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；再審申請人等 2 人主張本件有該條第 1 項第 10 款所定，「發見未經斟酌之證物或得使用該證物」之情形。惟查本件再審申請人等 2 人檢附之答辯狀、證物、存證信函、臺灣臺北地方法院 76 年 10 月 16 日 76 民執全已字第 1308 號民事執行處通知、78 年 4 月 8 日 77 年度民執壬字第 5095 號民事裁定等文件，為本府 114 年 2 月 7 日訴願決定前，再審申請人等 2 人於他案民事訴訟程序中提出之答辯狀及證物、與案外第三人間之存證信函、向地方法院提出異議之法院民事執行處通知、向地方法院提出聲請之民事裁定等資料，再審申請人等 2 人未具體說明為何在本府 114 年 2 月 7 日訴願決定前不知有此等證物或因故無法使用該等證物，爰尚難認有訴願法第 97 條第 1 項第 10 款所定情形。從而，再審申請人等 2 人申請再審，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥

委員 李 瑞 敏
委員 王 士 帆
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 5 月 12 日

本案依分層負責規定授權人員決行