

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因時效取得地上權登記事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

一、訴願人以取得時效為由，檢附土地四鄰相關證明文件，向原處分機關申辦時效取得地上權位置勘測及登記，案經原處分機關否准，訴願人不服，向本府提起訴願，案經本府以八十七年一月五日府訴字第八六〇六三二四九〇〇號訴願決定：「一、關於時效取得地上權位置勘測部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分。二、關於時效取得地上權登記部分，訴願駁回。」理由欄載明：「...三、關於時效取得地上權位置勘測部分... ..是以，申請因時效取得地上權登記與主張時效取得地上權而申請土地複丈，為二階段行為。亦即，僅單獨向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積，並未進入地上權登記申請程序。... ..況倘審核地上權測繪申請案即已審究地上權登記應備文件，則首揭土地登記規則第一百零三條第二項、第三項及時效取得地上權登記審查要點第二點有關主張因時效取得地上權者，於申請地上權登記前，應先行單獨向該管登記機關申請土地複丈，取得占有範圍位置圖之規定，豈非形同具文？自非法規之意旨所在。從而此部分原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。四、關於時效取得地上權登記部分：卷查本案本市○○段○○小段○○之○○地號土地，依土地登記簿記載，其所有權人為『臺北市』，管理機關為『臺北市政府財政局』，有土地登記謄本附原處分卷可稽。... ..本件地上權位置圖，既尚未『確定』，則如何『登記』，原處分機關亦無從審查，且本案時效取得地上權位置勘測案件，已如前述，原處分機關尚須依法另為處分，則原處分機關對時效取得地上權登記之申請，自無從審查，是原處分機關對於時效取得地上權登記申請駁回之處分，難謂有誤，原處分應予維持。又... ..其主張自五十八年起即以『住家』使用而占用系爭土地，則如何證明其係以『取得時效地上權』之意思而占有，有無符合民法關於取得時效之規定，均未見原處分機關審酌，綜觀原處分卷，亦無相關資料供核，原處分機關如對於時效取得地上權位置勘測案件審核通過，而進入時效取得地上權登記審查時，應一體注意審查，併予敘明。... ..」

二、嗣訴願人復於八十七年二月二日，仍以時效取得地上權登記為由，向原處分機關收件中

正一字第六六三號申請案，就系爭土地（本市中正區○○段○○小段○○之○○地號土地，面積五二六六平方公尺，主張時效取得地上權權利範圍一三六平方公尺）申請時效取得地上權登記。原處分機關以八十七年二月四日北市古地一字第八七六〇一一四九〇號函分別請本府財政局（系爭土地之管理機關）及財政部國有財產局臺灣北區辦事處查告是否為公有公用物或公有公共用物，案經財政局以八十七年二月七日北市財五字第八七二〇三三八八〇〇號函復原處分機關略以：「...經查該筆土地都市計畫使用分區為醫療用地，係屬公有公用地。依時效取得地上權登記審查要點第三點第四款之規定，不得申請時效取得地上權登記...」及國有財產局臺灣北區辦事處以八十七年二月十八日臺財產北三字第八七〇〇三三二二號函復原處分機關略以：「...二、首述土地經查都市計畫使用分區為醫療用地，係屬公共設施保留地，依內政部訂頒時效取得地上權登記審查要點第三點第四款之規定，不得申請時效取得地上權登記...」

三、原處分機關乃認系爭土地為公有公用地，依法不應登記，乃依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以八十七年二月十二日中正字第六六三號駁回理由書，駁回訴願人申請。訴願人不服，於八十七年三月九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」

司法院釋字第三六八號解釋：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，如係指摘事件之事實尚欠明瞭，應由被告機關調查事證另為處分時，該機關即應依判決意旨或本於職權調查事證。倘依重為調查結果認定之事實，認前處分適用法規並無錯誤，雖得維持已撤銷之前處分見解；若行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。」

土地登記規則第五十一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、...二、依法不應登記者。」第一百四十四條第一項、第二項規定：「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。」

「前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。」

時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「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一百三十三條辦理。」第三點規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記..... 使用違反土地使用管制

法令者。……」

臺北市政府地政處八十二年八月十二日北市地一字第二六八四九號函附「研商申請人主張因占有時效完成申請地上權位置勘測及登記，地政事務所應如何收件、收費及審查等事宜」會議紀錄結論(二)之6：「……審查申請時效取得地上權登記案件，除應依內政部訂頒『時效取得地上權登記審查要點』規定辦理外，有左列情形之一者，不得辦理勘測及登記：……6. 占有之不動產為公有公用物或公有公共用物。」

最高法院七十二年臺上字第五〇四〇號判決：「公有公用物或公有公共用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。又在通常情形公物如失去公用之形態（如城壕淤為平地），不復具有公物之性質，故不妨認為已經廢止公用，得為取得時效之標的。然例外的，其中如經政府依土地法編定之公用道路或水溝，縱因人為或自然因素失去其公用之形態，在奉准廢止而變更為非公用地以前，難謂已生廢止公用之效力，仍無民法上取得時效規定之適用。」

## 二、本件訴願理由略謂：

地政機關於受理時效取得地上權登記案件，經審查無誤即應公告。而土地登記規則第五十一條第一項第二款規定之「依法」者，應指「直接法律規定」或「依據法律授權以命令規定」二種情形，原處分機關依臺北市政府地政處八十二年八月十二日北市地一字第二六八四九號函為駁回依據，應屬誤謬。又公物有無取得時效之適用，學者見解分歧，而本人五十八年起即居住系爭土地，期間未曾見有動工興建醫院之跡象，自無妨害該公務目的之情事，系爭土地應可為時效取得地上權之標的。

## 三、卷查本案本市〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地，為「臺北市」所有，管理機關為「臺北市政府財政局」為訴辯雙方所不爭，亦為前次訴願決定所審認。原處分機關為求慎重向本府財政局及國有財產局臺灣北區辦事處查得系爭土地為公有公用地，是原處分機關以依法不應登記為由予以駁回訴願人之申請，固非無見。

## 四、惟查本府前次訴願決定撤銷時，曾併予敘明：本案如進入時效取得地上權登記之審查時，其如何證明其係以「取得時效地上權」之意思而占有，有無符合民法關於取得時效之規定，均未見原處分機關審酌，則原處分機關重新受理本案時，仍未予審酌此點，參諸首揭規定已有未當。又公物者係指由國家或公共團體等行政主體，直接將之供公共目的使用之物，如將之供行政主體自己使用者，為公有公用物；如將之供公眾使用者，為公有公共用物。公物因係供公共目的使用，如完全可作為取得時效之客體，則公物目的將無法實現，自非所宜，惟時效取得之目的在於圖法律關係與社會生活之安定，乃承認一定之繼續事實狀態為權利關係，不因客體為公物或私物而有別，故公物在特定情形下，應可為時效取得之客體。（謝在全，民法物權論上冊，八十三年十月版，第一九一頁至一九二頁參考）。本案原處分機關認定系爭土地為公有公共物，無非係依據前揭財政部

國有財產局臺灣北區辦事處及本府財政局函，惟查訴願人主張占有系爭土地早已逾民法所定期間，如其所述屬實，則系爭土地是否已未作公用？期間若干？是否訴願人之占有即可認定已為喪失公共用之型態、機能與理由？又本件有無符合民法第七百六十九條或第七百七十條之條件？均未見原處分機關究明。原處分機關率爾認定系爭土地不得為時效取得之客體，而駁回訴願人之所請，難認妥適，原處分應予撤銷，由原處分機關詳研後另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美  
委員 黃茂榮  
委員 鄭傑夫  
委員 薛明玲  
委員 王清峰  
委員 黃昭元  
委員 陳明進

中 華 民 國 八 十 七 年 七 月 二 十 一 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行