

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因申辦時效取得地上權位置勘測及登記事件，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

- 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。

事 實

緣訴願人於八十六年十二月二十六日以原處分機關收件中字第三八四號土地複丈及登記申請書，向原處分機關申辦本市中山區○○段○○小段○○地號內部分土地（面積三六三平方公尺）因時效取得地上權位置勘測及登記，案經原處分機關審查後認為所附文件及申請書填寫等有所欠缺，遂予以通知補正，訴願人嗣於八十七年二月六日補正，經原處分機關審認後認為不應受理，以八十七年四月二十二日中字第三八四號通知予以駁回，上開通知書於四月二十四日送達，訴願人不服，於八十七年五月二十二日向本府提起訴願，八月三十一日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地登記規則第五十一條第一項規定：「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。……二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利人間有爭執者。……。」第一百零三條第二項、第三項規定：「因主張時效完成，申請地上權或地役權登記時，應提出占有範圍位置圖。」「前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。」第一百十四條第一項、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。」

地籍測量實施規則第二百二十六條第一項規定：「申請複丈應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。」第二百三十條規定：「地政事務所受理複丈申請案件，經審查有左列各款情形之一者，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……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者……。」第二百三十一條規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：一、..

.. 二、依法不應受理者。.....」

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一百十三條辦理。」第二點規定：「於一宗土地之特定部分主張取得地上權者，申請人應先行單獨申請測繪地上權位置圖。」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.....（四）使用違反土地使用管制法令者。....」第十三點規定：「有左列情形之一時，占有時效中斷....（二）占有時效未完成前，土地所有權人或管理者對占有人提起排除占有之訴，經判決確定者。」

內政部八十二年三月二十五日臺內地字第八二〇三〇九三號函釋：「依民法第七百六十九條至第七百七十二條規定，取得土地權利登記請求權者，應由權利人申請複丈，為地籍測量實施規則第二百二十四條所規定。準此，申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依『時效取得地上權登記審查要點』等有關法令規定審查相符後，始准予辦理。申請上開土地複丈時，得同時填具登記申請書，並提出土地登記規則第一百十三條規定之有關權利證明文件，申請時效取得地上權登記。」

本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：「.....（二）第一、二課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）。.....」

最高法院七十二年臺上字第五〇四〇號判例：「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、本件訴願及補充理由略謂：本件訴願人所有之地上建物與建號第〇〇號房屋各自獨立，並非原處分機關所認之附合建物，為何是公有公共用物，而不得時效取得地上權，地方法院判決尚未確定，原處分機關之引用未當。

三、關於時效取得地上權位置勘測部分：

（一）按主張因時效取得地上權者，於申請時效取得地上權登記前，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，為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所明定。職是，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。簡言之，亦得僅單獨

向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積，而不進入地上權登記申請程序。然倘係一併申辦時效取得地上權登記時，則依首揭內政部函釋，自應依有關法令規定分別審查辦理。

- (二) 本件訴願人向原處分機關一併申請因時效取得地上權位置測繪（複丈）及登記，原處分機關自應依關於時效取得地上權位置勘測之法令規定審查，揆諸該審查階段論之，並未進入地上權登記申請程序，矧知原處分機關竟以系爭土地係屬公有公用物為由，爰引首揭判決意旨，認定訴願人關於時效取得地上權位置勘測之申請案係依法不應登記而予駁回，原處分機關以申請地上權登記應審查之事項限制訴願人之地權測繪申請案，難謂允洽。蓋按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所以令主張因時效取得地上權者應「先行單獨」向該管登記機關申請土地複丈，乃寓有藉測繪事件促使有異議之土地所有權人得儘速進行確認地上權是否存在（按依地籍測量實施規則第二百二十九條第一項規定，地政事務所複丈時應通知關係人到場），毋庸待至登記、公告程序始提出異議，俾使土地權利狀態得以早日確定之意。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：

- (一) 卷查本件訴願人向原處分機關申請因時效取得地上權位置勘測及登記之權利標的：本市中山區○○段○○小段○○地號內部分土地（地上建物門牌號碼本市○○○路○○段○○巷○○弄○○號），係國有土地，管理機關為「財政部國有財產局」，此為訴辯雙方所不爭執，亦有土地登記謄本附卷可稽。
- (二) 再查於一宗土地之特定部分主張取得時效地上權登記之案件，依首揭規定，應先申請測繪地上權位置圖，並應俟地政主管機關同意測繪並予實地測繪「確定」後，方得於一宗土地之特定部分主張取得時效地上權登記事件予以審查，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，則原處分機關對因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。

五、綜上論結，本件訴願部分為有理由；部分為無理由，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 楊松齡
委員 薛明玲
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 十 月 一 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

(內政部地址：臺北市徐州路五號)