

訴 願 人 〇〇〇

代 理 人 〇〇〇〇

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，不服原處分機關八十八年一月五日中正(一)字第三三八五號案件駁回通知書之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人於八十五年九月十八日檢附土地四鄰證明等相關證明文件，以原處分機關收件中正(一)字第六四七四號登記申請案申請時效取得地上權登記，權利標的為本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（建物門牌：臺北市〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號），面積六十一平方公尺，權利範圍全部。經原處分機關審認上開土地係屬國有，乃函請上開土地管理機關財政部國有財產局臺灣北區辦事處（以下簡稱國有財產局北區辦事處）查告是否為公有公用物或公有公共用物，案經該處以八十五年十一月十九日臺財產北三字第八五〇三〇一六二號函復原處分機關略以：「……二、查首述國有土地依本處現有資料記載，地上〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號房屋係民營化前之〇〇公司之前身〇〇股份有限公司所有供做宿舍使用，故本案國有土地亦以公用宿舍用途列管，請參酌辦理。」原處分機關遂認上開土地為公有公用物，依法不應登記，依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以八十五年十一月二十六日中正字第（三十一）六四七四號駁回通知書駁回訴願人之申請案。訴願人不服，向原處分機關陳情請求迅即辦理公告，經原處分機關以八十五年十一月二十九日北市古地一字第一五九三九號函復否准。訴願人猶不服，第一次向本府提起訴願，經本府以八十六年七月十五日府訴字第八六〇一三二二一〇〇號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「……三、……(二)本案原處分機關認定系爭土地為公有公共物，無非係依據財政部國有財產局臺灣北區辦事處八十五年十一月十九日臺財產北三字第八五〇三〇一六二號函，惟查該函僅敘及系爭土地以公用宿舍用途列管，並未肯認系爭土地為公有公用物。且訴願人主張系爭土地其上房屋早經火災而全燬，現存房屋屬訴願人之父〇〇〇所有，並附臺灣高等法院八十四年七月十日八十四年上字第二〇一號判決，則系爭土地已未作公用宿舍是否屬實？期間若干？倘若屬實，則其未作公用目的使用之事實，從何時開始？有無符合民法第七百六十九條或第七百七十條之條件？又系爭土地已否喪失公共用之型態、機能與理由？均

未見原處分機關究明。是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……」

二、原處分機關爰函請國有財產局北區辦事處查告該土地是否為公有公用物或公有公共用物及其實際使用情形，經該處以八十六年九月二日臺財產北三字第八六〇二六九一九號函復略以：「……該筆國有土地本為國家機關公務用財產，其本質乃為公有公用物，自不得為取得時效之客體。……」原處分機關據以八十六年九月十日北市古地一字第八六六〇九〇七三〇〇號函復訴願人維持原處分。訴願人仍不服，第二次向本府提起訴願，經本府以八十七年二月二十五日府訴字第八七〇一二〇八九〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」其理由略以：「…本案是否符合時效取得之要件？系爭土地得否為時效取得之標的？依法應否登記？即為原處分機關於另為處分時應為查究之事項。換言之，原處分機關應查明系爭土地雖為公有公用物，惟其實際是否續以公用目的之使用？有無喪失公用使用之狀態？均應由原處分機關查明，惟原處分機關僅函請土地管理人—財政部國有財產局臺灣北區辦事處，且據該處函復內容即確定系爭土地為宿舍用地使用，屬國家機關公務用財產，本質上為公有公用物。然對於上開撤銷意旨仍未查明，原處分機關據以函復維持原駁回登記之處分，難謂妥適。又系爭土地既為管理機關認定為公務用財產，而非公有公共用物，且依訴願人所附系爭土地分區使用證明，系爭土地為商業區使用並未依法編定公共設施用地，則其尚有喪失公共使用之型態、機能與理由，依首揭解釋、判決意旨，是否仍不得為時效取得地上權之標的，亦不無詳研之餘地。從而，原處分機關仍率爾認定系爭土地不得為時效取得之客體，依法不應登記，而駁回訴願人所請，顯有未當…。」

三、原處分機關重為審查，認訴願人申請案符合規定，以八十七年十月八日北市古地一字第八七六一二四二五〇〇號公告訴願人以時效取得申請地上權登記。公告期間，系爭土地管理機關國有財產局北區辦事處以八十七年十月二十一日臺財產北管第八七〇二九六三四號函檢附判令訴願人應拆屋還地予該處之臺灣高等法院八十六年度重上字第三三二號民事判決提出異議。原處分機關乃依土地法第五十九條及土地登記規則第六十九條、第七十條規定訂期於八十七年十一月二十五日開會調處，惟會中訴願人與國有財產局北區辦事處雙方無法達成協議，原處分機關乃按土地登記規則第七十條第一項規定，依職權予以裁處：「本案異議人已提出對○○○君拆屋還地之訴，顯已涉及私權爭執，依土地登記規則第五十一條第一項第三款之規定，應予駁回。」，並以八十七年十二月三日北市古地一字第八七六一四八六六〇〇號函檢送上開調處會議記錄及調處結果通知書予訴願人及國有財產局北區辦事處。

四、因訴願人與國有財產局北區辦事處對於調處結果未於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，原處分機關爰依上開調處結果，以八十八年一月五日北市古地一字第八八

六〇〇〇六九〇〇號函，檢送中正字第三三八五號駁回通知書，駁回訴願人之申請案。訴願人不服，於八十八年一月二十七日第三次向本府提起本訴願，八十八年六月十七日及二十一日分別補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查土地法第五十五條第一項規定：「市縣地政機關接收聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之……」第五十八條第一項規定：「依第五十五條所為公告，不得少於十五日。」第五十九條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管市縣地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」

土地登記規則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關係人間有爭執者。」第六十九條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。」第七十條第一項規定：「登記機關調處土地權利爭執事件，應依左列規定辦理：一、訂期以書面通知當事人舉行調處。二、調處時，由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果；其未達成協議或當事人任何一方經二次通知不到場者，登記機關應依職權予以裁處，作為調處結果。三、調處，應作成書面紀錄，並經當場朗讀後，由當事人及調處人員簽名或蓋章。四、第二款調處結果，應以書面通知當事人，通知書應載明當事人如有不服調處結果，應於接到通知書十五日內訴請司法機關裁判，並應於訴請司法機關裁判之日起三日內將訴狀繕本送登記機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理之。五、登記申請人不服調處結果，未於前款規定期間內起訴者，應駁回其登記之申請，並以副本抄送異議人。」

內政部八十二年九月十日臺內地字第八二八〇八七一號函釋：「... 申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」

- 二、本件訴願及補充理由略以：

- (一)財政部國有財產局北區辦事處聲明異議時所提出判決，依內政部八十二年九月十日臺內地字第八二八〇八七一號函釋意旨，不得做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據。惟原處分機關據上開判決及財政部國有財產局北區辦事處代理人〇〇〇調處之意見

，駁回訴願人之申請案，而未續為審查或依職權調處，自有未合。

(二) 本案業經市府八十七年二月二十五日府訴字第八七〇二〇八九〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分。」原處分機關即無運用職權另事裁量之餘地。

(三) 訴願人檢附占有土地四鄰及里長證明書等相關資料向原處分機關申辦登記，依民事訴訟法第三百五十五條規定，其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正。原處分機關不備理由，實質否准訴願人所請，為消極行政處分。

(四) 依前揭內政部函釋，倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，方得以「依法不應登記」為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。本件國有財產局北區辦事處所提判決，依同函釋意旨，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據。

三、卷查本案前經本府八十六年七月十五日府訴字第八六〇一三二二一〇〇號及八十七年二月二十五日府訴字第八七〇二〇八九〇一號訴願決定撤銷原處分，責請原處分機關再究系爭土地是否得為時效取得地上權登記之客體。茲經原處分機關重為審查，肯認系爭土地得為時效取得地上權登記，並依法予以公告，經系爭土地管理機關國有財產局北區辦事處所檢附臺灣高等法院八十六年度重上字第三三二號民事判決（國有財產局北區辦事處訴請訴願人拆屋還地之判決）向原處分機關提出異議，原處分機關乃邀集訴願人與國有財產局北區辦事處舉行調處，因雙方協議不成，原處分機關依職權裁處，作為調處結果，並以書面通知雙方，俟雙方逾期未向司法機關起訴，依調處結果駁回訴願人之申請案。原處分機關所為之公告、調處及處分程序，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合。訴願人所稱原處分機關於國有財產局北區辦事處異議後未續為審查或調處，即逕依上開判決及國有財產局北區辦事處代理人調處時之意見乙節，恐屬誤解。

四、復查國有財產局北區辦事處以訴願人無權占有為由訴請訴願人拆屋還地，訴願人則以行使地上權之意思占有資為抗辯，經臺灣高等法院八十六年度重上字第三三二號民事判決訴願人應拆屋還地在案，該判決理由五、並指明：「……上訴人○○○為○○○所收養，其使用系爭四號房屋在○○○去世前僅為占有輔助人，當無以自己行使地上權之意思占有系爭土地。至於○○○去世後迨至上訴人財政部國有財產局以系爭八十八號及八十八號之一土地為國有，上訴人○○○無權占有系爭土地起訴請求拆屋還地時止，上訴人○○○縱改以行使地上權之意思占有系爭土地，亦未達二十年，其主張以時效取得地上權，亦非可採。」是以，國有財產局北區辦事處檢附上開判決向原處分機關提出異議，經調處又協議不成，固尚難據以認定訴願人申請案不符時效取得之要件，而可依前揭函釋意旨，依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以「依法不應登記」予以駁回，惟國有財產局北區辦事處及訴願人間就訴願人得否申請登記已有爭執，則殆無疑義，堪予認定。職是，原處分機關依前揭土地登記規則第五十一條第一項第三款規定，以

涉及私權爭執，作成駁回登記之調處結果，據調處結果駁回訴願人之申請案，自無違誤。訴願人所稱上開判決不足憑以認定本案不符時效取得之要件，原處分機關以「依法不應登記」駁回其登記申請案件，不符前揭函釋意旨乙節，恐亦屬誤解。

五、再查原處分機關以八十七年十二月三日北市古地一字第八七六一四八六六〇〇號函檢附調處會議記錄及調處結果通知書予訴願人，上開調處結果通知書並告知訴願人：不服調處結果，應於接獲通知書後十五日內訴請司法機關裁判，逾期不起訴者，依調處結果辦理；嗣原處分機關以八十八年一月五日北市古地一字第八八六〇〇〇六九〇〇號函，檢送中正 字第三三八五號案件駁回通知書，駁回訴願人之申請案，該函載明：「....因臺端與異議人未於期限內訴請司法機關裁判，依本所之調處結果應予駁回。....」是以，本件並無訴願人所稱原處分未備理由及原處分機關消極不處分之情事。

六、末查本府八十六年七月十五日府訴字第八六〇一三二二一〇〇號及八十七年二月二十五日府訴字第八七〇二〇八九〇一號訴願決定之撤銷理由，係責請原處分機關究明系爭土地是否得為時效取得地上權登記之客體，並非即謂應准訴願人登記。茲經原處分機關重為審查，肯認系爭土地得為時效取得地上權登記，並依法予以公告、調處及處分，核已按本府上開訴願決定意旨辦理。訴願人所稱原處分機關不得另事裁量乙節，尚難採憑。從而，原處分機關所為之處分，並無不合，應予維持。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 七 月 一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）

