

訴 願 人 ○○○○

代 理 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，不服原處分機關八十八年二月二日中正字第(26)一〇一七五號土地登記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、緣訴願人主張其以行使地上權之意思，占有他人土地為建築使用，十年時效業經完成，依民法第七百七十二條準用第七百七十條規定取得地上權為由，委託代理人○○○於八十七年十二月三十一日以原處分機關收件中正 字第一〇一七五號登記申請案，就本市中正區○○段○○小段○○之○○地號，面積一四七平方公尺，權利範圍十三平方公尺；○○之○○地號，面積二一八平方公尺，權利範圍三十五平方公尺，向原處分機關申辦時效取得地上權登記。案經原處分機關審查結果，尚有應補正事項，乃以八十八年一月七日中正(一)字第一〇一七五號補正通知書通知補正下列事項：(一)請檢附申請人初次設籍至現在戶籍之戶籍謄本憑審。如有他遷之記載，並請加附四鄰保證書及其身分證明文件及印鑑證明；(二)請檢附地上建物所有權屬證明文件憑審；(三)登記清冊請載明地上權權利範圍；(四)申請書備註欄切結處申請人未認章；(五)申請書請載明土地所有權人現址及地籍資料住址；(六)申請書原因發生日期與主張不合；(七)本案地上權權利價值前後不一致；(八)申請地上權土地有無違反使用管制法令等，請檢附土地使用分區證明憑審。並請訴願人於文到十五日內補正，若逾期不補正，即依土地登記規則第五十一條規定駁回。
- 二、訴願人於接獲補正通知書後並未依前揭通知補正，而於八十八年一月二十一日以「申復書」向原處分機關申復謂上開補正事項均無必要，並主張系爭土地有無違反使用管制法令情形，原處分機關應自行查核云云。案經原處分機關以八十八年一月二十五日北市古地一字第八八六〇〇八五七〇〇號函復知訴願人略以：「……說明……：二、查本案補正通知書補正事項第一點至第八點，除第八點：『申請地上權土地有無違反土地使用管制法令等請檢附土地使用分區證明憑審。』由本所行文有關單位查明外，其餘各點補正事項仍請依補正內容釐正登記申請書及清冊相關資料並檢附相關證明文件依程序申請辦理。」原處分機關並同時以八十八年一月二十五日北市古地一字第八八六〇一〇一

三〇〇號及八十八年二月三日北市古地一字第八八六〇一三六一〇〇號函，請本府都市發展局查告本案系爭土地之土地使用分區。嗣經本府都市發展局以八十八年二月六日北市都二字第八八二〇二六四三〇〇號函復略以：〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地在第三種住宅區，〇〇之〇〇地號土地在第三種住宅區及第二種商業區。

三、然訴願人仍未依上述通知補正，復於八十八年二月二日（原處分機關收文日：二月三日）檢附原登記申請案，以申請書向原處分機關要求准許其辦理時效取得地上權登記，理由略謂：（一）時效取得地上權登記，為法律賦與占有人之權利，地政機關除審核占有人是否完成法定時效（二十年或十年）外，別無置言餘地；（二）申請人完成占有時效二十年以上，有臺北自來水事業處自六十年八月二十一日輸水供應證明云云。嗣因訴願人逾十五日仍未補正，經原處分機關依土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以八十八年二月二日中正字第(26)一〇一七五號土地登記案件駁回通知書予以駁回，並另以八十八年二月十日北市古地一字第八八六〇一四七〇〇〇號函復訴願人之代理人〇〇〇略以：「……說明……二、查本案補正通知書補正事項除第(八)點……由本所行文有關單位查明外，其餘各點補正事項請臺端仍續依補正內容釐正登記申請書及清冊相關資料，並檢附相關證明文件來所依登記程序申請辦理。上開案號本所已於八十八年二月二日依土地登記規則第五十一條第一項第四款予以駁回。」訴願人仍表不服，於八十八年二月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第五十一條第一項第四款規定：「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……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第一百十四條規定：「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。公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第五十九條第二項規定處理。……」

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一百十四條辦理。」第十四點規定：「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，並同時通知土地所有權人或管理者。……前項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第五十一條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。」

臺北市政府地政處八十一年七月三日北市地一字第二一四二六號函以：「……申請以建物為占有事實之證明文件時應檢附足堪證明該土地上之建物為其所有之證明文件。」

二、本件訴願理由略謂：

(一)訴願人占有本市中正區○○段○○小段○○之○○地號土地十三平方公尺，○○之○○地號土地三十五平方公尺，共四十八平方公尺，建築平房居住，設籍至今，此有戶籍謄本、供水證明、地籍勘測成果圖在卷，相關證明均在二十年以上，即應為訴願人地上權之取得登記。

(二)時效取得地上權登記，為法律賦予占有人之權利，辦理時效取得地上權登記時，性質上並無所謂登記義務人存在，僅能向地政機關申請之，就地政機關之法定職權而言，除審查占有人是否完成二十年間或十年間之時效外，別無置言餘地。

(三)原處分機關八十八年一月七日中正字第一〇一七五號所命補正通知八項，為土地所有權人始得主張，非仲裁機關所可代庖。

三、卷查本件訴願人向原處分機關申辦時效取得地上權登記，經原處分機關審核結果，以其登記申請書附繳之證件並無前揭規定應附之證明文件，且訴願理由所稱之戶籍謄本、水電及四鄰證明等文件亦均未附案；再者，案附申請書表文件記載事項亦有缺漏及不符情事，乃以補正通知書載明應補正事項略如事實欄二所述，應補正事項原有八點，其中第八點業經原處分機關向本府都市發展局查明系爭○○段○○小段○○之○○地號土地在第三種住宅區，○○之○○地號土地在第三種住宅區及第二種商業區。是以除第八點不需再補正外其餘各點仍須補正。經通知訴願人辦理補正。訴願人既未依原處分機關通知書所載補正相關證明文件，則原處分機關對訴願人時效取得地上權登記之申請，予以駁回，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

四、據上論結，本件願為無理由，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 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 八 月 十 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）