

臺北市政府 88.10.20. 府訴字第八八〇二七八二〇〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

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登記事件，不服原處分機關八十八年三月十八日北市中地一字第第一六／三二四三八號駁回通知書所為之處分，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

緣訴願人於八十七年十二月十一日，就門牌號本市〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號部分建物所占有臺北市中山區〇〇段〇〇小段〇〇地號內部分土地，向原處分機關申請時效取得地上權登記，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，遂通知補正，訴願人於八十八年二月八日補正，經原處分機關審認後認為依法不應登記，爰以八十八年三月十八日北市中地一字第第一六／三二四三八號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於八十八年四月十六日向本府提起訴願，九月十四日補充資料，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。……。」第一百零三條第二項規定：「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。」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。……」

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：…… 占有之不動產為公有公用物或公有公共用物。」

司法院院字二六七〇號解釋：「公有土地供公用者，在廢止公用關係後，得為取得時效之標的，城壕一部分淤成平地，經人民占有建造房屋，歷數十年者，應認為公用早已廢止，如人民之占有，具備民法第七六九條或七七〇條之條件者，自得請求登記為所有人

。」

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。」

二、本件訴願理由略謂：原處分機關將訴願人應其複丈通知繳回之原申請文件，將登記部分視為另一新申請案件，再以與原來相同之理由予以駁回處分。

三、卷查本件系爭土地及其上建物係財政部國有財產局所管理之國有房地，訴願人於八十七年十二月十一日向原處分機關申請時效取得地上權登記，經原處分機關審查，訴願人申請地上權登記之地上建物與已登記之〇〇段〇〇小段〇〇建號之國有建物門牌號相同，有建物登記謄本可稽。且依財政部國有財產局臺灣北區辦事處八十七年三月二十五日臺財產北四字第八七〇〇七七九一號函復，上開土地房屋全部屬於公務宿舍用之國有財產，為公有公用物，而系爭建物係訴願人之父〇〇〇搭建於國有房屋旁，該國有房屋係訴願人向〇〇〇所租借，故系爭建物係附隨主建物（國有建物）之從物，不適用占有取得時效規定。另參照最高法院六十四年度臺上字第二五五二號判例，訴願人占有時效亦尚未完成，是認其不得主張時效取得地上權。

四、次查本件訴願人占用系爭房地，經所有權人財政部國有財產局依法訴請拆屋還地，臺灣臺北地方法院以八十七年一月十六日八十五年度重訴字第一五二八號民事判決主文：「……被告……〇〇〇應自前項房屋中如附圖所示A部分遷出……」理由載明因附圖所示A部分建物尚不足以認定係一獨立於四號房屋外之所有權客體，則依司法院釋字第一〇七號解釋意旨，原告對系爭四號房屋如附圖所示A部分建物仍無民法第一百五十五條消滅時效之適用。惟查本件訴願人上訴至臺灣高等法院獲勝訴確定，判決理由係否定地方法院之見解，認附圖所示A部分建物，非屬四號國有房屋之一部，財政部國有財產局非A部分建物之管理人，此有訴願人提供之臺灣高等法院八十七年六月二十二日八十七年度重上字第一五〇號民事判決及臺灣臺北地方法院八十七年十二月八日核發之民事判決確定證明書影本附卷可稽。又按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。（〇〇〇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），首揭司法院院字二六七〇號解釋亦持相同見解。是本案原處分機關依據財政部國有財產局臺灣北區辦事處八十七年三月二十五日臺財產北四字第八七〇〇七七九一號函復，以系爭建物係公有公用物，且係附隨主建物（國有建物）之從物，不適用占有取得時效之規定，似有可議。則本件系爭土地未作公用宿舍之基地期間若干？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用物之型態、機能與理由？均待原處分機關究明。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，原處分應予撤銷，由原處分機關查明並詳研後另為處分。

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 張明珠

委員 黃茂榮

委員 楊松齡

委員 薛明玲

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 黃旭田

委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 二 十 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行