

臺北市政府 89.12.13. 府訴字第八九一一三五九六〇一號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因時效取得地上權事件，不服原處分機關八十九年七月三日新測駁字第〇〇〇一二五號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十九年五月二十三日以時效取得地上權為由，填具土地複丈申請書及土地登記申請書，以原處分機關收件士丈字第四〇六號申請案，向原處分機關申請時效取得地上權，權利標的為本市士林區○○段○○小段○○地號土地。案經原處分機關審查後，以訴願人所檢附之資料尚有不足，爰以八十九年六月十三日新測補字第〇〇〇二三九號補正通知書，通知訴願人就原處分機關所列事項補正，惟訴願人並未於補正期間內為補正，原處分機關遂以八十九年七月三日新測駁字第〇〇〇一二五號駁回通知書駁回訴願人申請案。訴願人不服，於八十九年七月三十一日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第七百七十二條規定：「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」

土地登記規則第五十一條規定：「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：「……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二百零八條規定：「……申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件，由地政事務所依土地登記相關法規審查之。」第二百十二條規定：「……經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正。……二、申請書或應提出之文件與規定不符者。……」第二百十三條規定：「……收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之。……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」

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一百十四條辦理。」第二點規定：「占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。」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。」第七點規定：「占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力為限。出具證明時應添附印鑑證明。」第八點規定：「占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址……」

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：「……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……」

## 二、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人於收受原處分機關之補正通知書後，即依該通知書所述之補正事項，先於申請書上敘明係依民法第七百七十二條準用民法第七百六十九條之規定，主張占有時效完成取得地上權，並填具土地權利人姓名，同時檢附戶籍謄本、占有土地四鄰證明、土地分區使用證明等文件，交予承辦人員，詎該承辦員表示尚須檢附法院判決以證明訴願人有行使地上權之意思，否則將逕予駁回登記聲請，其並拒絕收受上開訴願人所提之補正文件。
- （二）依土地登記規則第一百十四條規定及司法院釋字第二九一、三五〇、四〇八、四五一號等解釋之意旨，取得時效制度，係為公益而設，依此制度所取得之財產權應為憲法所保障。故凡合於民法地上權取得時效及土地登記規則之規定者，登記機關即應依法定程序予以公告，不得以增加法律所無限制之方式，要求訴願人補正法律無明文規定之文件。
- （三）本件訴願人已檢附戶籍謄本、占有土地四鄰證明、土地分區使用證明等文件，交予承辦人員，詎該承辦員拒絕接受，已有廢弛職務之嫌，嗣後該機關又以「經通知補正事項逾期未補正或未照通知補正事項完全補正者」為由，駁回訴願人之申請，更屬書面之行政處分未載明理由及法令依據（行政程序法第九十六條），該駁回之行政處分，顯然違法。
- （四）依民法第八百三十二條規定，訴願人在他人（中華民國）土地上，以有建築物為目的，而使用該筆土地，本係以行使地上權之意思而繼續占有該筆土地超過二十年，除已向原處分機關釋明外，並有相關資料可資為證，已符合時效取得地上權之要件，至為顯然。故本案訴願人已依法提出補正文件，並無任何逾期未補正及未照通知補正事項完全補正之情事，原處分顯然錯誤，應予撤銷。

三、卷查本案訴願人於申請時效取得地上權時填具土地複丈申請書，檢附身分證影本，並未檢附時效取得地上權相關證明文件，原處分機關遂以八十九年六月十三日新測補字第000二三九號補正通知書，請訴願人依規定補正，此有上開補正通知書影本附卷可稽。惟原處分機關於補正期限屆滿後，仍未收到訴願人之補正資料，遂認定訴願人逾期未補正，而依前揭規定駁回訴願人時效取得地上權申請案，並無不合，原處分應予維持。

四、至訴願人稱已於期限內提出補正，係承辦人拒收，並非其不補正。是本案之關鍵在於原處分機關主張並未收受任何訴願人之補正資料，而訴願人卻主張其已於補正期間內檢附相關證據資料至原處分機關辦理補正。卷查本案依卷附資料所示，確無任何訴願人補正之資料，故原處分機關因無訴願人之補正資料，遂以其逾期未補正駁回。又本案依原處分機關所檢附之重新審查會議紀錄（影本）所載，原處分機關承辦人主張訴願人並無向其為補正之表示，雖原處分機關亦不否認訴願人於期限內有至原處分機關，然認係他案之誤會。而訴願人就其主張並未提出具體證據以實其說，尚難對其為有利之認定，故所訴尚難採據。

五、綜上所述，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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

中華民國八十九年十二月十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。