

訴 願 人 ○○○○

代 理 人 ○○○律師

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因時效取得地上權測量及登記事件，不服原處分機關八十九年八月十八日新測駁字第 000一00 號通知所為之駁回處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人委由代理人○○○於八十九年七月十四日以原處分機關收件安土測字第三0三號申請案，就本市大安區○○段○○小段○○之○○、○○、○○地號土地，申辦時效取得地上權位置測量及登記，案經原處分機關以八十九年七月二十六日新測補字第 000一八二號補正通知書通知訴願人就通知書所載事項於接到通知之日起十五日內補正，訴願人之代理人於八十九年八月十日原案領回，並於當日補正。嗣因原處分機關審查結果認訴願人未依通知補正事項完全補正，乃以八十九年八月十八日新測駁字第 000一00 號通知，駁回訴願人之申請。上開駁回通知書經原處分機關答辯陳明係於八十九年八月二十六日送達（訴願人自承於八十九年八月二十日接獲），訴願人不服，於八十九年九月十八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、按土地登記規則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。」

地籍測量實施規則第二百零五條第一項第四款規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理。……四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求者，應由權利人申請。」第二百零七條第一項規定：「申請複丈時，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。」第二百零八條規定：「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，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。」第二百十二條第二款規定：「地政事務所受理複丈申請案件，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

二百十三條第三款規定：「地政事務所受理複丈案件，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。」第六點規定：「以戶籍謄本為占有事實證明文件申請登記者，如戶籍謄本有他遷記載時，占有人應另提占有土地四鄰之證明書或公證書等文件。」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。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 訴願人最遲自五十一年起即已繼續占有現坐落於本市大安區○○路○○段○○號之房屋，其坐落之土地為大安區○○段○○小段○○之○○、○○、○○等地號之土地，依民法第七百六十九條及第七百七十二條規定，訴願人得請求登記為地上權人。
- (二) 訴願人先夫曾於七十一年三月一日向臺北市建成地政事務所就○○地號土地申請時效取得地上權登記，該所以合法建物之證明文件未予補正駁回申請。嗣經訴願人先夫向內政部提起再訴願，原決定及原處分均獲撤銷。上開再訴願決定書於事實欄載明：「臺北市稅捐稽徵處大安分處七十年八月十二日北市稽安字第三一六 六號函證明在民國四十年間已有房屋稅設籍。.....」足認訴願人主張依法有據。
- (三) 補正事項第二項係法律適用問題，訴願人既已檢附七項證明文件，原處分機關不應以未予補正為由駁回申請。
- (四) 補正事項第四項土地所有權人住址已填於土地複丈申請書，土地登記申請書應免填。
- (五) 補正事項第六項所稱申請書第六欄，訴願人亦已將附繳證件依實填明，並依序予以編號，實不知原處分機關駁回理由何在？
- (六) 案附鄰居證明書立書人○○○及○○○於訴願人主張自五十二年一月一日占有使用前揭房屋及申請時效取得地上權登記時均為居住附近之人，且當時已年滿二十歲，符合時效取得地上權登記審查要點第七點規定。

三、卷查訴願人於八十九年七月十四日檢具土地四鄰證明、戶籍謄本等相關文件，主張自五十二年一月一日起占有系爭土地並繼續使用迄今，向原處分機關申辦時效取得地上權位置勘測及登記，案經原處分機關依首揭規定審查後，以八十九年七月二十六日新測補字第一八二號補正通知書，通知訴願人就所列八項事項於文到十五日內辦理補正，訴願人於八十九年八月十日原案領回，並於當日補正，案經原處分機關審查結果，因認訴願人

未依通知補正事項完全補正，乃依首揭規定，以八十九年八月十八日新測駁字第000一00號通知予以駁回，尚非無據。

四、惟查主張因時效取得地上權者，於申請地上權登記前，應先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。是以，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。亦即，應先向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積後，始得進入地上權登記申請程序。又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向該管登記機關申請土地複丈，實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二百十一條第一項規定，地政事務所複丈時應通知關係人到場），毋庸待至登記、公告程序方行提出異議，俾土地權利狀態得以早日確定。準此，本案原處分機關以時效取得地上權登記審查要件不符為由，駁回訴願人複丈之申請，乃係預以後階段行為之要件對前階段行為設以限制，揆諸首揭規定及上開說明，原處分自難謂允洽。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，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 九 十 年 二 月 七 日 市 長 馬 英 九 公 假

副市長 歐晉德 代行
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行