

訴願人 〇〇〇

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申請複丈事件，不服原處分機關八十九年十二月二十六日新測駁字第〇〇〇一五七號通知所為處分，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

緣訴願人於八十九年十一月二十四以本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地時效取得地上權位置勘測及登記為由，檢具土地複丈申請書向原處分機關申請複丈，案經原處分機關以八十九年十二月五日新測補字第〇〇〇三一三號補正通知書函通知訴願人補正時效取得地上權之相關證明文件，訴願人逾限未補正上開通知書所載證明或其他文件，原處分機關乃依地籍測量實施規則第二百十三條第三款規定，以八十九年十二月二十六日新測駁字第〇〇〇一五七號通知駁回所請。訴願人不服，於八十九年十二月二十七日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，九十年二月一日補充訴願理由，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。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人之祖父於五十七年建造房屋於系爭土地上，訴願人之父親係於六十三年五月十一日設籍遷入，訴願人之母親於六十四年六月十九日設籍遷入，訴願人則於六十五年十一月十九日出生遷入設籍同住所，訴願人並於八十年八月十六日設籍戶長，依上述業已符合民法時效取得之規定。又訴願人戶籍謄本並無他遷變動記錄，即證明戶籍確無他遷變動。
- (二) 系爭土地所有權人雖為臺北市，管理者為市政府捷運工程局，但其取得時間為八十八年五月七日，訴願人祖父則於五十七年建造房屋於系爭土地，五十八年九月十日設籍和平繼續公然占有期間已逾四十年，且司法院院字第二六七〇號解釋認為，公有土地供公用者，在廢止關係後，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，歷經數十年者，應認為公用早已廢止，如人民之占有，具備民法第七百六十九條或第七百七十條之條件者，自得請求登記為所有人。

三、按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，得僅單獨向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積，而不進入地上權登記申請程序，合先敘明。

四、本件訴願人於八十九年十一月二十四日檢具戶籍謄本、戶口名簿影本、臺灣自來水事業處自來水裝置紀錄表及臺灣電力公司北市區營業處書函影本等相關文件，向原處分機關主張因時效取得地上權申辦複丈，案經原處分機關依首揭規定審查後，以八十九年十二月五日新測補字第000三一三號補正通知書通知訴願人以：「……應於接到本通知之日起十五日內，前來本所補正，逾期不補正者，予以駁回。請補正事項：一、本案是否符合民法第七百六十九條、七百七十七條、七百七十二條時效取得之規定欠明。二、申請人於八十年晉升為該戶戶長，是否他遷，請檢附設籍該戶之連續戶籍謄本憑辦。三、依時效取得地上權登記審查要點第四點所示，占有人占有之始須有意思表示能力，請查明申請人何時設籍，又其主張占有之時是否已有意思表示能力並其時效起迄、期間、目的為何請表明。四、本案土地係屬市有捷運工程局管有，是否有為公有公用物或公有共用物之情事，且其占有使用有無違反土地使用管制法令者欠明。」訴願人逾限未補正上開通知書所載證明或其他文件，原處分機關乃以八十九年十二月二十六日新測駁字第000一五七號通知駁回所請，尚非無據。

五、惟查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，乃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、公告程序始提出異議，俾使土地權利狀態得以早日確定之意。況倘審核地上權測繪申請案即已審究地上權登記應備文件，則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有關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之規定，豈非形同具文？自非法規之意旨所在。本件訴願人申請時效取得地上權位置勘測，僅係就占有事實之範圍予以測量，尚無涉及時效取得地上權登記要件之審查，原處分機關將來仍可就登記之審查要件予以審查，是本件原處分機關以訴願人逾期未依通知補正時效取得地上權登記之相關等文件，駁回訴願人複丈之申請，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。

六、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 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 三 月 二 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行