

臺北市政府 90.09.11. 府訴字第 90-057780-1 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測量事件，不服原處分機關九十年四月三日新測駁字第 0000 五四號駁回通知書，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三十日內另為處分。

#### 事 實

緣訴願人委任代理人○○○於九十年二月十三日以原處分機關收件字號北丈字第一三九號土地複丈申請書，向原處分機關就本市北投區○○段○○小段○○地號土地，為時效取得地上權位置測量之土地複丈申請，經原處分機關審查，以系爭土地位在公共設施用地（道路用地），經原處分機關以九十年四月三日新測駁字第 0000 五四號駁回通知書駁回其申請，上開通知書於九十年四月二十四日送達。訴願人不服，於九十年五月二十一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、按土地法第十四條第一項第五款規定：「左列土地不得為私有……

五、公共交通道路。」

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。」第二百十三條第二款規定：「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。……二、依法不應受理者。」

時效取得地上權登記審查要點二規定：「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。」三之（一）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：（一）占有之土地屬土地法第十四條第一項規定不得私有之土地。」最高法院七十二年度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、本件訴願理由略以：

土地法第十四條第一項第五款所稱「公共交通道路」，不包括尚未徵收開闢之計畫道路用地，有內政部八十八年六月七日臺內地字第八八〇六〇四五號函示意見可資參照。查本件訴願人占有之土地，雖屬計畫道路用地，惟迄未見任何撥用程序開闢為正式道路啟用，非土地法第十四條第一項第五款之公共交通道路。而參酌土地法第十四條之立法理由，該系爭土地歷時多年均無開闢為道路使用，自非公共使用所必需，或為水利交通所必要，應不受土地法第十四條之限制。行政法院歷來就土地法第十四條第一項第五款爭議所作判決，如七十一年度判字第七〇四號、七十九年度判字第六六五號、八十六年度判字第二八六八號等，均以現實供為公共交通使用之道路為前提，而本件系爭土地於訴願人占有前後，均未有曾供他人通行使用。

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所明定。是以，申請因時效取得地上權登記與主張因時效取得地上權而申請複丈，為二階段行為。亦即，得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、本件訴願人為辦理時效取得地上權登記，於九十年二月十三日檢具房屋買賣公證書、房屋稅單、門牌整編證明（影本）等相關文件，委任代理人〇〇〇填具土地複丈申請書，向原處分機關申辦複丈，案經原處分機關以九十年二月十三日北丈字第一三九號受文辦理在案。原處分機關於受理訴願人之土地複丈申請書後，即函請本府都市發展局查復系爭土地之情形，經該局以九十年三月二十三日北市都二字第九〇

二〇六七一一〇〇號函復，本案系爭土地位在公共設施用地（道路用地）。復查該系爭土地，自民國五十八年一月十四日起，所有權人即為臺北市，管理機關為臺北市政府工務局養護工程處，此亦有系爭土地土地登記資料影本足資審認。原處分機關以系爭土地係屬道路用地，為土地法第十四條第一項規定所稱不得私有之土地，爰以九十年四月三日新測駁字第〇〇〇〇五四號駁回通知書駁回訴願人土地複丈申請，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時效取得地上權者應先行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要件，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申請複丈之系爭土地核屬土地法第十四條第一項第五款之公共交通道路，而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三十日內另為處分。

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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 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