

臺北市政府 90.09.26. 府訴字第九〇一五九七三七〇一號訴願決定書

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因時效取得地上權申請複丈事件，不服原處分機關九十年四月三十日松山駁字第〇〇〇〇六四號通知所為駁回處分，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三十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於九十年三月七日以本市信義區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地（以下簡稱系爭土地）時效取得地上權位置勘測為由，檢具土地複丈申請書向原處分機關申請複丈，案經原處分機關查得訴願人申請複丈之系爭土地為國有土地，現由〇〇部（以下簡稱〇〇部）管理，乃認系爭土地現為公有公用物，並以九十年四月三十日松山駁字第〇〇〇〇六四號通知駁回所請。訴願人不服，於九十年五月十四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、本件訴願理由略謂：

- (一) 系爭土地所有權人雖為中華民國，管理者為聯勤總部，訴願人則於四十八年七月七日即申請成立○○幼稚園於系爭土地上，成立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。
- (二) 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規定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，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。
- (三) 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。
- (四) 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系爭土地為公有公用物，駁回訴願人複丈之申請，原處分自難謂允洽。

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、卷查本件訴願人於九十年三月七日檢具戶籍謄本、本府教育局函影本及本府教育局核發之○○幼稚園立案證書影本等相關文件，向原處分機關申請因時效取得系爭土地地上權位置測量，原處分機關就系爭土地是否為公有公用物或公有公共用物乙事，以九十年四月二日北市松地二字第9060462200號函請○○部查告，案經○○北部地區營產管理處以九十年四月十九日宛迺字第一一四九號函復略以：「主旨：○○幼稚園（即○○○）占用本軍列管臺北市信義區○○段○○小段○○地號土地，申請時效取得地上權案，請查照。說明.....二、本案前提起拆屋還地之訴，經地院九十年二月十三日八十九年重訴字第9一二號民事判決○○幼稚園（即○○○）應遷讓交還土地，惟被告不服現上訴高等法院中。三、主述土地為公有公用物，惟不適用民法取得時效之規定。」原處分機關爰以本件訴願人申請複丈之系爭土地為公有公用物為由，以前開九十年四月三十日松山駁字第000064號通知駁回訴願人之申請。

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，實寓有藉測繪複丈之申請促使有異議之土地所有權人儘速進行確認地上權是否存在（按依地籍測量實施規則第二百一十一條第一項規定，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。況倘地政機關審核地上權測繪複丈之申請案時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？其非法規之意旨所在，洵屬明確。本件訴願人申請時效取得地上權位置勘測，僅係請求就占有系爭土地之範圍予以測量，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系爭土地為公有公用物為由，遽將訴願人複丈之申請駁回，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 曾巨威

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 年 九 月 二 十 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行