

訴願人 ○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因申請時效取得地上權位置勘測事件，不服原處分機關九十一年八月一日松山駁字第0000六四號駁回通知書所為之處分，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五十日內另為處分。

事 實

緣訴願人委任○○○代理其於九十一年七月十九日以原處分機關收件松山土字第180號土地複丈申請書，申請就本市松山區○○段○○小段○○|○○地號土地申請時效取得地上權位置勘測，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，其部分係屬都市計畫道路預定地、部分係屬空軍總司令部使用土地，乃認系爭土地現為公有公用物，並以九十一年八月一日松山駁字第0000六四號通知，駁回訴願人土地複丈之申請。訴願人不服，於九十一年八月二十二日向本府提起訴願，同年九月五日補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第一百零八條第二項、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（現行第一百十八條）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) 按財政部國有財產局臺灣北區辦事處九十一年七月四日臺財產北管字第0九一〇〇二三〇七三號函已表明系爭標的為公有非公用地，僅因國有財產局欲將管理權限劃分予空軍及陸軍總司令部，致無法出租，並非系爭標的為公有設施保留地。
- (二) 按臺北市政府都市發展局九十一年六月十四日北市都二字第0九一三一三八四九〇〇號函所示，系爭標的為住宅區，非公共設施保留地。
- (三) 基於法律保留原則，公有土地，不論是否為公用或非公用，均可主張時效取得地上權。原處分機關依據效力較法律為低且又錯誤之行政命令，駁回訴願人之請求，故原處分機關所為之行政處分已違反法律保留原則。
- (四) 依據司法院院字第四五三號等解釋，公有非公用物可主張時效取得。
- (五) 訴願人所主張時效取得之範圍，非公共設施保留地，故本件自無最高法院七十二年度臺上字第五〇四〇號判決適用。

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一百零八條第二項、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、卷查系爭本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇一〇〇地號土地，依土地登記簿載明所有權人為中華民國所有，有土地登記簿影本附卷可稽。因原處分機關前就訴願人九十一年五月二十四日之申請案，業以九十一年五月二十八日北市松地二字第0九一三〇七四六三〇〇號函向財政部國有財產局洽詢系爭土地是否為公有公用（或公共用）財產，嗣經該局臺灣北區辦事處以九十一年七月八日臺財產北改字第0九一〇〇一九一五五號函復略以：「主旨：關於貴所為〇〇〇就臺北市松山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號國有土地，....函詢該地是否為公有公用（或公共用）財產乙案，復請查照。說明.....：三、：....該土地即屬國有公用不動產，具有不融通性，不適用民法上取

得時效之規定，爰請駁回○君之申請案。」原處分機關乃依臺北市政府地政處八十二年八月二十二日北市地一字第二六八四九號函附「研商申請人主張因占有時效完成申請地上權位置勘測及登記，地政事務所應如何收件、收費及審查等事宜」會議紀錄結論：「……（二）第一、二課審查申請時效取得地上權登記案件，除應依內政部訂頒『時效取得地上權登記審查要點』規定辦理外，有左列情形之一者，不得辦理勘測及登記……占有之不動產公有公用物或公有公共用物。……」及地籍測量實施規則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。」以九十一年八月一日松山駁字第0000六四號通知，駁回訴願人土地複丈之申請。

五、惟查首揭土地登記規則第一百零八條第二項、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一百零八條第二項、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五十日內另為處分。

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 陳敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 一 月 三十 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行