

訴 願 人 ○○博物院

代 表 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，不服原處分機關九十一年十月三十一日新測駁字第000一六六號駁回通知書所為處分，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五十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於九十一年九月二十七日委由代理人○○○以原處分機關收件字號士丈字第一一九三號土地複丈申請書，向原處分機關就本市士林區○○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，案經原處分機關審查，認有下列應補正事項，乃以九十一年十月十一日新測補字第000三九三號補正通知書，載明應補正事項「一、請敘明本案係依民法何者規定申請時效取得地上權（時效取得地上權登記審查要點第一點）。二、請檢附申請人於申請書所載之占有所有發生之始即已（以）行使地上權之意思而占有證明及載明主張占有時效之確切起訖時間（最高法院六十四年臺上字第二五五二號判決、時效取得地上權登記審查要點第一點）。三、請檢附占有土地四鄰之證明或其他足資證明開始占有及申請登記時繼續占有事實之文件（時效取得地上權登記審查要點第六、七點）。四、占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思而占有者，故主張以行使地上權之意思而占有者，應負舉證之責任。（最高法院八十四年臺上字第七四八判例）。五、本案申請之地號土地業經本所九十一年二月一日收件士丈字第一三三號法院囑託土地測量案測繪完竣在案，是否有時效取得地上權登記審查要點第十四點地（第）二項之情事，請說明之（時效取得地上權登記審查要點第十四點）。六、土地登記申請書第二欄原因發生日期應為時效取得日期；土地所有權人○○○之住址與本所登記簿不符，請釐清更正之。（土地登記規則第五十六條第三款）」通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正。訴願人嗣於九十一年十月二十三日檢附原處分機關前於九十一年三月二十日複丈之土地複丈成果圖等相關文件向原處分機關辦理補正。經原處分機關審認訴願人未依照補正通知書

之補正事項完全補正，復依卷附臺灣士林地方法院士院儀民揚九十一訴字第六三號函，認本案因拆屋還地事件訴訟中，涉有私權爭執，爰依時效取得地上權登記審查要點第十四點及土地登記規則第五十七條第一項第三款規定，以九十一年十月三十一日新測駁字第000一六六號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十一年十二月三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、卷查本案提起訴願日期（九十一年十二月三日）距原處分書發文日期（九十一年十月三十一日）雖已逾三十日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，是本件尚無訴願逾期問題。又本案訴願人主張向原處分機關辦理時效取得地上權登記申請，惟卷附登記申請書未有原處分機關受理收件文號，爰就複丈申請案件部分審理。合先敘明。

二、按民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第七百七十條規定：「以所有之意思，十年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第七百七十二條規定：「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」

土地登記規則第一百零八條規定：「於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權登記時，應提出位置圖。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。」

地籍測量實施規則行為時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。」第二百十二條規定：「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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、申請書或應提出之文件與規定不符者。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。四、未依規定繳納土地複丈費者。五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。」第二百十三條規定：「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（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。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）本案訴願人已依原處分機關通知補正之事項完全補正，有訴願人九十一年十月二十三日補正事項說明函在卷可查，並非逾期未補正。原處分機關以未依照通知補正事項完全補正為駁回原因，卻未敘明何項目未完全補正及何理由補正不足之情形下即刻駁回訴願人申請，於法尚有未合。
- （二）民法關於取得時效之規定，占有人申請地政機關取得所有權或地上權等其他物權之時間如何，法律並無限制其申請之時間，只要權利人合乎取得時效之規定，隨時可申請之，不因申請時間如何，而影響取得所有權及物權；況土地所有權人與訴願人間因系爭土地被佔用而生糾紛，亦屬二者間另生訴訟問題，絕不能影響訴願人早已取得之權益，否則將使既得利益隨時受起訴之時點而影響，致權利產生不安狀態。
- （三）另依時效取得地上權登記申請須知第十四條及第十六條相關規定，土地所有權人在公告期間內，可申請異議之，且因異議而生土地權利爭執時，即依土地法第五十九條第二項規定，由地政機關調處，調處不成立，即可提訴解決爭執，已有規定解決爭執問題之程序。準此，縱然當事人在申請地上權登記之前，雙方已先對此糾紛提起訴訟，惟二者同一訴訟，沒有理由對地上權取得之保護，產生相異結果，足見訴願人乃是基於時效取得地上權之權利遞送申請案，原處分機關駁回申請案，於法未合，應予撤銷。

四、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。

五、本件訴願人於九十一年九月二十七日委由代理人○○○以原處分機關收件字號士丈字第一一九三號土地複丈申請書，向原處分機關申辦系爭土地時效取得地上權位置勘測，案經原處分機關審查後認訴願人有如事實欄所述事項應補正，經以九十一年十月十一日新測補字第○○○三九三號補正通知書載明

應補正事項，通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正，訴願人雖以九十一年十月二十三日函復說明，惟再經原處分機關查認訴願人仍未依照補正通知書之補正事項完全補正，復依卷附臺灣士林地方法院士院儀民揚九十一訴字第六三號函，認本案因拆屋還地事件訴訟中，涉有私權爭執，原處分機關爰以九十一年十月三十一日新測駁字第000一六六號駁回通知書駁回訴願人之申請。

六、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，實寓有藉測繪事件之申請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（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。倘於審核申請地上權測量案時，逕即審究地上權登記各項要件，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，關於主張因時效取得地上權者，於申請地上權登記時，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？當非前揭規範意旨所在。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。是本案原處分機關以時效取得地上權登記審查要件予以審查，揆諸前揭規定及上開說明，原處分自難謂允洽。另原處分機關就本件土地複丈申請案援引土地登記規則第五十七條第一項第三款等規定駁回，恣置不顧地籍測量實施規則第二百十三條之規定，其理由為何？依據為何？亦應予究明。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。

七、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 陳淑芳
委員 林世華

中 華 民 國 九 十 二 年 四 月

委員 蕭偉松

二十三日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行