

訴 願 人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因申請時效取得地上權登記事件，不服原處分機關九十二年一月二十二日內字第一八00七一號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

本案訴願人於九十一年七月一日以原處分機關收件內湖字第一八00七0號申請案，向原處分機關申辦本市內湖區○○段○○小段○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、○○之○○、○○之○○、○○、○○之○○、○○之○○地號等十五筆土地時效取得地上權登記，經原處分機關以九十一年七月十日內字第一八00七號駁回通知書略以：「……臺端八十八年間就本案土地以日據時期被日本政府強佔為由，向本府請求發還土地，顯係以所有之意思而為占有，又八十八年迄今未達十年短期時效，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第五十七條第一項第二款規定予以駁回。……」駁回訴願人申請。訴願人不服，於九十一年七月二十四日提起訴願，經本府以九十一年十一月二十一日府訴字第0九一二五八四八三00號訴願決定：「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。」嗣訴願人於九十二年一月十五日以原處分機關收件內字第一八00七一號申請書就上開申請案提出補正，經原處分機關以九十二年一月二十二日內字第一八00七一號駁回通知書略以：「……查本案土地地上竹木前依臺北市政府建設局八十三年一月四日北市建三字第九三六七三號函示係屬公有林產木，是本案依法不應登記，爰依土地登記規則第五十七條第一項第二款規定予以駁回。……」駁回訴願人申請。訴願人仍不服，於九十二年一月二十九日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、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。」第八百三十二條規定：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權。」

土地登記規則第三十四條第一項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。……」第五十七條第一項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照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一百十八條辦理。」

最高法院六十四年臺上字第二五五二號判例：「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行。……」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 本案土地係日據大正年代、訴願人之曾祖父○○○所有，訴願人之祖父○○○及父親○○○不諳法令未辦理繼承登記，土地所有權於民國四十三年由內湖鄉公所接管，嗣於六十四年交由臺北市政府建設局代管。因當時（光復前）種植樹木之經濟效益較高，故訴願人之祖父向政府機關申請改以種植經營相思樹、松柏樹及竹木等林木賴以為生，訴願人之祖父及父親相繼死亡後，自七十年七月二十日起即由訴願人繼受單獨繼續營林管理至今繼續使用，並已於八十年十月二日向原處分機關辦理地上權勘驗，證明該地上之竹木確係訴願人所有。另依光復前之起業方法書及勘測地圖內容等文件，可證明該林木為訴願人所有，並持續營林管理至今。
- (二) 又本案土地種植之松柏非臺灣原生物；每一樹種在特一範圍生長，顯係有人耕種而非自然成長；如為公有林木應有證據證明該林木為公家機關種植所有；故原處分機關駁回之理由，毫無道理。

三、卷查本件前經本府前揭訴願決定：「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。」理由略以：「……三……原處分機關僅以訴願人前於八十八年九月十三日向本府陳情因父祖土地日據時期被日本政府強佔請求發還土地為由，而認訴願人業已變更行使地上權之意思為行使

所有權之意思，似嫌率斷；仍應究明訴願人於占有期間，是否尚有其他可認為足證有中斷其主觀上行使地上權之意思而占有該系爭土地之事由以為斷？且訴願人於八十八年間向本府陳情發還日據時期被日本政府強佔土地前，訴願人是否已有主張時效取得地上權？又其地上權取得時效是否業已完成，亦有究明之必要？復依原處分機關前開駁回通知書所載，其既認訴願人『顯係以所有之意思而為占有』，又認『八十八年迄今未達十年短期時效』，就本案係申請時效取得地上權登記而言，似有矛盾。從而，為求處分之正確性及維護訴願人權益，應將原處分撤銷，由原處分機關究明相關疑義並於收受決定書之次日起六十日內另為處分。……」

- 四、按地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，民法第八百三十二條定有明文。是主張時效取得地上權者，除須以行使地上權之意思而占有外，尚須有在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木，而以使用他人土地為目的；苟於他人土地上無建築物或其他工作物或竹木之事實，其取得時效自無法開始進行。本案卷查系爭土地上之竹木，訴願人固主張為其祖父所種植，訴願人之祖父及父親相繼死亡後，即由訴願人繼受單獨繼續營林管理至今繼續使用，並已於八十年十月二日向原處分機關辦理地上權勘驗，證明該地上之竹木確係訴願人所有云云。惟查原處分機關重新審認結果發現，訴願人前於八十二年四月二十七日已就系爭土地向原處分機關申請時效取得地上權登記在案，經原處分機關就系爭土地地上樹木、杉林、竹子等是否確為訴願人或其祖先所栽植，向財政部國有財產局及本府建設局函詢，嗣經財政部國有財產局臺灣北區辦事處八十三年一月四日臺財產北三字第八二〇三四八七三號函及本府建設局八十三年一月四日北市建三字第九三六七三號函分別函復略以：「……說明……二、查本案國有土地，前經○君兩次申請設定地上權及發還其所有權，本處先後…：函復○君於法無據，歉難照辦在案。故本案○君再請求以時效取得地上權登記乙節，請依職責予以駁回」「……說明……：二、經查本案中之○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等六筆土地，本局前曾辦理會勘，並……復 貴所略以：『……認定係屬公有林產物……』在案。另同地段之○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○、○○ | ○○地號等十三筆土地，經查土地登記簿係為前六筆土地分割增加之地號……」。且為求審慎，原處分機關復以八十三年一月十三日北市中地一字第〇〇二二一號函就訴願人之申請

案陳報本府地政處，經該處以八十三年一月二十四日北市地一字第〇一五七四號函復略以：「……說明……：二、本案申請人所主張為其種植之林木既經本府建設局八十二年一月四日北市建三字第九三六七三號函認定係屬公有林產物，自不得據以主張時效取得首揭土地之地上權登記……」原處分機關爰以八十三年一月二十九日北市中地一字第內九六三三—四號駁回理由書，依行為時土地登記規則第四十九條規定予以駁回，此有前開函等影本附卷可稽。是訴願人如主張系爭土地上之樹木為其祖父及父親所種植，在其未提出具體可採之證據前，尚難據其所稱即對其作有利之認定。則本案系爭土地上之竹木既係屬公有，揆之前揭說明，訴願人自不得據以主張時效取得地上權登記。至訴願人所附光復前起業方法書，證明有營林管理之事實乙節，經查該起業方法書之內容，亦無從證明其有以林木使用為目的而使用系爭土地之意思。從而，原處分機關以九十二年一月二十二日內字第一八〇〇七一號駁回通知書駁回訴願人申請揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 六 月 十 九 日  
市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 請假  
執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）

