

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測量事件，不服原處分機關九十一年十月二十九日松山駁字第0000九一號駁回通知書，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五十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於九十一年九月十九日以原處分機關收件松山土字第二三0號土地複丈申請書，就本市松山區○○段○○小段○○之○○地號土地申請時效取得地上權位置勘測，案經原處分機關審認上開土地係屬國有公用之不動產，以九十一年十月二十九日松山駁字第0000九一號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於九十一年十一月五日送達，訴願人不服，於九十一年十一月二十九日向本府提起訴願，九十二年二月二十六日補充訴願理由，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。」

最高法院七十二年度臺上字第五0四0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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 查取得時效制度，係為公益而設，依取得時效制度取得之財產權應為憲法所保障，訴願人依民法第七百七十二條準用第七百六十九條、第七百七十條規定，申請依時效取得地上權登記，係按土地登記規則所提出，殊不容原處分機關以無效之法令，及對訴願人無拘束力之最高法院七十二年臺上字第五〇四〇號判決所剝奪。
- (二) 次查，土地被占用，原因不一，原處分機關並無審判權，僅得依照法律規定，對申請案件作實質審查。本案原處分機關竟片面採納相對人土地管理機關即財政部國有財產局臺灣北區辦事處一紙似是而非的公文，便據此為不利訴願人之判斷，逕予駁回申請案；則土地登記規則、地籍測量實施規則及時效取得地上權登記審查要點允許權利人單方申請登記之規定，彷彿虛設。
- (三) 本案土地坐落臺北市松山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號國有土地，原雖為國防部經管之土地，但行政院業於七十二年十一月二十三日及七十四年四月二十二日分別以七十二內二一一五三及七十四內七〇二六號函核准變更為非公用財產在案。

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，於九十一年九月十九日以原處分機關收件字號松山土字第二三〇號土地複丈申請書，向原處分機關就本市松山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇地號土地，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，發現上開地號土地屬國有土地，管理機關為財政部國有財產局，該土地是否為公有公用或公共用財產應有查證之必要，爰以九十一年九月二十三日北市松地二字第〇九一三一三三四〇〇〇號函向財政部國有財產局臺灣北區辦事處詢問系爭土地是否為公有公用（或公共用）財產，經該處以九十一年十月二十四日臺財產北改字第〇九一〇〇三五二五三號函表示系爭土地屬國有公用不動產，原處分機關爰以九十一年十月二十九日松山駁字第〇〇〇〇九一號駁回通知書駁回訴願人土地複丈申請。

- 五、惟按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之複丈申請案時即已審究地上權登記要件，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。
- 六、然查，原處分機關以前開九十一年十月二十九日松山駁字第0000九一號駁回通知書駁回訴願人之申請，該通知書略以：「……駁回原因：一、依法不應測量者（地籍測量實施規則第二百十三條第一項第二款）。二、本案依財政部國有財產局臺灣北區辦事處九十一年十月二十四日臺財產北改字第0九一00三五二五三號函，本案土地既奉行政院六十一年十月三日臺六一內九六二三號令核示撥給國防部使用在案，是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。三、地籍測量實施規則第二〇八條：依第二〇五條第一項第四款規定申請者……由地政事務所依土地登記相關法規審查之。四、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……第二項：第一、二課審查申請時效取得地上權……有下列情形之一者，不得辦理勘測及登記……6、占有之不動產公有公用物或公有公共用物（最高法院七十二年臺上字第五〇四〇號判決）……。」，其中駁回事項均屬辦理時效取得地上權登記之審查要件，原非原處分機關辦理本件時效取得地上權位置勘測所應審查，已如前述，是本件原處分機關以前開理由等遽將訴願人之申請駁回，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。
- 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 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