

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因申請時效取得地上權位置勘測事件，不服原處分機關九十二年一月二十二日新測駁字第0000-0號駁回通知所為之處分，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○○○代理其於九十一年十二月二十日以原處分機關收件士文字第一六〇八號土地複丈申請書，申請就本市士林區○○段○○小段○○地號土地申請時效取得地上權位置勘測，案經原處分機關依本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規定，會同其登記課審查後，認尚有須補正事項，乃以九十二年一月三日新測補字第00000-1號通知書通知訴願人略以：「主旨：臺端於民國九十一年十二月二十日申請他項權利〔收件士文字第一六〇八〇〇號 共一件〕一案，經查尚有下列事項須予補正，應於接到本通知之日起十五日內，前來本所補正，逾期不補正者，予以駁回。請補正事項：一、.....請於申請書敘明，主張占有時效完成取得地上權.....二、請檢附.....占有所由發生之事實證明文件及證明占有之始即已行使地上權之意思而占有及載明主張占有時效之確切起迄時間.....三、請檢附占有土地四鄰證明.....」而據原處分機關答辯陳明，訴願人於九十二年一月十三日向其補正相關文件，因原處分機關認訴願人所補正之文件及說明部分尚未符合補正事項，又逾補正期限未完成補正，原處分機關即以訴願人逾期未照通知補正事項完全補正為由，而以九十二年一月二十二日新測駁字第0000-0號駁回通知，駁回訴願人土地複丈之申請。訴願人不服，於九十二年二月二十六日經由原處分機關向本府提起訴願，六月二十三日補正程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（九十二年二月二十六日）距駁回通知發文日期（九十二年一月二十二日）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、合先敘明。

二、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。」行為時第二百零八條規定：「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。」第二百十三條第三款規定：「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.....：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一百四十四條（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：

訴願人依據時效取得地上權登記「申請須知暨範例」檢附範例所列「應備文件」，惟原處分機關卻要求訴願人應提出該「應備文件」表之外之資料供其審查，並以訴願人逾期未照通知補正事項完全補正為由駁回訴願人之申請。故原處分機關顯為逾越裁量，應撤銷原處分，重新受理登記申請。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。

五、卷查系爭本市士林區○○段○○小段○○地號土地，依土地登記簿載明所有權人為臺北市所有，有土地登記資料影本附卷可稽。因原處分機關就訴願人九十一年十二月二十日之申請案，係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：「（一）.....申請案件送所時，應先由第二課計收測量規費，並就測量案件收件後，會同第一課審查，如經審查合於規定者，由第二課排定日期實地勘查.....」及行為時地籍測量實施規則第二百零八條規定：「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。」等為據，以九十二年一月三日新測補字第00000一號通知書通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正，原處分機關因認訴願人所補正之文件及說明部分未符合補正事項，又逾補正期限未完成補正，乃以訴願人逾期未照通知補正事項完全補正為由，而以九十二年一月二十二日新測駁字第0000一0號駁回通知，駁回訴願人土地複丈之申請。

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。況內政部九十二年三月二十五日臺內地字第0九二00六九六八四號令修正發布，業將行為時地籍測量實施規則第二百零八條規定，刪除其「由地政事務所依土地登記相關法規審查之」之字句。嗣本府地政處即以九十二年四月十八日北市地一字第0九二三一0九五三00號函本市各地政事務所略以：「主旨：貴所函為修正後『地籍測量實施規則』第二百零八條規定就主張因占有時效完成，申請地上權位置勘測及登記，現行作業程序，是否有其適用疑義乙案，請查照。說明.....：二、.....本處八十二年八月二十二日北市地一字第二六八四九號函檢送『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』之會議紀錄，因與修正後地籍測量實施規則第二百零八條規定不符，自即日起停止適用.....」準此，本件訴願人申請時效取得地上權位置勘測，既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訴願人逾期未照通知補正事項完全補正為由，遽將訴願人複丈之申請駁回，揆諸前揭規定及上開說明，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（請假）

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

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 七 月 二 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