

臺北市政府 92.08.14. 府訴字第0九二一六九五七九〇〇號訴願決定書

訴願人〇〇〇

代 理 人 000

原處分機關 臺北市建成地政事務所

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二月六日建測駁字第0000一四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

緣訴願人委任代理人○○○代理其於九十二年一月六日以原處分機關收件大同字第六號土地複丈申請書，申請就本市大同區○○段○○小段○○之○○地號土地申請時效取得地上權位置勘測，案經原處分機關依地籍測量實施規則第二百零八條等有關規定予以審查結果，認尚有須補正事項，乃以九十二年一月十四日建測補字第00000九號通知書通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正，因訴願人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，而以九十二年二月六日建測駁字第0000一四號駁回通知書，駁回訴願人土地複丈之申請。上開駁回通知書於九十二年二月十一日送達，訴願人不服，於九十二年三月十三日經由原處分機關向本府提起訴願，四月十六日補正訴願程式，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。」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) 本件僅為土地複丈申請，其申請雖係本於時效取得地上權等規定，惟與申請地上權登記究係有別，訴願人對系爭土地基於占有而生之各項權利及範圍，自須待複丈後始得確定。
- (二) 訴願人申請系爭土地複丈時，已書具申請書，並檢附切結書、占有土地四鄰證明書、印鑑及戶籍謄本等文件，足堪證明訴願人在系爭土地上繼續占有之事實，符合申請複丈之要件。
- (三) 土地複丈申請書所附四鄰保證書列保證人為○○○及○○○○等二人，年齡均已逾六十歲，何庸再於保證書內「敘明（保證人）於占有人占有之始有行為能力。」又按地上權登記審查要點第十三點關於時效中斷之情形，訴願人既已切結並受保證於上開期間對系爭土地有持續占有使用之事實，即等同於已保證並無時效中斷之情形，何由再舉證以明之？系爭土地之使用有無土地使用管制之情形，本屬原處分機關職掌範圍，為其職務上應調查之事項，而非由申請人負舉證責任。

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、本件訴願人為辦理時效取得地上權登記，於九十二年一月六日以原處分機關收件大同字第六號土地複丈申請書，向原處分機關就本市大同區○○段○○小段○○之○○地號土地，為時效取得地上權位置測量之土地複丈申請，經原處分機關審查結果，認尚有須補正事項如次：「（一）土地複丈申請書權利範圍漏填。（二）未填明土地所有權人姓名及現址。（三）戶籍謄本並未記載曾經居住於主張時效取得地上權地點（台北市○○○路○○巷○○號）。（四）占有人於占有期間之使用，有無違反土地使用管制及有無地上權登記審查要點第十三點所列情形？未舉證或以書面切結。（五）未檢附土地使用分區證明辦理。」原處分機關爰以九十二年一月十四日建測補字第00000九號通知書通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正，因訴願人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，而以九十二年二月六日建測駁字第0000一四號駁回通知書，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。況內政部九十二年三月二十五日臺內地字第0九二〇〇六九六八四號令修正發布，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0九二三一〇九五三〇〇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。

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 蕭偉松

中　　華　　民　　國　　九十二　　年　　八　　月　　十四　　日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行