

臺北市政府 92.11.27. 府訴字第0九二二七六四四七00號訴願決定書

訴 願 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登記事件，不服原處分機關九十二年五月二十三日士駁字第一0八四三號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人檢具戶籍謄本、稅籍證明及他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關收件九十二年五月九日士林字第一0八四三號登記申請書，申請就本市士林區○○段○○小段○○地號（所有權人：臺北市管理機關：臺北市政府國民住宅處）及○○地號（所有權人：○○○等十二人）土地之時效取得地上權登記，案經原處分機關審查因有須補正之事項，乃以九十二年五月二十日士補字第一0八四三號補正通知書通知訴願人於接到通知書之日起十五日內補正，於上開期間，本府國民住宅處（以下簡稱國宅處）以九十二年五月十五日北市宅綜字第0九二三一0五0五00號函提出異議。原處分機關遂認本案涉私權爭執，乃依土地登記規則第五十七條第一項第三款、時效取得地上權登記審查要點第十四點規定及行政法院八十一年度判字第一七九六號判例，以九十二年五月二十三日士駁字第一0八四三號土地登記案件駁回通知書否准訴願人之申請。上開駁回通知書經原處分機關陳明於九十二年五月二十九日送達，訴願人不服，於九十二年六月二十七日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第五十七條規定：「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：……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。……申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」

時效取得地上權登記審查要點第十四點第二項規定：「前項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第五十七條第一項第三款規定以書面敘明理由駁回之。」

行政法院八十一年度判字第一七九六號判例：「……土地登記規則第一百十三條所謂……係指申請地上權登記時並無人提出異議之情形而言……又土地登記規則第四十九條第一項第三款所謂『涉及私權爭執』範圍甚廣，舉凡與登記事項有關而涉及私法上

權利存否之爭議者均包括在內，故在申請所有權登記之場合，有人出面爭執申請人之權利，固屬涉及私權爭執，即在因時效取得地上權申請登記之場合，苟有人對申請人取得地上權權利正當否有所質疑，出面爭執，亦屬申請案件涉及私權爭執。……」

內政部八十二年九月十日臺內地字第八二八〇八七一號函釋：「案經本部邀同司法院民事廳、法務部及省市政府地政機關會商獲致結論如次……申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處。倘土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以『依法不應登記』為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」

## 二、本件訴願理由略以：

依行政法院八十一年度判字第一七九六號判例明白揭示，於因時效取得地上權申請登記之情形，苟有人對申請人取得地上權權利正當與否有所質疑，出面爭執，亦屬申請案件涉及私權爭執。本件土地所有權人僅以所有權人身分提出異議，並未檢附訴願人究竟如何不具時效取得地上權之要件，原處分機關不得引之作為駁回之依據。且依內政部八十二年九月十日臺內地字第八二八〇八七一號函釋，申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據。

## 三、卷查本案訴願人以原處分機關收件九十二年五月九日士林字第一〇八四三號登記申請書，申請就本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地之時效取得地上權登記，案經國宅處向原處分機關提出異議。原處分機關遂認本案涉有私權爭執，乃依土地登記規則第五十七條第一項第三款、時效取得地上權登記審查要點第十四點規定及行政法院八十一年度判字第一七九六號判例，駁回訴願人登記申請，自屬有據。

## 四、至訴願人主張國宅處僅以所有權人身分提出異議，並未檢附訴願人究竟如何不具時效取得地上權之要件，原處分機關不得引之作為駁回之依據；及土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地之訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據云云。查國宅處以九十二年五月十五日北市宅綜字第〇九二三一〇五〇五〇〇號函向原處分機關提出異議，並表明系爭本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號土地於八十七年六月三十日辦妥所有權移轉登記，前於鑑界時，發現部分土地遭〇〇〇路〇〇段〇〇號違建占用，即由本府以八十七年三月三日府宅四字第八七〇一四三二一〇〇號公告辦理用地拆遷公告，並於八十七年八月二十五日函請本府工務局建築管理處辦理拆除作業，後因本

府工務局建築管理處遲未配合拆除，國宅處另於九十二年一月三日再度函請本府工務局建築管理處配合辦理，後本府工務局通知違建戶於九十二年一月三十日前自行拆除，逾期未拆除，將不另通知逕行強制拆除，有該等函文影本附卷可稽。則本件於公告期間前，系爭土地所有權人於八十七年間提出拆遷公告時，即對訴願人合法占有系爭土地之權利加以否定，已涉私權爭執，故應有前開土地登記規則第五十七條第一項第三款規定之適用。是訴願人之主張，尚難為其有利之認定。從而，本案原處分機關所為處分，揆諸首揭規定及判例意旨，並無不合，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 十 一 月 二 十 七 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

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）