臺北市政府 92.12.26.　府訴字第０九二二七六六一八００號訴願決定書

訴　願　人　○○股份有限公司
代　表　人　○○○
送達代收人　○○○　律師
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登記事件，不服原處分機關九十二年七月九日北駁（三二）字第一三四三六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

緣訴願人檢具公司變更登記事項卡、建造執照存根、理由書及他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關九十二年六月二十五日北投字第一三四三六號登記申請書，申請就本市北投區○○段○○小段○○、○○之○○地號等土地（所有權人為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○等八人）為時效取得地上權登記。案經原處分機關審查認有須補正事項，爰以九十二年七月一日士補字第一三四三六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，土地所有人○○○等八人以九十二年七月三日申請書提出異議。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，以九十二年七月九日北駁（三二）字第一三四三六號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十二年七月二十八日向本府提起訴願，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。.....」

二、本件訴願理由略以：

（一）按民法第八百三十二條規定、最高行政法院八十四年判字第一三三號判決及法務部（八一）法律字第二九二六號函之意旨，可知地上權之範圍並非僅限於土地表面，亦及於土地之上下均得設定之。故訴願人以前遭回填埋入於系爭土地地下之型鋼等工作物占用土地，自符合上開地上權設定範圍之規定。是以，縱若系爭土地之所有權人陳稱係由渠等占有該土地地面上使用管理，並檢附照片證明土地上無任何建築改良物或其他工作物等情，亦無礙於訴願人行使對系爭土地之地上權權利，訴願人依法自得援引民法時效取得規定，申請就系爭土地請求登記為地上權人。

（二）原處分機關以系爭土地之土地所有權人申請書所敘，依行政法院八十一年度判字第一七九六號判例意旨，認為訴願人之申請登記案件因涉有私權爭執而予以駁回。然查系爭土地之法院拍賣公告上即載明拍定後不點交，惟渠等違反規定擅自僱工整地欲將訴願人所有工作物拔起，該土地之所有權人並曾訴請法院確認訴願人就埋入於系爭土地下之型鋼所有權不存在，此業經法院判決訴願人勝訴，故訴願人與土地所有權人間已不存在私權爭執。

（三）訴願人所有之工作物係因承攬工程所安裝，嗣後因非可歸責於訴願人之事由遭掩埋，訴願人於業主積欠工程款項又無法自行取出時起，即以行使地上權意思占用系爭土地，故訴願人應屬善意無過失，核與民法地上權取得時效規定符合，故訴願人依法即得申請登記為地上權人。

（四）系爭土地之土地所有權人顯係誤認地上權設定範圍只限於土地之上而提出申請書聲明異議，惟此與前揭行政法院判例意旨及時效取得地上權登記審查要點第十四點第二項所謂「涉及私權爭執」有間，故原處分機關依此駁回訴願人依時效完成取得地上權登記之申請，於法自有未洽。

三、卷查本案訴願人以原處分機關九十二年六月二十五日北投字第一三四三六號登記申請書，申請就本市北投區○○段○○小段○○、○○之○○地號等土地（所有權人為○○○等八人）為時效取得地上權登記。案經系爭所有權人○○○等八人以九十二年七月三日申請書提出異議。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，駁回訴願人時效取得地上權登記之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張地上權範圍並非僅限於土地表面，亦及於土地之上下均得設定之；且系爭

土地之土地所有權人前訴請法院確認訴願人就埋入於系爭土地下之型鋼所有權不存在之訴，業經法院判決訴願人勝訴，故訴願人與土地所有權人間已不存在私權爭執云云。惟查本案原處分機關以九十二年七月一日士補字第一三四三六號補正通知書，通知訴願人須補正事項，係「三、補正事項：一、本案究係以申請人所有之何物占有，未見具體主張？係指埋設於地下之型鋼抑或含承攬之工作物，理由書未臻明確，請補正。二、合法占有申請地上權取得登記，應以申請登記時繼續占有為前提要件，此觀土地登記規則第一百十八條第一項規定甚明。本案依卷附資料研析申請人之占有事實似已非屬繼續狀態，且占有之管領力有被他人侵奪之虞，此據申請人提出土地所有權人之律師函正影本附卷可證。準此，本案事實究係如何？申請人應附理由書論述之，且須負舉證之責，請補正。三、占有人須以行使地上權之意思而占有，其地上權之取得時效，始得開始進行，此要件申請人應負舉證之責.....四、本案既主張以特別時效（即占有經過十年）取得地上權，除應檢附一般證件外，占有人對於善意並無過失之占有事實應負舉證之責.....」基此，原處分機關就訴願主張地上權之範圍並非僅限於土地表面，亦及於土地之上下均得設定乙節，並未加以質疑。另訴願人以其與土地所有權人之訴訟已獲勝訴為據，聲稱其與土地所有權人間已不存在有私權之爭執云云；惟此與土地所有人○○○等八人就申請登記之法律關係，於訴願人受通知補正之期間內以申請書提出異議之情形有別。是原處分機關依行政法院八十一年度判字第一七九六號判例意旨，核認本案涉私權爭執，並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，以九十二年七月九日北駁（三二）字第一三四三六號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請，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　曾巨威

委員　曾忠己

委員　劉靜嫻

委員　陳淑芳

委員　林世華

中　　華　　民　　國　九十二　年　　十二　　月　　二十六　　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）