

訴願人 〇〇〇

代理人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

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二十九日文山字第一五〇〇三號土地登記案件駁回通知書所為處分，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六十日內另為處分。

#### 事 實

緣訴願人於九十二年六月三十日以原處分機關收件文山字第一五〇〇三〇號申請案，向原處分機關申辦本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇之〇〇、〇〇地號等二筆土地時效取得地上權登記。案經原處分機關以九十二年七月二日文山字第一五〇〇三號土地登記案件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「……5. 請檢附四鄰證明或佔有事實之證明文件。……8. 請檢附地上建物為申請人所有之證明文件。」等事項，嗣原處分機關以「逾期未補正」為由，依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十二年七月二十九日文山字第一五〇〇三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，於九十二年八月二十五日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第七百七十二條規定：「前四條之規定，於所有權以外之財產權之取得，準用之。」土地登記規則五十七條第一項第四款規定：「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……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第一百十八條第一項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」

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一百十八條辦理。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人以在他人土地上有建築物為目的之意思，占有使用他人土地繼續二十年以上，有臺北市稅捐稽徵處文山分處之房屋稅籍證明書可證。詎原處分機關要求補正訴願人設籍滿二十年之文件及四鄰證明，訴願人於九十二年七月二十二日補正，原處分機關又以逾

期未補正予以駁回。

三、卷查原處分機關以九十二年七月二日文山字第一五〇〇三號土地登記案件補正通知書通知訴願人補正「……5. 請檢附四鄰證明或佔有事實之證明文件。……8. 請檢附地上建物為申請人所有之證明文件。」等事項。嗣以訴願人「逾期未補正」為由，依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十二年七月二十九日文山字第一五〇〇三號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。惟訴願人主張其申請時已檢附系爭建物之房屋稅籍證明書，嗣接獲上開補正通知書後，亦按補正事項於九十二年七月二十二日補正。而原處分機關答辯時，反稱駁回理由為訴願人逾期未依補正事項完全補正。則本件原處分機關以訴願人「逾期未補正」為駁回理由，即有疏略。又訴願人究補正何資料文件？何以認定未依補正事項完全補正？原處分書及答辯書均未論述，原處分卷內亦無相關資料得以查考。是以，本案事實核欠明確。爰依行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第二十六條第二項：「原行政處分機關答辯欠詳……而事實未臻明確者，受理訴願機關得……認訴願為有理由而逕行撤銷原行政處分，責令另為行政處分，以加重其責任。」之規定，將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

四、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 九十三 年 一 月 九 日

市長 馬英九  
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行