

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律 師

訴 願 代 理 人：○○○律 師

訴 願 代 理 人：○○○律 師

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因申請土地複丈事件，不服原處分機關 94 年 5 月 25 日第 60、61、62 號通知所為之

處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。

事 實

緣訴願人等 3 人於 94 年 2 月 3 日委由代理人○○○分別以原處分機關收件字號內湖土字第 92-95 號土地複丈申請書，向原處分機關就本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號土地，申辦如附表所示之地上權位置勘測；案經原處分機關審查，認尚有下列事項須補正，乃以附表所示之補正通知書，分別載明應補正事項「主張時效取得位置與原設定位無法確定，請釐清後再行辦理。」、「原地上權位置無法確定，請釐清後再辦理。」及「原地上權位置現場測量位置重複，請釐清後再辦理」等事由，通知訴願人等於接到通知之日起 15 日內補正。訴願人等因逾期未照補正事項完全補正，原處分機關乃分別以 94 年 5 月 25 日第 60、61、62 號通知駁回訴願人之申請。訴願人等 3 人不服，於 94 年 6 月 24 日向本府提起訴願，同年 9

月 2 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

附表

收件日期	申請內容（ 案號	申請人	申請地 號（○ ○段○ ○小段）	補正通 知日期 及文號	駁回日 期及文 號

94 年 2 月 3 時效取得地 ○○○、○○ ○○地 94 年 5 94 年 5						
日內湖土字 上權位置勘 ○	號	月 6 日	月 25 日			
第 92 號 測				第 82 號	第 60 號	
94 年 2 月 3 38 年設定之 ○○○、○○ ○○地 94 年 5 94 年 5						
日內湖土字 地上權位置 ○	號	月 6 日	月 25 日			
第 93 號 勘測				第 83 號	第 61 號	
94 年 2 月 3 38 年設定之 ○○○ ○○地 94 年 5 94 年 5						
日內湖土字 地上權位置	號	月 6 日	月 25 日			
第 94 號 勘測				第 84 號	第 62 號	
94 年 2 月 3 時效取得地 ○○○ ○○地						
日內湖土字 上權位置勘	號					
第 95 號 測						

理 由

一、按民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 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 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第 772 條規定：「前 4 條之規定，於所有權以外財產權之取得準用之。」

土地登記規則第 108 條規定：「於 1 宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權登記時，應提出位置圖。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 2 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 205 條第 1 項第 4 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 769 條、第 770 條或第 772 條規定因時效完成所為之登記請求者，應由權利人申請。」

第 207 條第 1 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。」第 208 條規定：「依第 205 條第 1 項第 4 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。」第 211 條規定：「地政事務所受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人或代理人並通知關係人。原定複丈日

期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，地政事務所應分別通知申請人及關係人改期複丈。申請人於複丈時，應攜帶土地複丈定期通知書到場指界並埋設界標；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，不予測量，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不退還。但申請人在原定複丈日期 1 日前撤回申請者，不在此限。第 1 項所稱關係人，於界址鑑定時，係指界址鑑定土地之鄰地所有權人；於主張時效取得地上權或地役權時，係指土地所有權人。關係人居時不到場者，得逕行複丈。」第 212 條規定：「地政事務所受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、申請書或應提出之文件與規定不符者。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。四、未依規定繳納土地複丈費者。五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。」第 213 條第 3 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。」

辦理土地複丈與建物測量補充規定第 7 點規定：「1 宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，應以登記之地上權面積為其範圍，由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領丈認定。土地所有權人拒不會同領丈時，得由地上權人指界，如勘測結果與地上權登記之面積一致，得核發成果圖予地上權人及通知土地所有權人。土地所有權人或管理人申請勘測地上權位置圖而地上權人拒不會同領丈時準用前項規定辦理。……」時效取得地上權登記審查要點第 1 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 118 條辦理。」第 2 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、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭行政處分未載明事實、理由及其法律依據，具有行政程序法第 96 條程序不備之瑕疵。
- (二) 本件申請測量之舊有地上權與時效取得地上權並無原處分機關所稱「位置無法確定或與其他地上權位置重複」之情事；且原處分機關關於本件申請未曾命訴願人等至現場指界，如何能謂「地上權位置無法確定」，而其所稱「與現場測量位置重複」顯係不實卸責之詞。又土地法第 34 條之 1 係針對「共有土地之處分、變更及設定負擔」，與本件舊有地上權人為確定已設定地上權位置申請測量無關，應無該土地法第 34 條之 1 之適用。
- (三) 「主張時效取得地上權登記而申請土地複丈」與「申請因時效取得地上權登記」係二階段之行為，原處分機關不應以訴願人等日後申請地上權登記時所應審查之事項提前

限制訴願人等之上地權測繪申請案。

三、本件訴願人等 3 人於 94 年 2 月 3 日委由代理人○○○分別以原處分機關收件字號內湖土字第 92-95 號土地複丈申請書，向原處分機關就本市內湖區○○段○○小段○○、○○地號土地，申辦如附表所示之上地權位置勘測，案經原處分機關審查後認訴願人有如事實欄所述事項應補正，經分別以事實欄附表所示之補正通知書載明如事實欄所述之補正事項，通知訴願人等於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人等逾期未依照補正通知書之補正事項完全補正，原處分機關爰以 94 年 5 月 25 日第 60、61、62 號通知駁回訴願人等之申請。

四、惟按地政事務所受理土地複丈申請案件，經審查有「一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、申請書或應提出之文件與規定不符者。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。四、未依規定繳納土地複丈費者。五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。」之情形之一者，地政事務所應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；申請人逾期未補正或未依補正事項完全補正者，地政事務所應以書面敘明法令依據或理由駁回之；分別為地籍測量實施規則第 212 條、第 213 條第 3 款所明定。卷查本件係訴願人等 3 人申辦如事實欄附表所示之上地權位置勘測，案經原處分機關審查後認訴願人等有如事實欄所述事項應補正，乃分別以事實欄附表所示之補正通知書，通知訴願人等於接到通知之日起 15 日內補正，核各該補正通知書所載之補正事項為「主張時效取得位置與原設定位置無法確定，請釐清後再行辦理。」、「原地上權位置無法確定，請釐清後再辦理。」及「原地上權位置現場測量位置重複，請釐清後再辦理」等事由，據原處分機關答辯陳稱各該補正事項係為確定「時效取得地上權」及「原地上權」之界址，用以釐清二者有無重複。惟查辦理土地複丈與建物測量補充規定第 7 點第 1 項規定「1 宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，應以登記之上地權面積為其範圍，由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領丈認定。土地所有權人拒不會同領丈時，得由地上權人指界，如勘測結果與地上權登記之面積一致，得核發成果圖予地上權人及通知土地所有權人。」則於 1 宗土地之一部分設定地上權，經登記完畢，而未測繪其位置圖者，地上權人申請勘測其位置時，其界址何在，似應於實際測量時由地上權人會同土地所有權人就實際使用位置領丈認定；則前開如事實欄所述事項，是否屬於應補正事項？即非無疑。從而原處分機關通知補正之依據為何？得否逕以訴願人等逾期未補正為由駁回申請？亦不無疑義。況原處分機關並未敘明係依地籍測量實施規則第 212 條何款規定通知訴願人等補正？此亦生疑義。

五、又前揭辦理土地複丈與建物測量補充規定第 7 點所指「地上權人申請勘測其位置時」，其所稱「地上權人」究指應由「全體」地上權人提出申請位置勘測？抑或僅由「部分」

地上權人提出申請即可？法無明文，且訴辯雙方主張各異，究何所指？事涉法規適用之疑義，為求法規適用之正確，宜由原處分機關報請中央主管機關核釋。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 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 81 條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 1 月 20 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行