

臺北市政府 95.10.05. 府訴字第 09584960500 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因時效取得地上權登記事件，不服原處分機關 95 年 5 月 23 日松山字第 10963 號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

緣訴願人於 95 年 5 月 2 日檢具○○公司用電證明、門牌證明、戶籍謄本、地籍圖謄本及他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關收件松山字第 xxxxx 號土地登記申請書，就案外人○○○所有本市松山區○○段○○小段○○地號土地申請時效取得地上權登記。案經原處分機關審查認有疑義，乃以 95 年 5 月 10 日北市松地一字第 09530813100 號函報請本府地政處解釋

。案經該處提經簡化各地政事務所請示案件處理研討會討論，並以 95 年 5 月 19 日北市地一字第 09531446900 號函復原處分機關，查認系爭土地業經○○股份有限公司於 94 年 6 月 21 日完成地上權設定登記，且同一土地不許有內容不相容的地上權，本案依法不應登記。原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 95 年 5 月 23 日松山字第 xxxxx 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 95 年 6 月 1 日向本府聲明訴願，6 月 2 日補具訴願書，6 月 20 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

一、按民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」第 832 條規定：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。」土地登記規則第 57 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：……二、依法不應登記者。……申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」

二、本件訴願理由略以：

訴願人自 73 年 10 月 6 日至 95 年 5 月 2 日，合計 22 年又 7 個月（應係 21 年又 7 個月），以行使

地上權之意思占有系爭土地，已完成時效，依民法第 768 條、第 769 條、第 772 條及第 940

條規定，應得請求辦理時效取得地上權登記。原處分機關僅依學者見解予以駁回，實有爭議。

三、卷查本件訴願人就案外人○○○所有系爭土地申請時效取得地上權登記，經原處分機關查認系爭土地業經○○股份有限公司於 94 年 6 月 21 日完成地上權設定登記，此並有系爭土地登記謄本附卷可稽，上開事實足堪認定；是原處分機關以依法不應登記為由駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張依法應得辦理登記及原處分機關依學者見解予以駁回等節。按符合民法第 768 條、第 769 條、第 772 條規定者，固得申請時效取得地上權之登記。惟依同法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」故符合民法第 768 條、第 769 條、第 772 條規定者，僅取得申請時效取得地上權之登記請求權，尚不得主張地上權之權利。又稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權，民法第 832 條定有明文。是地上權係以支配他人之標的物利用價值之定限物權，即對標的物有使用及收益之權；是地上權之目的係使用他人土地，因此同一土地不能有 2 個以上相同支配為內容之地上權存在。

因之，已存在之物權具有排他性，即排除互不相容物權再行成立之效力。本案系爭土地既經○○股份有限公司於 94 年 6 月 21 日完成地上權設定登記，自難再於系爭土地辦理地上權設定登記，乃法理所當然。是訴願人之主張，委難採據。從而，原處分機關以依法不應登記為由，而依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，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 79 條第 1 項之規定，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 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 10 月 5 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，得於本決定書送達之次日起 2 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 3 段 1 巷 1 號）