

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因時效取得地上權登記事件，不服原處分機關 95 年 10 月 27 日北駁字第 25023 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人檢具身分證影本、四鄰證明及證明人戶籍謄本、印鑑證明及他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關收件 95 年 10 月 24 日北投字第 25023 號登記申請書，就本市北投區○○段○○小段○○地號（所有權人：○○○○）土地申請時效取得地上權登記。嗣於原處分機關審查期間，土地所有人○○○○以 95 年 10 月 25 日異議函，向原處分機關提出異議。原處分機關遂認本案涉私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項規定及行政院 81 年度判字第 1796 號判例，以 95 年 10 月 27 日北駁字第 25023 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 11 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人提起訴願日期（95 年 11 月 30 日）距原處分書發文日期（95 年 10 月 27 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查明處分書送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。
- 二、按土地登記規則第 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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第 1 項第 3 款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」第 118 條規定：「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。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。前 4 項規定，於因主張時效完成申請地役權登記時準用之。

」

時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定：「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知執行法院及限制登記請求權人。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 57 條第 1 項第 3 款規定以書面敘明理由駁回之。」

行政法院 81 年度判字第 1796 號判例：「……土地登記規則第 113 條（現行第 118 條）所謂『土地總登記後，因合法占有申請地上權取得登記時，應提出占有土地四鄰之證明書或公證書或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實』『前項登記之申請，經登記機關審查無誤應即公告』『公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。』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 49 條第 1 項第 3 款（現行第 57 條第 1 項第 3 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。……」

三、本件訴願理由略以：

- （一）依時效取得地上權登記審查要點 16 點規定，縱令土地所有權人已對訴願人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，該訴訟亦非涉及地上權登記請求有無之私權爭執，不能作為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據；是在前開審查要點增訂第 16 點之後，行政法院 81 年度判字第 1796 號判例實已無適用之餘地；更遑論其提起刑事竊占告訴，僅係在判定刑事責任之有無，更與地上權登記請求有無之私權爭執無涉。
- （二）內政部訂頒之「時效取得地上權登記審查要點」第 3 點第 3 款、第 4 款之規定，顯係增加民法及土地登記規則所無之限制，顯有違憲法保障人民權利之意旨，自屬無效。

(三) 系爭土地之使用分區固記載為「農業區」，但此非根據區域計畫法所劃定；準此，系爭土地並非農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之「耕地」甚明。

(四) 訴願人於系爭土地上除搭蓋雞舍養雞，並種有絲瓜、芭樂等農作物及樹木，系爭土地確作為農業使用，並無違反土地使用管制法令之情，亦與地上權要件相符，至為灼然。

四、卷查本案訴願人以原處分機關收件 95 年 10 月 24 日北投字第 25023 號登記申請書，就本市北投區○○段○○小段○○地號土地申請時效取得地上權登記，案經土地所有人○○○○以 95 年 10 月 25 日異議函主張系爭土地係屬農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地，且訴願人於系爭土地大部分為其堆置土木建築所需之模板、汽油桶、貨櫃，非但未全部為農耕之目的使用，與臺北市政府於 88 年 7 月 5 日頒布之「臺北市土地使用分區管制規則簡要表」之農業區內得為興辦項目不符，又其使用土地之狀況亦與地上權之要件不符，依時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 3 款、第 4 款之規定，不得申請時效取得地上權登記等事由，向原處分機關提出異議，此並有上開異議函影本附卷可稽。原處分機關遂認本案涉有私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項規定及行政法院 81 年度判字第 1796 號判例，駁回訴願人登記之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張本案與地上權登記請求有無之私權爭執無涉云云。經查行政法院 81 年度判字第 1796 號判例，並未經最高行政法院庭長法官聯席會議決議嗣後不再援用，其仍屬現行有效之判例。復查本案土地所有人○○○○於上開時效取得地上權登記審查期間，即以 95 年 10 月 25 日異議函主張系爭土地係屬農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地，且訴願人於系爭土地大部分為其堆置土木建築所需之模板、汽油桶、貨櫃，非但未全部為農耕之目的使用，與臺北市政府於 88 年 7 月 5 日頒布之「臺北市土地使用分區管制規則簡要表」之農業區內得為興辦項目不符，又其使用土地之狀況亦與地上權之要件不符，依時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 3 款、第 4 款之規定不得申請時效取得地上權登記等事由，向原處分機關提出異議，經核該異議函所述內容無非對訴願人合法使用系爭土地之權利加以否認，其既對訴願人得否取得系爭土地之地上權權利有所質疑且出面爭執；準依前

開行政法院 81 年度判字第 1796 號判例意旨，自難認其與地上權登記事項涉及私法上權利存否之爭議無涉。訴願人就此主張，委無可採。至訴願人其他主張既不足以影響上開事實認定，即難據以對其作有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定及判例意旨，以 95 年 10 月 27 日北駁字第 25023 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。

六、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 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

委員 李元德

中 華 民 國 96 年 4 月 12 日

市長 郝龍斌

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)