

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 96 年 5 月 23 日北駁（26）字第 11349 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

緣訴願人檢具戶籍謄本、稅籍證明及他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關收件 96 年 5 月 15 日北投字第 11349 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。經原處分機關審查後，認尚有須補正事項，乃以 96 年 5 月 18 日北補（26）字第 11349 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內辦理補正。惟於補正期間系爭土地所有人○○○以 96 年 5 月 21 日異議書，向原處分機關提出異議。原處分機關審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 項等規定，以 96 年 5 月 23 日北駁（26）字第 11349 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 96 年 6 月 20 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 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。……」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關曾以北補（26）字第 11349 號通知訴願人應於文到 15 日內補正，然在上開補正期限未屆至前，即以土地所有權人○○○於 96 年 5 月 21 日對訴願人申請時效取得地上權提出異議，而依時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項及土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回登記之申請，原處分機關在程序上顯有未合。

三、卷查本案訴願人以原處分機關收件 96 年 5 月 15 日北投字第 11349 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，案經系爭土地所有人○○○以 96 年 5 月 21 日異議書主張訴願人無權占有系爭土地，且與其有私權爭執，及訴願人占有之始為耕地，依規定不得申請時效取得地上權之登記等事由，向原處分機關提出異議，此並有上開異議書影本附卷可稽。原處分機關審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 項等規定，駁回訴願人登記之申請，自屬有據

。

四、至訴願人主張在補正期限未屆至前即以土地所有權人○○○於96年5月21日提出異議而駁回登記之申請，程序上顯有未合云云。按登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，審查結果如該案件涉及私權爭執者，即應以書面敘明理由及法令依據，予以駁回，此觀土地登記規則第55條第1項及第57條第1項第3款規定甚明。經查本案雖經原處分機關以96年5月18日北補（26）字第11349號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知之日起15日內辦理補正，惟該補正之期間仍屬原處分機關審查本案之審查期間；是系爭土地所有人○○○於96年5月21日以異議書向原處分機關提出異議，而該異議書所述內容即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上權權利有所質疑且出面爭執，即屬涉及私權爭執；則原處分機關不待補正期限屆滿即逕予駁回，應無違誤。訴願理由，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及判例意旨，以96年5月23日北駁（26）字第11349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 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中華民國96年10月30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)