

訴 願 人：李○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人因時效取得所有權第一次登記事件，不服原處分機關 96 年 11 月 2 日中正（一）字第 12360 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

- 一、緣訴願人於 95 年 11 月 17 日檢具建物測量申請書、土地複丈申請書及相關證明文件，向原處分機關申辦時效取得本市中正區南昌路○○段○○巷○○號建物第一次測量（收件號為中正（一）建字第 717 號），及時效取得本市中正區南海段 4 小段 279 地號土地地上權位置測量（收件號為中正（一）土字第 317 號），經原處分機關審認均有應提出之證明文件未齊備及申請書填寫欠詳情形，爰分別以 95 年 12 月 20 日古測補字第 242 號及第 243 號通知書通知訴願人，請檢附該建物為訴願人所有之證明文件、該建物使用執照或依法得免發使用執照之證件或土地登記規則第 79 條第 2 項規定之文件、對申請標的變為以所有之意思而佔有情事之證明文件，並請於申請書備註欄填明時效開始與時效完成日期，於接到通知之日起 15 日內補正。
- 二、嗣訴願人於 96 年 1 月 5 日備具補正申請書及○○股份有限公司委任張○○律師致訴願人函、訴願人回覆函、訴願人 94 年 7 月 11 日向原處分機關提起訴願申請書等影本資料，親自送達原處分機關辦理補正，另檢附土地登記申請書及登記清冊，就本市中正區南海段 4 小段 279 地號土地申請時效取得土地所有權第一次登記，且於上開補正申請書中載明「……依最高法院（68）年臺上字第 1584 號判例得請求登記為所有人，故特再附上土地登記申請書及登記清冊各 1 份，祈賜准予辦理。……」案經原處分機關審認訴願人係未按補正通知書通知事項完全補正，爰依地籍測量實施規則第 213 條及第 268 條規定，以 96 年 1 月 12 日古測駁字第 000004 號及第 000005 號通知書駁回訴願人之申請，並以 96 年 1 月 15 日北市古地二字第 09630032100 號函將上開 2 件駁回通知書及

申請案卷宗函送訴願人。上開文件於 96 年 1 月 18 日送達，訴願人不服，於 96 年 2 月 27 日向本府提起訴願，案經本府以 96 年 10 月 24 日府訴字第 09670217400 號訴願決定：「關於申請時效取得土地所有權第一次登記部分，應由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內速為處分；其餘部分，訴願不受理。」在案。

三、案經訴願人於 96 年 10 月 30 日執上開訴願決定，再向原處分機關申請時效取得土地所有權第一次登記，嗣原處分機關以 96 年 11 月 2 日中正（一）字第 12360 號駁回通知書，以系爭土地為業經登記之土地，不符民法第 769 條及第 770 條規定，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；並以 96 年 11 月 6 日北市古地二字第 09631466300 號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺端因時效取得建物第一次測量、時效取得地上權位置測量及時效取得土地所有權第一次登記等事件，不服本所 96 年 1 月 12 日古測駁字第 000004 號及第 000005 號駁回通知所為處分、96 年 1 月 15 日北市古地二字第 09630032100 號函及不作為，提起訴願，經訴願決定一案... 說明：..... 二、..... 查旨揭時效取得土地所有權第一次登記案，臺端已於 96 年 10 月 30 日至本所申請收件，案經審查結果，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 96 年 11 月 2 日中正（一）字第 12360 號駁回通知書為駁回之處分..... 」上開駁回通知書於 96 年 11 月 6 日送達，訴願人不服，於 96 年 12 月 3 日向本府提起訴願，97 年 1 月 2 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查本件訴願人雖於訴願書表明不服之「行政處分書發文日期及文號」為原處分機關 96 年 11 月 6 日北市古地二字第 09631466300 號函，惟於理由項敘明依民法第 769 條、第 770 條及（68）臺上 1584 號判例之規定，得申請登記為所有權人；是基於維護訴願人之權利並探求其真意，堪認本件訴願人不服之標的，應係原處分機關 96 年 11 月 2 日中正（一）字第 12360 號駁回通知書，合先敘明。
- 二、按民法第 66 條第 1 項規定：「稱不動產者，謂土地及其定著物。」第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平繼續佔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 年間和平繼續佔有他人未登記之不動產，而其佔有之始為善意並無過

失者，得請求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為佔有人。」第 944 條規定：「佔有人，推定其為以所有之意思，善意、和平及公然佔有者。經證明前後兩時為佔有者，推定前後兩時之間，繼續佔有。」

土地法第 54 條規定：「和平繼續佔有之土地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

土地登記規則第 57 條第 1 項規定：「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。」

三、本件訴願理由略以：

訴願人自 38 年 6 月 15 日撤退來臺，便遷入本市中正區南昌路○○段○○巷○○號一系爭不動產（土地及房屋建物）內居住，並設立戶籍，故佔有之始為善意並無過失者，和平繼續佔有生活了 58 年半之久；財政部國有財產局於 47 年 4 月 18 日始登記為所有權人，敬請詳加審查，追究舞弊予以嚴辦。查系爭建物起造於 36、37 年間，系爭不動產土地在臺灣光復前原係敵產，為日本人○○所有，光復後 36 年 4 月 5 日變成登記為國人鄭○○所有，於 47 年 4 月 18 日又改為國有管理。行政院原本行文指示該等不動產撥給交通部招商局作為船員宿舍，奈因招商局未曾辦理登記為所有權人，故今成為系爭不動產。

四、卷查本件前經本府以 96 年 10 月 24 日府訴字第 09670217400 號訴願決定：

「關於申請時效取得土地所有權第一次登記部分，應由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內速為處分；其餘部分，訴願不受理。」其撤銷理由略以：「……按土地登記規則第 53 條至第 57 條規定，登記機關接受登記申請書時應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書；接收申請登記案件後，應即依法審查；有應補正或駁回事由時，應以書面敘明理由及法令依據通知補正或駁回申請。查訴願人於 96 年 1 月 5 日親自送達補正申請書、時效取得土地所有權第一次登記申請書及登記清冊予原處分機關，並於補正申請書上載明申請登記為土地所有權人，此有卷附訴願人 96 年 1 月 5 日補正申請書及其附件、

原處分機關 96 年 1 月 5 日文件收據等影本附卷可稽，惟原處分機關迄今未依前揭土地登記規則規定，以書面作成准駁處分或請訴願人辦理補正，僅將上開土地登記申請書及登記清冊附於原處分機關 96 年 1 月 12 日古測駁字第 000004 號、第 000005 號駁回通知書，而以 96 年 1 月 15 日北市古地二字第 09630032100 號函一併檢還訴願人。觀之原處分機關卷內未附有對系爭土地登記申請案件已為收件或審查之相關資料，且於 96 年 1 月 12 日古測駁字第 000004 號、第 000005 號駁回通知書及 96 年 1 月 15 日北市古地二字第 09630032100 號函等內容，全無論及是否否准訴願人土地登記申請之事實、理由及法令依據，從而，應認原處分機關已該當訴願法第 2 條規定於法定期間內應作為而不作為，訴願人請求原處分機關就是項時效取得土地所有權第一次登記申請予以處分，尚非無據……」嗣經原處分機關依訴願人 96 年 10 月 30 日檢附之土地登記申請書重新審查，並依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁回。

- 五、按民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平繼續佔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 年間和平繼續佔有他人未登記之不動產，而其佔有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」而本件系爭土地業經登記為中華民國所有，而由財政部國有財產局管理，則其已非未登記土地，此並有系爭土地登記謄本影本附卷可稽；是本件申請與民法第 769 條及第 770 條規定未合，原處分自屬有據。
- 六、至訴願人主張其自 38 年 6 月 15 日撤退來臺，便遷入系爭不動產（土地及房屋）內居住，並設立戶籍，故佔有之始為善意並無過失云云。查本件訴願人既已於訴願書中自承系爭土地在臺灣光復前原係敵產，為日本人瀨崎真一所有，光復後 36 年 4 月 5 日變成登記為國人鄭○○所有，於 47 年 4 月 18 日又改為國有管理，則系爭土地係屬他人已登記之土地，而非他人未登記之土地自明，是訴願人之主張委難採作對其有利之認定。從而，原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。
- 七、另關於訴願人主張本案登記有舞弊情事云云，並非本件訴願審議範疇；又訴願人主張時效取得建物所有權第一次登記部分，訴願人既未向權責機關提出申請，而原處分機關亦未就此作成處分；併予指明。
- 八、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 97 年 5 月 21 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）