

臺北市政府 97.10.13. 府訴字第 09770164100 號訴願決定書

訴 願 人：盧○○

訴 願 代 理 人：黃○○

原 處 分 機 關：臺北市士林地政事務所

訴願人因申請時效取得所有權第一次登記事件，不服原處分機關 97 年 5 月 8 日士駁 (37) 字第 1637 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

一、財政部國有財產局臺灣北區辦事處依據財政部交下行政院 96 年 10 月 24 日院授內中地字第 0960052320 號函，以該處 96 年 11 月 28 臺財產北勘字第 0966001098 號函檢送本市士林區

富安段 3 小段 300 地號等 206 筆權屬未定地土地登記申請書，囑託原處分機關辦理所有權第一次登記為國有（管理機關：財政部國有財產局）；案經原處分機關審查後以 96 年 12 月 4 日收件士林字第 28653 號登記申請書辦理，並依土地法第 55 條、第 58 條、土地登記規

則第 72 條、第 73 條、第 84 條等規定，以 96 年 12 月 5 日北市土地一字第 09632001200 號公告

（公告期間為 96 年 12 月 6 日至 96 年 12 月 20 日止）在案。公告期間訴願人就其中同段同小

段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地於 96 年 12 月 13 日向原處分機關提出異議。原

處分機關遂於 97 年 1 月 7 日邀集當事人雙方試行協調，惟協調未果，遂依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定，將異議案移送臺北市不動產糾紛調處委員會調處。

二、嗣訴願人檢具戶口名簿影本、四鄰證明人戶籍謄本、印鑑證明、門牌證明影本及權利位置圖等相關文件，委由代理人陳○○以原處分機關 97 年 1 月 17 日收件士林字第 1637 號土

地登記申請書就系爭 4 筆土地申請時效取得所有權第一次登記，案經原處分機關審查後認為尚有應補正事項，乃依土地登記規則第 56 條規定，以 97 年 1 月 23 日士補 (37) 字第

1637 號補正通知書略以「(一) 本案申請人主張時效取得所有權，自占有迄至時效完成之期間(10 年或 20 年) 應由申請人自行主張，登記申請書原因發生日期，應為時效完成之日，請補正。(二) 本案若主張短時效取得，請就占有之始為善意無過失舉證。(三) 若主張短時效取得，請繳交登記費 12,060 元(以 87 年地價計徵)、書狀費 320 元。(四) 查系爭土地前經國有財產局申辦所有權第一次登記，因臺端提出異議，經本所試行協調未果，刻正移請臺北市政府不動產糾紛調處委員會調處中，按本件與前案皆為同一標的之所有權第一次登記，致生本案受理與否，端視前案調處結果為斷之關連性問題，是本案應視(俟) 前案調處獲有結論再予核處。」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。

三、臺北市不動產糾紛調處委員會嗣就前開異議案於 97 年 3 月 26 日 97 年第 2 次會議調處結果略

以：「本案土地為臺北市政府投資辦理 78 年至 87 年度『社子島防潮堤加高工程』範圍外之土地，且經行政院 96 年 10 月 24 日院授內中地字第 0960052320 號函核准登記為國有，

異

議人無法舉證以行使所有權之意思而占有，本案異議理由不成立，作為調處結果。」訴願人不服調處結果，於 97 年 4 月 18 日向臺灣士林地方法院提起民事訴訟。原處分機關審認本案顯涉權利爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 97 年 5 月 8 日

士

駁(37) 字第 1637 號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 97 年 6 月 2 日向本

府

提起訴願，6 月 5 日補充訴願理由及補正程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 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。」

土地法第 55 條第 1 項前段規定：「直轄市或縣(市) 地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之。」第 58 條第 1 項規定：「依第 55 條所為公告，不得少於 15 日。」第 59 條規定：「土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣(市) 地政機關以書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣(市) 地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。」

土地登記規則第 27 條第 2 款、第 15 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：二、建物所有權第一次登記十五、依民法第 769 條、第 770 條或第 772 條規定因

時效完成之登記。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」

第 56 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或法令依據，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、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項第 3 款規定：「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：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。」第 71 條規定：「土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出登記申請書，檢附有關文件向登記機關申請之。土地總登記前，已取得他項權利之人，得於前項登記申請期限內，會同所有權人申請之。」第 72 條規定：「登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告 15 日。」第 73 條規定：「前條公告，應於主管登記機關之公告處所為之，其內容應載明下列事項：……。」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 13 條規定：「不動產糾紛案件，除本法第 46 條之 2、第 59 條第 2 項、土地登記規則第 75 條、第 118 條第 4 項之不動產糾紛案件得由該管登記機關主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。」第 17 條規定：「調處時，先由當事人試行協議，協議成立者，以其協議為調處結果，並作成書面紀錄，經當場朗讀後，由當事人及調處委員簽名或蓋章。前項調處有多數當事人時，兩造各得推舉 1 人至 3 人試行協議。」第 18 條規定：「當事人試行協議未成立或任何一造經 2 次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，並應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。前項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，應於接到通知後 15 日內，以對造人為被告，訴請司法機關處理，並應於訴請司法機關處理之日起 3 日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）地政機關，逾期不起诉者，依調處結果辦理。」

內政部 95 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0950049795 號函釋：「按……為……土地登

記

規則第 57 條所明定……是直轄市縣（市）政府受理不動產糾紛調處案件，如有當事人不服調處結果於規定期間內起訴情形，登記機關自得依上開規則第 57 條規定辦理…

…。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 系爭 4 筆土地之土地登記簿記載所有權部無所有權資料，其他登記事項為產權未定。系爭 4 筆土地與「社子島防潮堤加高工程」用地無關，非臺北市政府或國有財產局所有。本案土地行政院以 96 年 10 月 24 日院內授中地字第 0960052320 號函雖核准登記為國有，但公告期間訴願人依法提起異議，且經原處分機關受理異議。系爭 4 筆土地，訴願人已然符合時效取得要件，並向原處分機關申請時效取得所有權第一次登記，自非法所不許。
- (二) 訴願人於 77 年 4 月 21 日將戶籍遷入，訴願人和平繼續占有，占有之始為善意並無過失。依民法第 943 條規定、最高法院 29 年上字第 378 號及 39 年台上字第 127 號判例，占有人不必舉證以行使所有權之意思而占有。臺北市不動產糾紛調處委員會調處結果如前述，原處分機關竟以此理由為登記駁回依據，駁回顯有未當。
- (三) 訴願人不服調處結果，向臺灣士林地方法院提起訴訟，乃憲法及土地法明文規定之訴訟權利，原處分機關竟以之作為駁回否准土地登記之依據。駁回為行政處分，為公權力之行使；調處後向司法機關訴請處理為私權事項，二者並行不悖，雙軌可同時進行。本案訴願完全符合時效取得所有權第一次登記要件之規定，原處分機關即應依土地法第 58 條、土地登記規則第 118 條規定公告，土地所有權人在公告期間內如有異議，即依土地法第 59 條規定辦理。原處分機關未依此程序進行，影響訴願人權利與利益，顯非適法。

三、卷查系爭 4 筆土地經財政部國有財產局臺灣北區辦事處囑託原處分機關辦理登記為國有，訴願人於公告期間提出異議，案經原處分機關試行調處未達成協議，乃報請臺北市不動產糾紛調處委員會調處；訴願人嗣並向臺灣士林地方法院提起民事訴訟，且於調處期間另檢具相關證明文件就系爭 4 筆土地申請時效取得所有權第一次登記。此有財政部國有財產局臺灣北區辦事處 96 年 11 月 28 臺財產北勘字第 0966001098 號函、原處分機關 96 年

12 月 4 日收件士林字第 28653 號登記申請書、97 年 1 月 17 日收件士林字第 1637 號登記申請

書、96 年 12 月 5 日北市士地一字第 09632001200 號公告、訴願人 96 年 12 月 13 日異議書、97

年 4 月 18 日民事起訴狀、臺北市不動產糾紛調處委員會 97 年 3 月 26 日 97 年第 2 次會議調處

紀錄表等影本附卷可稽，原處分機關審認本案顯涉權利爭執，而依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張符合時效取得所有權之要件；原處分機關以臺北市不動產糾紛調處委員會調處結果為登記駁回依據，顯有未當；原處分機關未依土地法及土地登記規則之程序進行，影響訴願人權利與利益，顯非適法云云。按訴願人主張已符合時效取得所有權要件，對財政部國有財產局臺灣北區辦事處就系爭 4 筆土地辦理所有權第一次登記為國有提出異議，並分別由原處分機關及臺北市不動產糾紛調處委員會進行協調及調處程序，經臺北市不動產糾紛調處委員會裁處異議理由不成立。是原處分機關就訴願人與財政部國有財產局間有關係爭 4 筆土地爭議已依規定進行公告、異議處理等程序，原處分機關再行辦理公告、異議處理程序，已無實質意義。況訴願人因不服前開裁處結果亦已向臺灣士林地方法院提起民事訴訟，且於調處期間另檢具相關證明文件就系爭 4 筆土地申請時效取得所有權第一次登記，致同一土地分由不同人申請土地所有權第一次登記，訴願人與財政部國有財產局間就系爭 4 筆土地權屬已有爭執。是原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定及內政部 95 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0950049795 號函釋駁回其登記之申請，自無違誤。原處分機關於前開補正通知書亦載明系爭土地前經國有財產局申辦所有權第一次登記，因訴願人提出異議，經原處分機關試行協調未果，移請臺北市不動產糾紛調處委員會調處，訴願人之申請案與前案皆為同一標的之所有權第一次登記，致生本案受理與否，端視前案調處結果為斷之關連性問題，本案應俟前案調處獲有結論再予核處。而原處分機關係以本案涉有權利爭執而駁回訴願人之申請，訴願人是否符合時效取得所有權之要件及臺北市不動產糾紛調處委員會調處異議理由不成立之結果，並非原處分機關據以駁回申請之理由。訴願人就此主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨，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 陳業鑫  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳 敏  
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

中 華 民 國 97 年 10 月 13 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 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）