

訴 願 人 郭○○

訴 願 代 理 人 吳○○

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 097 士林字第 233820 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人以原處分機關收件民國（下同）97 年 9 月 19 日士林字第 233820 號登記申請書，就本市

士林區永新段 4 小段 483 地號土地面積 3,564 平方公尺之 76.14 平方公尺部分（地上已登記建物門牌：本市士林區延平北路○○段○○巷○○號），申請時效取得地上權登記。案經原處分機關審查後，依土地登記規則第 118 條及時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 1 項規定，以 97 年 9 月 26 日北市士地一字第 09731436503 號公告在案，期間自 97 年 9 月 27 日至 97 年 10 月 27

日止。公告期間，系爭土地所有權人中華民國（管理機關：財政部國有財產局）等 21 人各具異議書向原處分機關提出異議，原處分機關乃依土地法第 59 條規定，邀集訴願人及異議人於 97 年 11 月 28 日試行協調。因雙方未達成協議，原處分機關乃依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 13 條規定，將本案移送本市不動產糾紛調處委員會調處，嗣經該委員會 98 年 1 月 22 日 98 年第 1 次會議調處結果：「本案因異議人吳郭○○、黃○○、鄭○○、

郭○○經 2 次合法通知未到場，無法達成協議，由本會裁處如下：本案郭○○先生向本市士林地政事務所申請旨揭土地時效取得地上權登記，異議人財政部國有財政局臺灣北區辦事處已訴請法院審理，依內政部 95 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0950041113 號函示，本案依直轄市

縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 16 條第 4 款規定，不予調處。」本府乃以 98 年 2 月 4 日府地一字第 09830249800 號函檢送上開調處結果予訴願人及異議人等在案。原處分機關嗣依上開調處結果審認本件權利關係人間對登記之法律關係已有爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 097 士林字第 233820 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開

駁回通知書於 98 年 3 月 6 日送達，訴願人不服，於 98 年 4 月 3 日向本府提起訴願，4 月 24 日補正

訴願理由書，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，二十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，十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。」第 772 條規定：「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得準用之。」

土地法第 34 條之 2 規定：「直轄市或縣（市）地政機關為處理本法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請地政、營建、法律及地方公正人士為調處委員；其設置、申請調處之要件、程序、期限、調處費用及其他應遵循事項之辦法，由中央地政機關定之。」第 59 條第 2 項規定：「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十五日內，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 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 75 條規定：「土地權利關係人於公告期間內提出異議，而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後，依土地法第五十九條第二項規定調處。」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。公告期間為三十日，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，依土地法第五十九條第二項規定處理。……。」

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 1 條規定：「本辦法依土地法（以下簡稱本法）第三十四條之二規定定之。」第 2 條規定：「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之。……十九、土地登記規則第一百十八條第四項規定之時效取得地上權登記爭議。」第 13 條規定：「不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第八款至第十九款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本。……。」第 18 條第 1 項規定：「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。」第 19 條規定：「當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，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，應依調處結果，就申請登記案件為準駁之處分。第一項調處結果，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，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起訴或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。」

時效取得地上權登記審查要點第 1 點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百十八條辦理。」第 13 點第 1 項規定：「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人或管理者……。」第 15 點規定：「土地所有權人或管理者在公告期間內有異議，應附具文件，向該管縣（市）登記機關以書面提出。因異議而生土地權利爭執時，依土地法第五十九條第二項處理。」第 16 點規定：「申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請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，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處……。」

內政部 95 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0950041113 號函釋：「主旨：有關登記申請案件已

因當事人間爭執而涉訟者，登記機關得否逕予駁回，免再依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 13 條前段規定移送調處…… 說明：…… 二、……

本案土地所

有權人既於公告期間內提出異議，登記機關自應依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 13 條規定移請調處。

…… 本案如查明確已訴請法院審理者，得依該調處辦法第 15 條第 4 款規定，不予調處，併予敘明。」

二、本件訴願理由略以：財政部國有財產局臺灣北區辦事處 97 年 10 月起訴書係向臺北（按：應為臺灣士林）地方法院提出拆屋還地及不當得利之訴，並未針對本件時效取得地上權間之私權爭執提起訴訟，依時效取得地上權登記審查要點第 16 點前段規定，自不得作為本件時效取得地上權登記申請案件准駁之依據。又申請時效取得地上權登記案件於登記機關公告期間，若土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟即可阻卻其登記，而無須提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件，則時效取得地上權之相關規定將形同具文。

三、查本案訴願人就本市士林區永新段 4 小段 483 地號土地面積 3,564 平方公尺之 76.14 平方

公尺部分（地上已登記建物門牌：本市士林區延平北路○○段○○巷○○號），申請時效取得地上權登記，案經原處分機關依土地登記規則第 118 條及時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 1 項規定辦理公告，於公告期間，經系爭土地所有權人中華民國（管理機關：財政部國有財產局）等 21 人各具異議書向原處分機關提出異議，並經原處分機關試行協調未達成協議，乃將本案移送本市不動產糾紛調處委員會調處，經該會調處審認本案已由當事人循司法途徑解決，不予調處。本件權利關係人間既對登記之法律關係已有爭執，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回訴願人之申請，有土地登記資料、土地所有權人中華民國（管理機關：財政部國有財產局）等 21 人之異議書、財政部國有財產局臺灣北區辦事處之起訴書、原處分機關 97 年 11 月 28 日試行協調會議紀錄及本府 98 年 2 月 4 日府地一字第 09 830249800 號函暨所附不動產糾紛調處紀錄表等

影

本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張財政部國有財產局臺灣北區辦事處 97 年 10 月起訴書係提出拆屋還地及不當得利之訴，自不得作為本件時效取得地上權登記申請案件准駁之依據云云。按本件系爭土地所有權人中華民國（管理機關：財政部國有財產局）於前述公告期間，由財政部國有財產局臺灣北區辦事處以 97 年 10 月 21 日臺財產北改字第 0975002528 號函主張訴願人

無

權占有該國有持分土地，且該處已於 97 年 10 月 20 日向臺灣士林地方法院提起民事訴訟，並向原處分機關提出異議，而原處分機關並未據此為本案准駁之依據，反之，原處分機關仍依土地法第 59 條規定，邀集訴願人及異議人於 97 年 11 月 28 日試行協調，惟因雙方

未

達成協議，原處分機關復依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 13 條規定，將本案移送本市不動產糾紛調處委員會調處，故原處分機關並未違反時效取得地上權登記審查要點第 16 點前段規定。又因該委員會 98 年 1 月 22 日 98 年第 1 次會議調

處結

果以本案已訴請法院審理而為不予調處，即難認本案訴願人與異議人間對登記之法律關係未有爭執發生。是訴願主張，係誤解法令，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關以依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，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 劉 宗 德

委員 陳 石 獅
委員 陳 媛 英
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 林 勤 綱
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 6 月 26 日

市長 郝 龍 斌
(公假)

副市長 吳 清 基 (代行)

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)