

訴 願 人 孫○○

訴 願 代 理 人 孫○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因時效取得地上權位置測量事件，不服原處分機關民國 99 年 1 月 4 日松山駁字第 2 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

- 一、訴願人委任案外人林○○以原處分機關民國（下同）98 年 11 月 16 日收件松山土字第 454 號土地複丈申請書，就本市松山區延吉段○○小段○○地號土地（下稱○○土地），為時效取得地上權位置測量之土地複丈申請。經原處分機關審查後以 98 年 11 月 27 日松山補字第 330 號補正通知書（下稱第 1 次補正通知），通知訴願人略以：「主旨：臺端於民國 98 年 1 月 16 日申請他項權利位置測量.....經查尚有下列事項須予補正，應於接到本通知之日起 15 日內，前來本所補正，逾期不補正或補正不完全者，依地籍測量實施規則第 213 條規定予以駁回。請補正事項：一、主張時效完成，請填明占有起迄日期及期間，並檢附占有事實之證明文件憑辦.....。」
- 二、嗣訴願人補正相關資料後，經原處分機關審查發現○○土地前占有人孫○○已於 82 年死亡，訴願人於 96 年始將戶籍遷入○○土地上之建物，乃以 98 年 12 月 16 日松山補字第 330 號補正通知書（下稱第 2 次補正通知），通知訴願人略以：「主旨：臺端於民國 98 年 11 月 16 日申請他項權利位置測量.....經查尚有下列事項須予補正，應於接到本通知之日起 15 日內，前來本所補正，逾期不補正或補正不完全者，依地籍測量實施規則第 213 條規定予以駁回。請補正事項：前占有人 82 年已死亡，現占有人 96 年始遷入該址，已中斷，未符合繼續占有之規定。另占有人主張合併計算前占有人占有時間，惟占有人是否具繼承權及繼承順序亦請釐清（地籍測量實施規則第 208 條）。」
- 三、經訴願人於 98 年 12 月 31 日向原處分機關提出說明書，並檢附臺灣臺北地方法院家事法庭 83 年 1 月 28 日 83 年度繼字第 64 號通知及遺產分割協

議書等資料，說明其繼續占有○○土地及其為○○土地上建物之繼承人等情。惟原處分機關審認訴願人並未補正完全，遂以99年1月4日松山駁字第2號駁回通知書通知訴願人略以：「主旨：臺端於民國98年1月16日申請他項權利位置測量.....因下列原因，依地籍測量實施規則第213條規定駁回，檢還原案.....。駁回原因：一、經本所以98年11月27日（松山）補字第330號補正通知單通知補正，惟已逾15日尚未補正完全（地籍測量實施規則第213條第1項第3款）二、本案前占有人82年已死亡，現占有人96年始遷入該址，已中斷，未符合地籍測量實施規則第208條繼續占有之規定.....。」上開通知書於99年1月6日送達，訴願人不服，於99年2月2日經由原處分機關向本府提起訴願，3月8日補充訴願理由及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

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。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」第108條規定：「於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、永佃權、地役權或典權登記時，應提出位置圖。因主張時效完成，申請地上權或地役權登記時，應提出占有範圍位置圖。前二項位置圖應先向該管登記機關申請土地複丈。」第118條第1項規定：「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。」地籍測量實施規則第205條第1項第4款規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：.....四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請。」第207條第1項規定：「申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。」第208條規定：「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。」第211條第1項規定：「登記機

關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人或代理人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。」第 212 條第 1 項規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規定繳納土地複丈費。」第 213 條第 3 款規定：「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」

時效取得地上權登記審查要點第 2 點規定：「占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。」

第 11 點規定：「占有人主張與前占有人之占有時間合併計算者，須為前占有人之繼承人或繼受人。前項所稱繼受人指因法律行為或法律規定而承受前占有人之特定權利義務者。」

內政部 92 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0920006790 號函釋：「查本部前開函釋意旨為：『申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依「時效取得地上權登記審查要點」等有關法令規定審查相符後，始准予辦理。』，惟地籍測量實施規則第 208 條條文業經本部 92 年 3 月 25 日台內地字第 0920069684 號令修正為：『依第 205 條第 1 項第 4 款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。』，該函釋意旨與上開修正條文不符，爰予停止適用。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人已於法定期間依原處分機關通知補正，並敘明前占有人孫○○於 82 年 12 月 1 日死亡，其繼承人孫○○、孫○○等 2 人拋棄繼承，其餘繼承人為孫○○之配偶、訴願人及孫○○等 3 人，遺產分割協議時，○○土地上之建物由訴願人繼承取得。訴願人繼承被繼承人地上權及權利標的，而此權利係存續存在的，原處分機關以本件申請未符合地籍測量實施規則第 208 條繼續占有之規定駁回，即有違誤。

(二) 依民法第 947 條規定，占有人之繼承人或受讓人，得就自己占有或將自己占有與其前占有之占有合併主張，本件前占有人自 59 年至 82 年間占有○○土地早已逾時效取得地上權所要求之 20 年，惟是否主張占有之合併，占有之繼承人或受讓人得選擇之，原處分機關主張占有之繼承人僅得將自己之占有與其前占有之占有合併而為主張，而非繼承其時效取得地上權之登記請求權，實有誤會。

三、查本案訴願人就○○土地向原處分機關申辦時效取得地上權位置測量，經原處分機關依地籍測量實施規則第 208 條等相關規定，審認訴願人所提文件尚有前述須補正事項，乃分別以第 1 次及第 2 次補正通知，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，因訴願人逾期未依補正事項完全補正，原處分機關遂駁回其複丈申請，固非無見。

四、惟按地籍測量實施規則第 208 條規定，以時效完成申請複丈者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。本件訴願人以時效完成取得○○土地地上權為由，向原處分機關申請○○土地地上權位置測量，經原處分機關兩次通知訴願人補正，並經訴願人補正四鄰證明文件等相關資料在案。則倘原處分機關認訴願人補正所提出之四鄰證明等文件，其內容尚不足證明訴願人繼續占有○○土地之事實，似宜再次闡明訴願人應再補正之事項及內容，指導訴願人完全補正，以期便捷，而非逕予駁回；況原處分機關於第 2 次補正通知之內容，已涉及訴願人與前占有之占有時間是否得合併計算，及訴願人是否為前占有之繼承人與繼承順序等問題，乃涉及時效取得地上權登記審查要點第 11 點規定之內容，是否與 92 年 3 月 25 日修正之地籍測量實施規則第 208 條規定及內政部 92 年 5 月 9 日內授中辦地字第 0920006790 號函釋意旨相符？容有疑義。是本件原處分機關以前開理由遽將訴願人之申請駁回，揆諸首揭規定及函釋意旨，原處分自難謂允洽。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會代理主任委員 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 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 4 月 16 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍 決行