

訴 願 人 江○○

訴 願 代 理 人 吳○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因申請時效取得地上權登記事件，不服原處分機關民國 99 年 3 月 26 日 099 北投字 043810 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委由代理人吳○○檢具戶籍謄本、土地使用分區證明、稅籍資料及其他項權利位置圖等相關文件，以原處分機關收件民國（下同）99 年 3 月 2 日北投字第 4381 號土地登記申請書，就本市北投區桃源段 4 小段 164 地號土地（下稱系爭土地）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 99 年 3 月 4 日 099 北投字 043810 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 99 年 3 月 12 日送達。惟於補正期間系爭土地所有權人戴○○及戴○○等 2 人以 99 年 3 月 24 日異議書，向原處分機關提出異議，主張訴願人係無權占有系爭土地，且與其等 2 人間有私權爭執。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 項規定及行政法院 81 年度判字第 1796 號判例意旨，以 99 年 3 月 26 日 099 北投字 043810 號駁回通知書駁回訴願人之申請，並另以 99 年 4 月 1 日北市土地一字第 09930591700 號函復異議人戴○○及戴○○等 2 人在案。上開駁回通知書於 99 年 3 月 30 日送達，訴願人不服，於 99 年 4 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 55 條第 1 項規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查……。」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 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。前四項規定，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，公告期間為三十日，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五十七條第一項第三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。……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：時效取得地上權登記審查要點第 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。

三、查訴願人委由代理人吳○○以原處分機關收件 99 年 3 月 2 日北投字第 4381 號土地登記申請書，就系爭土地申請時效取得地上權登記，案經系爭土地所有權人戴○○及戴○○等 2 人以 99 年 3 月 24 日異議書向原處分機關提出異議，有上開異議書影本附卷可稽。原處分機關爰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、至訴願人主張本件申請案應依時效取得地上權登記審查要點第 16 點規定，依有關法令規定續予審查或依職權調處云云。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、第 57 條第 1 項第 3 款及時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 2 項規定自明。查本件申請時效取得地上權登記案，經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，則該補正之期間仍屬原處分機關審查本案之審查期間；是於審查期間內，系爭土地所有權人戴○○及戴○○等 2 人於 99 年 3 月 24 日以異議書向原處分機關提出異議，而該異議書所述內容主張訴願人乃無權占有，即係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地權權利有所質疑且出面爭執，即屬涉及私權爭執，核與時效取得地上權登記審查要點第 16 點規定「……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……。」情形有別。訴願主張，顯係誤解。從而，原處分機關依前揭規定及判例意旨，以 99 年 3 月 26 日 099 北投字 043810 號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，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 蔡立文  
副主任委員 王曼萍

委員 劉 宗 德  
委員 陳 石 獅  
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 99 年 6 月 21 日  
市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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)