

臺北市政府 99.11.19. 府訴字第 09970131000 號訴願決定書

訴 願 人 王○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因時效取得所有權登記事件，不服原處分機關民國 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號駁回通知書及民國 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號駁回通知書部分，訴願駁回。

二、關於 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書部分，訴願不受理。事實

一、訴願人於民國（下同）99 年 6 月 22 日以書面檢附房屋委建契約書、鑑定證明書及本市建築管理處會勘紀錄表等文件，以通信方式向原處分機關就本市大安區仁愛路○○段○○號○○樓之○○建物（下稱系爭 13 樓之 1 建物）申請時效取得所有權登記。案經原處分機關以 99 年 6 月 22 日大安字第 19 8610 號登記案收件，嗣審認系爭 13 樓之 1 建物所

屬之大樓領有 66 使字第 xxxx 號使用執照，已辦竣建物所有權第一次登記，使用執照建築物樓層範圍僅至 12 層，爰核認本件尚有應補正事項，乃以 99 年 7 月 8 日北市大地一字第 09930942000 號函檢送 099 大安字 198610 號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，該補正通知書載以：「……三、補正事項：1. 本案登記申請書格式欠合，請檢附登記申請書、登記清冊、申請人身分證明文件及相關證明文件憑辦。（土地登記規則第 34、56 條） 2. 本案非屬得以通信申辦案件，請由申請人持國民身分證正本至本所核對身分，倘委託代理人申請，請於申請書第 7 欄填明代理人並用印，代理人請持上開證件到所核對身分。（土地登記規則第 37 條、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第 2 點） 3. 本案申請人主張時效取得建物所有權，請依民法及土地登記規則規定，提出以所有之意思及和平、公然繼續占有他人未登記不動產之證明文件。（民法第 769、770、771、772、土地登記規則第 118 條） 4. 本案標的尚未辦理保存登記，請同時繳費申請建物所有權第一次測量及登記。（土地登記規則第 78~84 條、地籍測量實施規則第 279~281 條）」該函於 99 年 7 月 8 日送達。嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規

則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號駁回通知書駁回訴願

人之申請。該駁回通知書於 99 年 7 月 30 日送達。

二、訴願人復於 99 年 7 月 16 日再以書面檢附本府 99 年 7 月 8 日府都建字第 09902069000 號函及本

市建築管理處違建拆除現場照相黏貼卡等相關文件，以通信方式向原處分機關就本市大安區仁愛路○○段○○號○○樓頂平臺及建物（下稱系爭 12 樓頂建物）申請時效取得所有權登記。經原處分機關以 99 年 7 月 16 日大安字第 214870 號登記案收件，並審認仍有上開相同應補正事項，爰再以 99 年 7 月 26 日北市大地一字第 09931067000 號函檢送 099 大安字 214870 號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，該補正通知書載以：「……三、補正事項：1. 本案登記申請書格式欠合，請檢附登記申請書、登記清冊、申請人身分證明文件及相關證明文件憑辦。（土地登記規則第 34、56 條） 2 . 本案非屬得以通信申辦案件，請由申請人持國民身分證正本至本所核對身份，倘委託代理人申請，請於申請書第 7 欄填明代理人並用印，代理人請持上開證件到所核對身份。（土地登記規則第 37 條、臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第 2 點）3. 本案申請人主張時效取得建物所有權，請依民法及土地登記規則規定，提出以所有之意思及和平、公然繼續占有他人未登記不動產之證明文件。（民法第 769、770、771、772、土地登記規則第 118 條） 4. 本案標的尚未辦理保存登記，請同時繳費申請建物所有權第一次測量及登記。（土地登記規則第 78~84 條、地籍測量實施規則第 279~281 條）」該函於 99 年 7 月 28 日送達。嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書

駁回訴願人之申請。該駁回通知

書於 99 年 8 月 11 日送達，訴願人不服上開 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號及 99 年

8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書，於 99 年 8 月 17 日向本府提起訴願， 9 月 3

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號駁回通知書部分：

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 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。」行為時第 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。」臺北市各地政事務所受理通信申請土地登記實施要點第 1 點規定：「為便利土地、建物權利人申辦簡易登記案件、簡化手續、加強為民服務，特訂定本要點。」第 2 點第 1 項規定：「本要點適用之土地登記種類如下：（一）住址變更登記。（二）抵押權全部塗銷登記。（三）預告登記。（四）預告登記之塗銷登記。（五）權利書狀換發。（限於因重測、重劃、逕為分割、逕為更正、行政區域調整及徵收之權狀換發。）（六）加註書狀。（七）門牌整編登記。（八）更正登記。（限於姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址及門牌錯誤，經戶政機關更正有案者。）（九）更名登記。（限自然人經戶政機關辦竣姓名變更登記有案者。）」

二、本件訴願及補充理由略以：民法物權編施行法第 8 條規定優於土地登記規則第 57 條規定，臺北市政府 99 年 7 月 8 日府都建字第 09902069000 號函優於原處分機關 99 年 7 月 28 日 09

9 大安字 198610 號及 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書，原處分機關不得背離民

法第 769 條、第 770 條、第 771 條及第 772 條、土地法及中央法規標準法等規定。訴願人確係以所有之意思占有他人未登記之不動產連續 20 年或 10 年，得依法登記。

三、查訴願人檢具如事實欄所述之相關資料，以通信方式向原處分機關就系爭 13 樓之 1 建物及系爭 12 樓頂建物申請時效取得所有權登記。案經原處分機關查認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人依限補正。嗣因訴願人逾期仍未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張民法物權編施行法第 8 條規定及臺北市政府 99 年 7 月 8 日府都建字第 09902

069000 號函應優先適用，原處分機關不得背離民法第 769 條、第 770 條、第 771 條及第 772

條等規定；訴願人確係以所有之意思占有他人未登記之不動產連續 20 年或 10 年，得依法登記云云。按申請登記所應提出之文件不符或欠缺，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。申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，此為前揭土地登記規則第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。查本件訴願人以通信方式申請時效

取得所有權登記，經原處分機關審認本件並非得以通信方式辦理及有其他如事實欄所述應補正事項，爰通知訴願人依限補正，惟訴願人逾期並未補正，原處分機關駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關以訴願人逾補正期限未補正為由，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書部分：

- 一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 77 條第 6 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……六、行政處分已不存在者。」
- 二、本件嗣經原處分機關重新審查後，以補正期限計算錯誤，乃以 99 年 8 月 23 日北市大地一字第 09931199800 號函通知訴願人，撤銷上開 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書

。準此，此部分原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸首揭規定，自無訴願之必要。

參、另有關訴願人申請現場勘驗部分，經查關於 99 年 7 月 28 日 099 大安字 198610 號駁回通知

書部分，係原處分機關命訴願人依限補正，訴願人逾期未補正，而經原處分機關駁回在案；又關於 99 年 8 月 6 日 099 大安字 214870 號駁回通知書部分，業經原處分機關自行

撤

銷已不存在，與現場建物狀態均無關聯，依訴願法第 74 條第 1 項規定，核無勘驗之必要，併予敘明。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分無理由，依訴願法第 77 條第 6 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 11 月 19 日

市長 郝龍斌 請假
副市長 林建元 代行

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)