

確認地上權存在之訴，在未獲確定判決前，他人復就同一建物同一位置再主張時效取得地上權登記，應予受理

發文機關：內政部

發文字號：內政部 88.11.15. 台內中地字第8821404號函

發文日期：民國88年11月15日

按「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。」分別為土地登記規則（以下簡稱本規則）第 114 條第 1 項及第 2 項所明文。本案申請人就系爭土地主張時效完成，申請地上權登記，登記機關受理後應即審查，除有本規則第 50 條、第 51 條第 1 項規定應予通知補正或駁回其登記之情形外，登記機關自應依本規則第 114 條第 2 項及第 3 項規定，公告並同時通知系爭土地所有權人。貴府來函說明三認地上權屬用益物權之一種，基於用益物權之排他性及獨立性，系爭土地前有呂○○女士申請時效取得地上權登記，並經提起確認地上權存在之訴中，如准本案申請人陳○○先生就同一建物同一特定位置再申辦時效取得地上權登記者，恐有侵害呂○○女士先主張占有權利之虞，固有所慮，然此已涉及當事人間私權事實之認定，非登記機關得據以准駁系爭登記案件之考量依據，合先說明。又依訴願法第 27 條準用同法第 24 條規定，「訴願之決定確定後，就其事件有拘束各關係機關之效力。」本案既經臺灣省政府 88 年 9 月 6 日以 88 府訴字第 159598 號再訴願決定書決定「原決定、原處分均撤銷，由原處分機關另為處分」在案，自宜依照上開訴願決定意旨辦理。