

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因時效取得地上權位置勘測事件，不服原處分機關所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於八十六年十月二日以時效取得地上權為由，向原處分機關申請本市中山區○○段○○小段○○地號土地地上權位置勘測（原處分機關收件字號：中字第二八八號），經原處分機關以八十七年二月七日中字第二八八號通知訴願人略以：「……本案因左列原因，依規定應駁回，……二、依法不應複丈者。……依臺灣省政府農林廳林務局八十七年一月十二日八十七林政字第一六四號函，本筆土地係保安林地亦屬法定林業用地，不得供其他用途之使用。既本案違反土地使用管制法令，占有人即不得申請時效取得地上權登記為權利人，其申請複丈則不符合地籍測量實施規則第二百二十四條第一項第四款規定（修正後第二百零五條第一項第四款）。……」上開通知於八十七年二月十二日送達，訴願人不服，於八十七年三月十日向本府提起訴願，四月十七日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第八十二條規定：「凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。但經該管市縣地政機關核准，得為他種使用者，不在此限。」

森林法第二十二條規定：「國有林、公有林及私有林有左列情形之一者，應由中央主管機關編為保安林……八、為保存名勝、古蹟、風景所必要者。九、為自然保育所必要者。」第二十四條規定：「保安林之管理經營，不論所有權屬，均以社會公益為目的。…」

同法施行細則第五條規定：「編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用，但經省（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同內政部核准者，不在此限。土地在未編定使用地之類別前，依其他法令適用林業用地管制者，準用前項之規定。」

土地登記規則第一百零三條第二項、第三項規定：「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。」

地籍測量實施規則第二百二十三條規定：「土地有左列情形之一者，得申請土地複丈.. . . . 四、宗地之部分設定地上權. 者。」修正前第二百二十四條第一項第四款規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地地政事務所為之。但有左列情形之一者，各依其規定辦理. 四、依民法第七百六十九條至第七百七十二條規定，取得土地權利登記請求者，應由權利人申請。」第二百三十一條規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後經審查有左列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之. 二、依法不應受理者。 」

時效取得地上權登記審查要點二規定：「於一宗土地之特定部分主張取得地上權者，申請人應先行單獨申請測繪地上權位置圖。」三規定：「占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記. 使用違反土地使用管制法令者。 」

司法院釋字第四〇八號解釋：「. . . . 土地法第八十二條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。占有土地屬農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地者，性質上既不適於設定地上權，內政部於中華民國七十七年八月十七日以臺內地字第六二一四六四號函訂頒時效取得地上權登記審查要點第三點第二款規定占有人占有上開耕地者，不得申請時效取得地上權登記，與憲法保障人民財產權之意旨，尚無牴觸。」

最高法院七十二年度臺上字第五〇四〇號判決：「公有公用物或公有用物具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。 」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 訴願人於三十九年間即已占有系爭土地，並於其上建有房屋乙幢，同時種植竹木、果樹，且於其有工作物，則訴願人顯係以地上權時效取得之意思而占有使用該土地，因此訴願人自得申請登記為地上權人，豈料原處分機關遽駁回訴願人他項權利位置勘測之申請。
- (二) 系爭土地之地目為「旱」，並非林地，故原處分機關謂該地係屬保安林地，尚有誤會。且訴願人至五十九年即已取得地上權，因此該地縱屬保安林地，亦有查明係何時編為保安林地之必要。
- (三) 依森林法第四條、第二十七條第一項及同法施行細則第五條規定，保安林地亦允許地上權存在。
- (四) 國司法實務見解：「公有土地. 其所(有)權屬於國家。國家為公法人，占有公法人之土地，自屬民法第七百六十九條、第七百七十條所謂占有他人之不動產。故公有土地，除土地法第八條（即現行土地法第十四條）所定不得私有者外，亦有取得時效之適用。」（參司法院院字第二一七七號解釋）且有關時效取得地上權之要件，除依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條之規定、地籍測量實施規則第二百二十三條第四款、第二百二十四條第一項第四款及土地登記規則第一百十四條第一項規定外，並無其他

法律或法律授權訂定之命令，增設前開時效取得地上權之要件。原處分機關用以駁回訴願人申請所依之時效取得地上權登記審查要點第三條第四款規定，乃補充規定抵觸法律及未有法律授權而訂定命令，增設權利取得之要件，增加法律對於人民此項財產取得之限制，應屬違法而無效。

三、按時效制度係為公益而設，依取得時效制度取得之財產權應為憲法所保障。惟法律之所以承認時效取得制度，係因真正權利人長期怠於行使其權利，反由無權利人占有使用並因此而建立新之法律關係，為謀法秩序之安定，始規定由無權占有人取得其權利，故時效取得就權利取得之一方言，乃無對價、無合意且無權占有他人之土地，並進而取得他人之財產權，就權利喪失之一方言，係既得權利之喪失或受限制。為平衡雙方之利益，時效取得之要件，應從嚴解釋，如有疑問，應為有利於權利喪失或受限制者而為解釋，始為合理。前揭森林法有關編為林業用地之規定，係在於保護國土環境，亦為維護公共利益所必要，林業主管機關依據森林法第六條規定授權所為之林地編定，自難認其違反法律保留原則。此觀司法院釋字第四〇八號解釋亦明。

四、復按主張因時效完成取得地上權之占有人申請時效取得地上權登記時，依前揭土地登記規則第一百零三條第二項規定，應提出占有範圍位置圖。登記機關於接收該申請登記案件時，除首先應就申請書等相關證明文件所載有以行使地上權之意思而為占有之土地，是否與經測量後占有範圍位置圖所揭示之土地互相吻合以外，並應依前揭審查要點規定之各項要件加以審查，如就申請人所附證明文件之內容彼此不符或矛盾，以致欠缺證據證明力者，地政機關自得通知補正或予以駁回。

五、卷查本件訴願人主張系爭土地為「旱」地目乙節，既經原處分機關向臺灣省政府農林廳林務局函查，獲該局以八十七年一月十二日林政字第〇〇一六四號函復略謂，系爭土地係保安林地亦屬法定林業用地；且依日據時期土地臺帳記載，系爭土地地目自日據時期即屬「山林」，嗣光復後於民國四十一年一月二十四日復經銓定為「林」地目在案。本件原轉載所生之錯誤，業經原處分機關更正為正確之「林」地目，有日據時期土地臺帳、光復後至地籍圖重測前之土地登記謄本影本、北安重測結果清冊影本、八十七年五月二十五日更正後之土地登記謄本等在卷可稽，訴願主張占有土地之地目既非「旱」地目，且系爭土地在訴願人所主張占有之民國三十九年以前既自始屬於國有林業用地，則揆諸前揭法令及司法院解釋意旨，系爭土地性質上既不得設定地上權，原處分機關依法予以駁回，尚無違誤，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張富美

委員 鄭傑夫

委員 楊松齡

委員 薛明玲
委員 王清峰
委員 黃昭元
委員 陳明進
委員 王惠光

中 華 民 國 八 十 七 年 七 月 十 四 日

市長 陳水扁

訴願審議委員會主任委員 張富美 決行

如認原處分違法或不當而對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起三十日內，向內政部提起再訴願，並抄副本送本府。

（內政部地址：臺北市徐州路五號）