

訴 願 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市士林地政事務所

右訴願人因時效取得地上權測量登記事件，不服原處分機關八十八年六月二十九日士丈字第三八七號通知所為之駁回處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

緣訴願人主張其於六十八年五月二十日以竹木為目的和平善意占有本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號之土地，並繼續使用迄今，已取得地上權為由，於八十八年五月二十七日向原處分機關申請時效取得地上權位置勘測及登記；案經原處分機關以八十八年五月三十一日士丈字第三八七號補正通知書通知訴願人就占有所有由發生之事實證明文件、占有時效之確切起迄期間、四鄰之證明人及當時之土地使用分區證明等事項補正，訴願人於八十八年六月十一日以補正聲明書提出補正，嗣因訴願人未依通知補正事項完全補正，原處分機關乃以八十八年六月二十九日士丈字第三八七號通知，駁回訴願人時效取得地上權測量之申請。訴願人不服，於八十八年七月三十日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件提起訴願日期（八十八年七月三十日）距原處分書發文日期（八十八年六月二十九日）已逾三十日，惟原處分機關未查明原處分書送達日期，訴願期間無從起算，自不生訴願逾期問題，合先敘明。

二、按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二百零五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，應由權利人申請。」第二百零七條第一項規定：「申請複丈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。」第二百零八條規定：「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，由地政事務所依土地登記相關法規審查之。」第二百十二條第二款規定：「地政事務所受理複丈申請案件，經審查有左列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知

書之日起十五日內補正。.....二、申請書或應提出之文件與規定不符者。」第二百十三條第三款規定：「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。.....三、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

時效取得地上權登記審查要點第一點規定：「占有人申請時效取得地上權登記，應合於民法有關時效取得之規定，並依土地登記規則第一百十四條辦理。」第二點規定：「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、本件訴願理由略謂：

訴願人自出生即居住於現戶籍地房屋，該屋原建於日據時期，並於四十一年九月十五日完成建物第一次登記，系爭土地（本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號）原為該屋之圍牆範圍，嗣五十五年間以地上權人之意思，陸續於系爭土地上搭建廠房、廁所及作為工作物堆置場使用迄今。八十八年五月二十七日訴願人檢具土地四鄰證明、印鑑證明、戶籍謄本等相關文件向原處分機關申請地上權位置勘測及地上權登記（土地登記申請書上填載之原因發生日期為六十八年五月二十日），經原處分機關以八十八年五月三十一日通知書通知補正，訴願人於六月十一日逐一補正並敘明理由駁斥不法刁難之補正事項；然原處分機關逕以補正相同之事由駁回申請，實難甘服。

四、按主張因時效取得地上權者，於申請地上權登記前，應先向該管登記機關申請土地複丈，取得占有範圍位置圖，為首揭土地登記規則第一百零三條第二項、第三項及時效取得地上權登記審查要點第二點所明定。是以，申請因時效取得地上權登記與主張時效取得地上權而申請土地複丈，為二階段行為。亦即，應先向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積後，始得進入地上權登記申請程序，合先指明。

五、卷查訴願人於八十八年五月二十七日檢具土地四鄰證明、戶籍謄本等相關文件，主張自六十八年五月二十日以竹木為目的占有系爭土地並繼續使用迄今，向原處分機關申辦時效取得地上權位置勘測及登記，案經原處分機關依首揭規定審查後，以八十八年五月三十一日士丈字第三八七號補正通知書，通知訴願人就「一、請攜帶印章補辦認章手續。二、請檢附民國六十八年五月二十日當時之土地使用分區證明。三、請檢具申請人於申請書所載之占有所由發生之事實證明文件及並應證明占有之始即以行使地上權之意思而占有.....。四、本案請於申請書填明全部土地所有權人之現住所，如土地所有權人死亡者，應填明其繼承人及該繼承人之現住址，並檢附土地所有權人或繼承人之戶籍謄本憑辦。」等事項辦理補正，訴願人於八十八年六月十一日以補正聲明書提出補正，案經原處分機關審查結果，因訴願人未依通知補正事項完全補正，原處分機關依首揭規定，以八十八年六月二十九日士丈字第三八七號通知予以駁回，尚非無據。

六、惟查首揭土地登記規則第一百零三條第二項、第三項及時效取得地上權登記審查要點第

二點所以令主張因時效取得地上權者應「先行單獨」向該管登記機關申請土地複丈，乃寓有藉測繪事件促使有異議之土地所有權人得儘速進行確認地上權是否存在（按依地籍測量實施規則第二百一十一條第一項規定，地政事務所複丈時應通知關係人到場），毋庸待至登記、公告程序始提出異議，俾使土地權利狀態得以早日確定之意。況倘審核地上權測繪申請案即已審究地上權登記應備文件，則首揭土地登記規則第一百零三條第二項、第三項及時效取得地上權登記審查要點第二點有關主張因時效取得地上權者，於申請地上權登記前，應先行單獨向該管登記機關申請土地複丈，取得占有範圍位置圖之規定，豈非形同具文？自非法規之意旨所在。又依時效取得地上權申請者，由地政事務所依土地登記相關法規審查之，雖為首揭地籍測量實施規則第二百零八條所明定；然勘測之申請，尚未進入登記程序，當事人間之權益並未發生變動，尚無法律上正當利益須予保護，而應予限制勘測申請之必要。本件訴願人申請地上權位置複丈，原處分機關以訴願人未依通知補正事項（時效取得地上權登記應備文件）完全補正，而駁回訴願人地上權位置勘測之申請，揆諸首揭規定及上開說明，原處分自難謂允洽。爰將原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為有理由，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 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 王惠光
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 十 二 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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。