

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登記事件，不服原處分機關八十九年六月二十七日新測駁字第〇〇〇一二二號駁回通知，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於八十九年五月二十二日填具土地複丈申請書及土地登記申請書，檢附八十九年房屋稅單、身分證影本各一份及戶籍謄本向原處分機關申請本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號時效取得地上權。案經原處分機關審查，認為訴願人所提證件有缺漏，爰以八十九年六月八日新測補字第〇〇〇二三三號補正通知請訴願人於接到通知之日起十五日內補正。訴願人於八十九年六月中檢附〇〇〇之四鄰保證書、印鑑證明及八十九年度土地使用分區使用及公共設施用地證明書至原處分機關，並詢問原處分機關承辦人行使地上權之證明如何取得等問題。原處分機關承辦人則以訴願人所提文件不符規定，請訴願人另備妥相關文件送審，並未收件。嗣因訴願人已逾通知補正期限未補正，原處分機關遂以八十九年六月二十七日新測駁字第〇〇〇一二二號通知，駁回訴願人之申請，該通知於八十九年七月四日送達訴願人，訴願人不服，於八十九年七月三十一日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第七百七十二條規定：「前四條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。」

地籍測量實施規則第二百零八條規定：「……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。」第一百二十二條規定：「……經審查有下列各款情形之一者，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。……」第一百十三條規定：「……收件後經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」

土地登記規則第五十一條規定：「……登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……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。……」第一百十四條規定：「……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。……」

時效取得地上權登記審查要點：「一、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。二、占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。三、占有人有左列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記……（四）使用違反土地使用管制法令者。……七、占有土地四鄰之證明人，於占有人開始占有時及申請登記時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始有行為能力為限。出具證明時應添附印鑑證明。八、占有人申請登記時，應填明土地所有權人之現住址及登記簿所載之住址……」

內政部八十二年三月二十五日臺內地字第八二〇三〇九三號函釋：「……申請人主張因時效完成申請地上權位置勘測，地政事務所應先依『時效取得地上權登記審查要點』等有關法令規定審查相符後，始准予辦理……」

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人接獲原處分機關之補正通知，隨即依該通知於申請書上敘明係依民法第七百七十二條準用民法第七百六十九條之規定，主張占有時效完成取得地上權，並填具土地權利人姓名，同時檢附戶籍謄本、占有土地四鄰證明、分區使用證明等文件，交予承辦人員，詎該承辦員表示尚須檢附法院判決以證明訴願人有行使地上權之意思，否則將逕予駁回登記聲請，其並拒絕收受上開訴願人所提之補正文件。
- (二) 時效取得地上權制度，係為公益而設，故凡合於民法地上權取得時效及土地登記規則之規定者，登記機關即應依法定程序予以公告，不得以增加法律所無限制之方式，要求申請人補正法律無明文規定之文件，否則即屬違反法律保留原則且侵害憲法所保障人民之財產權。
- (三) 訴願人已依法提出補正文件，並無任何逾期未補正或未照補正事項完全補正之情事，原處分機關拒絕收受訴願人之補正文件而以訴願人未補正為由，駁回訴願人之申請，顯然違反土地登記規則第一百十四條及時效取得地上權登記審查要點等規定，屬於違法之行政處分。

三、卷查訴願人於八十九年五月二十二日向原處分機關申請本市士林區〇〇段〇〇小段〇〇地號時效取得地上權，因未檢附時效取得地上權之相關證明等文件，案經原處分機關以八十九年六月八日新測補字第〇〇〇二三三號補正通知限期請訴願人補正，嗣並以訴願人逾期未補正，以八十九年六月二十七日新測駁字第〇〇〇一二二號通知，駁回訴願人之申請，有前揭二通知影本附卷可稽，是原處分尚非無據。

四、惟查本件據原處分機關答辯書記載略以，訴願人曾於前揭八十九年六月八日新測補字第 000 二三三號補正通知之補正期限內，就補正事項至原處分機關提出四鄰證明書，證明人為○○○，惟經原處分機關承辦人當場告知證明人○○○與訴願人為同筆土地之時效取得地上權人，訴願人上述證明與規定不符，並請訴願人宜另覓保證人以符規定。原處分機關雖稱無拒收情事，純屬誤解，然訴願人既已於補正期限內檢送相關文件，乃為原處分機關所不否認，則姑且不論該等文件是否已符合規定，原處分機關均應予以收件，依法進行實體審查，再以書面為準駁；其未予收件，僅逕由承辦人口頭告知不符規定，嗣後又以訴願人逾期未補正，而由程序駁回訴願人之申請，該行政處分顯有不當。從而，原處分應予撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條規定，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 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中華民國八十九年十一月二十三日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行