

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因申請時效取得地上權位置勘測事件，不服原處分機關八十七年十一月三十日北市松地二字第八七六一六二〇四〇〇號函所為之處分，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

- 一、緣訴願人經法院拍賣取得○○○坐落於祭祀公業○○○所有本市南港區○○段○○小段○○地號土地之建物（門牌號碼：臺北市○○○路○○段○○巷○○弄臨○○之○○號），並於八十七年三月十一日以時效完成取得地上權為由，分別填具土地複丈及登記申請書，向原處分機關申請時效取得地上權位置勘測及登記，經原處分機關以八十七年三月十六日南港字第五六號補正通知書通知訴願人以：「臺端...申請土地複丈...一案，...請補正事項...十四、案附義務人（○○○）戶籍謄本有他遷，應提出占有土地四鄰之證明書，並檢附證明人之印鑑證明。有關有無違反土地分區使用，依內政部七十八年三月二日臺內地第六七五五〇號函規定應由申請人檢附該管市縣都市計畫主管機關核發之證明文件辦理。本案係八十四年二月一日由法院取得地上建物，如欲主張與前占有人（○○○）之占有時間合併計算者，應提出○○○君主張時效占有之證件。」
- 二、因訴願人逾期未補正，原處分機關乃以八十七年三月三十一日南港字第五六號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，向本府提起訴願，經本府以八十七年十月二十一日府訴字第八七〇八一三四八〇一號訴願決定：「一、關於時效取得地上權位置勘測部分，原處分撤銷，由原處分機關另為處分。二、關於時效取得地上權登記部分，訴願駁回。」有關時效取得地上權登記部分，訴願人向內政部提起再訴願，現由該部審理中；至時效取得地上權位置勘測部分，嗣經原處分機關以八十七年十一月三十日北市松地二字第八七六一六二〇四〇〇號函通知訴願人檢附原申請案及補齊通知補正事項至該所收件憑辦。訴願人仍不服，於八十七年十二月二十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、查訴願法第二十四條規定：「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力。」八十七年二月十一日修正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。」第一百十四條第一項規定：「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。」

時效取得地上權登記審查要點第二點規定：「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。」

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：「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權者，應由權利人申請複丈，為地籍測量實施規則第二百二十四條（修正後第二百零五條）所規定。準此，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。申請上開土地複丈時，得同時填具登記申請書，並提出土地登記規則第一百十三條規定之有關權利證明文件，申請時效取得地上權登記。」

司法院釋字第三六八號解釋：「行政訴訟法第四條『行政法院之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力』，乃本於憲法保障人民得依法定程序，對其爭議之權利義務關係，請求法院予以終局解決之規定。故.....行政法院所為撤銷原決定及原處分之判決，係指摘其適用法律之見解有違誤時，該管機關即應受行政法院判決之拘束。」

二、本件訴願理由略以：

本件前次經訴願決定確定後並未另發生新事實，縱原處分機關函報市府地政處核示認仍應依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及地籍測量實施規則第二百零八條之規定辦理，姑不論依訴願法第二十四條規定，前訴願決定亦有拘束市府地政處之效力，市府地政處不得為與訴願決定意旨相背之函示，退步言，原處分所稱市府地政處之意見云云至多只能視為新證據，參照司法院二十五年院字第一四六一號解釋：「再訴願決定有拘束原處分及該決定官署之效力者，係指已訴願之事實業經決定者而言，若另發生新事實，當然得由該管官署另為處分，倘僅發現新證據，.....原處分及原決定官署自仍應受其拘束。」原處分機關仍應受原訴願決定之拘束。

三、卷查本件（關於時效取得地上權位置勘測部分）前經本府八十七年十月二十一日府訴字第八七〇八一三四八〇一號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關另為處分」，其理由略以：「.....三、關於時效取得地上權位置勘測部分：按主張因時效取得地上權者，於申請時效取得地上權登記前，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，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。職是，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。簡言之，亦得僅單獨向登記機關申請測繪其因時效取得地上權之位置面積，而不進入地上權登記申請程序。然倘係一併申辦時效取得地上權登記時，則依首揭內政部函釋，自應依有關法令規定分別審查辦理。本件訴願人向原處分機關一併申請因時效取得地上權位置測繪（複丈）及登記，原處分機關自應依關於時效取得地上權位置勘測之法令規定審查，揆諸該審查階段論之，並未進入地上權登記申請程序，原處分機關竟以訴願人未補正占有土地四鄰證明書及土地分區使用證明等為由，援引首揭土地登記規則意旨，駁回訴願人關於時效取得地上權位置勘測之申請案，則原處分機關以申請地上權登記應審查之事項限制訴願人之地上權測繪申請案，難謂允洽。蓋按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二百二十九條第一項規定，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。從而，此部分原處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。」

- 四、案經原處分機關依上開訴願決定意旨研議後，擬具辦法以八十七年十一月五日北市松地二字第八七六一四六一〇〇〇號函報本府地政處核示，經該處以八十七年十一月二十三日北市地一字第八七二三〇六七六〇〇號函復略謂：原處分機關前答辯理由未引用前揭八十七年二月十一日修正後之地籍測量實施規則之規定，故不同意原處分機關所提之研議辦法，本案仍應依前揭地籍測量實施規則規定及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意旨辦理。原處分機關爰以八十七年十一月三十日北市松地二字第八七六一六二〇四〇〇號函通知訴願人檢附原申請案及補齊通知補正事項至該所收件憑辦。
- 五、惟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，故不得以申請地上權登記應審查之事項限制地上權測繪申請案之法律依據及理由（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等規定），業經本府前訴願決定指明在案。依訴願法第二十四條規定，並參酌司法院釋字第三六八號解釋意旨，原處分機關及本府地政處等各關係機關即應受本府上開法律見解之拘束。茲原處分機關僅以報經本府地政處核復申請時效取得地上權位置測繪案件，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，並由地政事務所依土地登記相關法規審查之，為前揭修正後地籍測量實施規則第二百零五條第一項第四款及第二百零八條所明定為由，即作相同之處分，並未論明地籍測量實施規則第二百零五條第一項第四款及第二百零八條規定與本府前訴願決定引據之土地登記規則第一百零三條第二項、第三項、時效取得地上權登記審查要點第二點規定間之適用關係如何，原處分仍嫌率斷。
- 六、再者，地籍測量實施規則第二百零八條規定似指申請人（占有人）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其是否為占有人。原處分機關所稱依上開規定，單獨申請地上權勘測案件即應符合土地登記之相關法規等語，亦有疑義。又勘測之申請，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。縱使地政主管機關基於行政管理等原因，認單獨申請勘測即應符合土地登記之相關規定，亦應循修法途徑，訂立類如地籍測量實施規則第二百八十條：「申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書，並提出土地登記規則第七十三條所規定之有關權利證明文件。……」之規定，明確予以揭示為宜。從而原處分應予撤銷，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 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 四 月 二 十 一 日

市長 馬英九
訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行