

案 號： 1012080829
要 旨： 因時效取得地上權登記事件提起訴願
發文日期： 民國 101 年 10 月 05 日
發文字號： 北府訴決字第1012104330號
相關法條： [行政程序法 第 101 條](#)
[土地登記規則 第 118、57 條](#)

全 文：

新北市政府訴願決定書 案號：1012080829 號
訴願人 劉○英
原處分機關 新北市瑞芳地政事務所

上列訴願人因時效取得地上權登記事件，不服原處分機關 101 年 5 月 23 日瑞資駁字 000067 號駁回通知書所為之處分，提起訴願一案，本府依法決定如下：

主 文
訴願駁回。

事 實

緣訴願人檢具相關文件以原處分機關 101 年 5 月 15 日收件瑞登字第 14340 號申請書，就其占有坐落本市○○區○○段 266 及 267 地號土地（下稱系爭土地），向原處分機關申請時效取得地上權登記。案經系爭土地所有權人佳○世界股份有限公司向原處分機關提出異議，並分別於 100 年 9 月 22 日及同年 11 月 21 日向臺灣基隆地方法院起訴及追加起訴暨變更訴之聲明（100 年度重訴字第 59 號案審理中），請求訴願人拆屋還地，原處分機關認本案事涉私權爭執，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以首揭通知書予以駁回。訴願人不服，提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘訴辯意旨於次：

一、訴願意旨略謂：

- （一）訴願人向原處分機關就○○區○○里○○路 23 巷 2 號戶口所使用庭院土地，申請時效取得地上權復丈、審查、公告、登記事宜，該庭院原占領○○段 266 及 267 地號之各一部分，又一口水井占領同段 69 地號的一小部分，申請提出時，測量收件單位認為三個地號相連，固可共同使用一張申請書，但是應當收取三筆測量費用，後因 69 地號這一部分的共有人太多，訴願人無力查明，因此在測量課人員要求補件時，訴願人同意放棄對於 69 地號的申請。那麼對於已約定撤銷而未曾測量的同段 69 地號的規費 4,000 元，也當通知退費。
- （二）土地登記所有人對訴願人提請法院訴訟的標的，為房屋所直接占用之○○段 266 地號的 131.2 平方公尺（約 40 坪）部分，而訴願人在這次向地政事務所送件申請的範圍是 266 地號的庭院和 267 地號的竹木庭園，完全不涉及訟爭房屋直接占用的那一部分，為何要強迫百姓去轉成爭訟糾紛事件。就算行政規章明訂，只要土地登記所有人針對一個地號的一部分提起訴訟，則那筆地號的任何一部分要求申請時效取得權利登記就會干犯到私權爭執的規範，那麼 267 地號部分依法也不應裁定駁回。何況遍查憲法、民法、土地法等規定也沒這種規範條文。
- （三）綜上，訴願人請求原處分機關應歸還不當溢收費用，應實質審核訴願人就○○區○○段 266 地號之未涉訟部分及 267 地號之一部分之時效取得地上權資格等語。

二、答辯意旨略謂：本案訴願人於 101 年數次向本所申辦時效取得地上權登記，土地所有權人對於訴願人申請登記期間已發文檢附甘向臺灣基隆地方法院坦坦拆屋

地所有權人則於訴願人中請登記期間已發又徵則兵內室得登陸地力係既從地外至還地之訴訟相關證明文件予本所在案，另本所此次受理訴願人申辦時效取得地上權登記案，經查明土地所有權人確於 100 年 9 月 22 日及同年 11 月 21 日對訴願人及劉○俊等全體占用戶向臺灣基隆地方法院提起拆屋還地之訴及追加訴訟，該院以 100 年度重訴字第 59 號拆屋還地案審理中且尚未終結，因涉及私權爭執，本所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定駁回其申請，洵屬有據等語。

理由

- 一、按土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定：「有下列各款情形之一者，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。」同規則第 118 條第 1 項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及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。」次按時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定：「登記機關受理時效取得地上權登記案件，經審查無誤後，應即公告 30 日，並同時通知土地所有權人或管理者。土地經限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。前項通知，應以書面為之。第 1 項申請登記案件審查結果涉有私權爭執者，應依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定以書面敘明理由駁回之。」復按最高行政法院 81 年度判字第 1796 號判例：「……舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者，均包括在內。……，即在因時效取得地上權申請登記之情形，苟有人對申請人取得地上權權利正當與否有所質疑，出面爭執，亦屬申請案件涉及私權爭執。」
- 二、卷查本案訴願人檢具相關文件以原處分機關 101 年 5 月 15 日收件瑞登字第 14340 號申請書，就其占有坐落本市○○區○○段 266 及 267 地號土地向原處分機關申請時效取得地上權登記。案經原處分機關審查發現系爭土地所有權人佳○世界股份有限公司前於 100 年 9 月 22 日及同年 11 月 21 日向臺灣基隆地方法院起訴及追加訴訟，請求訴願人及訴外人劉○俊等人拆屋還地，此有系爭土地所有權人佳○世界股份有限公司民事起訴狀及追加起訴暨變更訴之聲明狀影本各 1 份附卷可稽；是系爭土地所有權人對訴願人取得系爭土地地上權權利正當與否有所質疑，出面爭執，應屬申請案件涉及私權爭執；準此，本案因涉及私權爭執，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款及時效取得地上權登記審查要點第 13 點規定，以系爭駁回通知書駁回訴願人所請，揆諸前揭規定及最高行政法院 81 年度判字第 1796 號判例要旨，洵屬有據。
- 三、至訴願人主張原處分機關應實質審核訴願人就○○區○○段 266 地號之未涉訟部分及 267 地號之一部分之時效取得地上權資格云云。惟查系爭○○段 266

地號總面積為 1639.83 平方公尺，其中之 131.2 平方公尺為訴願人占用部分，其餘部分由訴外人劉○俊等人占用中，然本案既由土地所有權人對訴願人及訴外人劉○俊等人提起拆屋還地訴訟，顯係對系爭○○段 266 地號整筆土地排除占用，並無訴願人所主張未涉訟部分。且本案經原處分機關實地勘查，發現系爭○○段 266 地號其上為大埔路 23 巷 2 號房屋坐落，267 地號為上述房屋之巷道、庭院及竹木，二地號間具有相同之使用目的，均為系爭時效取得地上權之客體而涉有私權爭執，是訴願人主張，均核無可採。從而原處分機關以本案涉及私權爭執，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以系爭駁回通知書駁回訴願人所請，於法並無不合，原處分應予維持。又訴願人另請求原處分機關退還不當溢收費用部分，原處分機關已於首揭駁回通知書附註欄之申請人應行注意事項第 6 點說明，關於已繳之登記費及權利書狀費，訴願人得於 5 年內請

求退還之，併予敘明。

四、未按行政程序法第 101 條規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之（第 1 項）。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人（第 2 項）。」經查本件訴願人係就其占有坐落本市○○區○○段 266 及 267 地號土地申請時效取得地上權登記，且依訴辯雙方陳述亦均以系爭二筆地號土地為原處分駁回之客體，而分別提出訴願及答辯，惟系爭駁回通知書僅記載「本案因○○區○○段 266 地號土地……」核有誤寫之顯然錯誤，原處分機關應依上揭行政程序法第 101 條規定更正之，附予指明。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

主任委員 邱惠美

委員 陳慈陽
委員 陳明燦
委員 蔡進良
委員 黃源銘
委員 劉宗德
委員 景玉鳳
委員 黃怡騰
委員 王藹芸
委員 王年水
委員 黃愛玲
委員 何瑞富

如不服本決定，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺北高等行政法院（地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）提起行政訴訟。

中華民國 101 年 10 月 5 日