

# 新北市政府訴願決定書

卷號：1002110014 號

訴願人：

地 址：

訴願人：

地 址：

原處分機關：新北市中和地政事務所（改制前臺北縣中和地政事務所）

上列訴願人因申請時效取得地上權事件，不服原處分機關 99 年

11 月 18 日北縣

駁回通知書，提起訴願一案，本府依

法決定如下：

## 主 文

關於原處分機關 99 年 11 月 18 日北縣

函部分，訴願不受理。

關於原處分機關 99 年 11 月 18 日

駁

回通知書部分，訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人等就坐落改制前（下同）臺北縣中和市四十張段

地號等 3 筆土地（下稱系爭土地），於 97 年 9 月 3 日申請時效取得地上權登記，經原處分機關審核後，公告訴願人申請時效取得地上權登記案，公告期限自 97 年 10 月 3 日至 97 年 11 月 3 日，公告期間土地所有權人及繼承人聲明異議。嗣因其申請時效取得地上權登記之系爭土地部分（地號）為道路用地，原處分機關遂撤銷對該筆土地原准予公告之行政處分。嗣訴願人於 98 年 12 月 7 日重新就其餘 2 筆土地申請時效取得地上權，經原處分機關審核後重行公告，公告期間自 99 年 1 月 11 日至 99 年 2 月 10 日止，公告期間土地所有權人及繼承人聲明異議，原處分機關復認本案因

土地所有權人已向司法機關訴請處理並審理中，已涉及私權爭執，  
爰以 99 年 11 月 18 日北縣

函撤銷對系

爭土地原准予公告之行政處分，並以 99 年 11 月 18 日

駁回通知書駁回訴願人所請；訴願人不服，向本  
府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘訴辯意旨於次：

一、訴願及訴願補充意旨略謂：

(一) 查 97 年度 及 99 年度 判決

乃拆屋還地訴訟，且尚未確定，且民事判決理由中  
之判斷無既判力。訴願人確係以行使地上權之意思  
而占有系爭土地，原處分機關撤銷原准予公告之行  
政處分，並駁回訴願人有關時效取得地上權之申  
請，顯係違誤，請撤銷原處分，發回原處分機關另  
為適法之處分，或自行變更准予訴願人就系爭土地  
為時效取得地上權之登記之決定等語。



(二) 99 年度 判決其請求權乃民法第 767 條所規  
定之物上請求權，並非時效取得地上權。上開拆屋還地  
訴訟顯非涉及地上權登記請求權有無之私權爭執，原處  
分機關不得據以作為登記申請案准駁之依據，仍應審查  
或依職權調處，是請撤銷原處分，發回原處分機關另  
為適法之處分，或自行變更准予訴願人就系爭土地  
圖時效取得地上權之登記之決定。

二、答辯意旨略謂：

(一) 緣訴願人 等二人於 97 年 3 月 7 日向本所  
就系爭土地申請時效取得地上權登記，歷經多次補正駁  
回，遲至同年 9 月 3 日以收件

始備齊文件，經本所審核無誤依土地登記規則  
第 118 條規定及時效取得地上權登記審查要點第 13 點規  
定公告，公告期間自 97 年 10 月 3 日至 97 年 11 月 2 日

止，期間經土地所有權人之繼承人之一 提出異議，故依土地法第 59 條第 2 項規定移請臺北縣政府調處，經臺北縣政府於 98 年 5 月 20 日召開第一次調處會議，並作成「本案時效取得地上權範圍部分占用計畫道路，請中和地政事務所查明是否符合相關規定，俾利辦理後續調處事宜。」之調處決議，本所於接獲上開調處紀錄後，即依調處決議並經函查相關機關後就本案占用 3 筆土地中屬計畫道路之四十張段 地號（地籍圖重測後為員山段 地號）土地因違反時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 3 款規定及依行政程序法第 117 條規定撤銷對該筆土地原准予公告之行政處分，並撤回先行移送之調處案。復因系爭土地業於 98 年 10 月 31 日辦竣地籍圖重測，致其餘二筆重測前後之占有範圍位置不符，故訴願人 等二人復依時效取得地上權登記審查要點第 2 點規定，重行對其餘 2 筆土地四十張段 地號（地籍圖重測後分別為員山段

地號）就其建物占有範圍向本所申請測繪位置圖附案，案經本所審核後重行公告，公告期間自 99 年 1 月 11 日至 99 年 2 月 10 日止，公告期間陸續接獲相關繼承人向本所提出異議，本所遂依土地法第 59 條第 2 項規定移請臺北縣政府調處，案經臺北縣政府於 99 年 10 月 20 日召開第二調處會議，並作成「(一)、本案高等法院 99 年 9 月 7 日 99 年度 之判決內容已述及『申請人雖曾提出戶籍登記資料、房屋課稅資料，及鄰人

之居住證明，然就其占有係以行使地上之意思為之之主觀要件並未有任何證明方法。已難謂有何行使地上權之意思而占有。』本案就申請人是否以行使地上權之意思而占有已有疑義，爰予以退回中和地政事務所。」之

調處結果，於99年11月3日以北府

函退回本所，合先敘明。

(二) 查訴願人等於97年9月3日以收件

向本所就系爭土地申請時效取得地上權登記審查，上開登記案件經本所審查無誤後，依規定予以公告，公告期間因所有權人之繼承人提出異議，對訴願人合法使用系爭土地權利加以否定，其有反對訴願人繼續使用系爭土地之意極明，不得謂對訴願人時效取得地上權權利與否無所質疑，爰此，顯有涉及私權爭執情事，本所依土地登記規則第57條第1項第3款規定以書面敘明理由駁回登記之申請，其處分於法有據，並無不合。

(三) 經查本案訴願人係於97年3月7日第一次提出申請歷經多次補正駁回，最後於97年9月3日收件核准公告，而拆屋還地之訴之起訴日為97年5月2日，是本所基於上開審查要點第16點規定仍續以審查並又於99年1月11日將原登記案審查無誤後予以公告，公告期間也陸續接獲相關繼承人檢具拆屋還地訴訟等之文件向本所提出異議，本所遂依土地法第59條第2項規定移請臺北縣政府調處，並依直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第19點規定依其調處結果辦理。又查有關占有人有無占有權源，法院實務上係以地政機關有無受理占有人之時效取得地上權登記作為對該登記請求權實體裁判之依據，故登記機關審理或公告期間受理土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，登記機關不得未審認訴訟主張即據以私權爭執而駁回。惟依本案上開97年度

一審判決理由中「查

於原告提



起本件訴訟前並未向地政機關以具備時效取得之要件為由請求登記，參照最高法院 89 年度 判決不進入實體裁判，亦不得主張於系爭土地有地上權存在而為有權占有。」及臺灣高等法院 99 年 7 月 2 日二審判決理由「惟查依本院向臺北縣政府調閱之調處卷內附其登記申請書 97 年 3 月 7 日同年月 19 日僅有「核對代理人之印戳」是否具足申請要件尚不得而知。」足見法院就該占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判之時點，究係為申請登記當時（收件日）或准予登記當時，以本案受理之法院與實務上法院間似有不同見解，如此則與時效取得地上權登記審查要點第 16 點規定單純以申請登記當時為判斷之時點亦不相同。又惟查上開高等法院二審判決理由「縱如申請登記時間在起訴之前，惟仍無證明申請人係以行使地上權之意思占有，又依本案房屋稅課稅資料所載，系爭房屋起課時間 85 年 7 月，課稅期間未逾 20 年，申請人主張繼續占有 20 年，即有疑義。」，由以上觀之，本案受訴法院實已就該占有人是否具備時效取得地上權之要件為實體上裁判自明。

- (四) 經查本案所涉之訴訟雖為拆屋還地訴訟，然依上開二審判決理由所示業已進入時效取得地上權登記請求權有無之實體裁判，導致產生上述行政與司法機關重覆審查之問題，且參依前開內政部 99 年 9 月 30 日之函示，本案似已構成私權爭執事項，且倘二者見解不同，究以何機關審核結果為主；又若甚而產生司法勝訴但行政程序已完成登記之不合理情形時，似已損及地主之權益。此亦為臺北縣政府 99 年 10 月 20 日召開第二次調處會議結論之考量，本所據以之為行政處分之變更，亦為有理由，非如訴願人陳為本所單純以系爭另案拆屋還地訴訟二審

判決中之理由為不利訴願人之認定，是本所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回本案登記之申請，應屬無違誤。綜上所陳，本案既有所有權人對訴願人等取地上權權利正當性加以否定，又其占有是否係以行使地上權之意思為之司法機關業已進入實體裁判，本所以涉及私權爭執而駁回訴願人之申請，應屬適法有據，訴願顯無理由，請維持本所原行政處分，謹請察核予以駁回等語。

### 理 由

#### 一、關於原處分機關 99 年 11 月 18 日北縣

府函部分，訴願不受理。

(一) 按提起訴願，以有行政處分存在為前提要件。所謂行政處分，依訴願法第 3 條規定，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。次按改制前行政法院 50 年判字第 46 號判例意旨略以：「被告官署該項通知，純屬事實之說明，與發生具體的法律上效果，直接影響人民權利或利益之單方行政行為，截然不同，不得視為行政處分。原告對之提起訴願，自非法之所許。」、同院 62 年度裁字第 41 號判例揭示：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」。再按訴願法第 77 條第 8 款規定，對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者，應為不受理之決定。

(二) 卷查本案訴願人於 98 年 12 月 7 日就系爭 2 筆土地申請時效取得地上權，經原處分機關審核後以 99 年 1

月 1 日北縣

函公告訴願人

申請時效取得地上權登記案，公告期間自 99 年 1 月 11 日至 99 年 2 月 10 日止，公告期間土地所有權人及繼承人聲明異議。原處分機關復認本案因土地所有權人已向司法機關訴請處理並審理中，已涉及私權爭執，爰以 99 年 11 月 18 日北縣

函通知訴願人，撤銷對系爭土地原准予公告之行政處分，訴願人對之不服，提起訴願。

- (三) 惟按「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。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。……」、「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為 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，並應通知執行法院及限制登記請求權人。前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。」土地登記規則第 118 條及行為時時效取得地上權登記審查要點第 13 點定有明文。是原處分機關 99 年 1 月 1 日北縣

函所為

之公告及通知之併行，為上開土地登記規則所明定，為保護土地所有權人之權益所必要，核其性質為事實行為，應屬觀念通知，並未對訴願人發生如何影響權利或義務之法律效果，自非訴願法上之行政處分。

(四) 是原處分機關以 99 年 11 月 18 日北縣

函通知訴願人撤銷前揭公告，亦屬事實之通知及理由之說明，仍非行政處分，訴願人對之提起訴願，即非法之所許，是以訴願人係對於非行政處分及其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願，依上揭訴願法之規定，應為不受理。

(五) 至於系爭號函說明段四，雖告知行政處分之教示內容，惟查該號函既非行政處分，已如前述，自不因其誤為教示，而影響其非行政處分之性質，併予指明。

二、關於原處分機關 99 年 11 月 18 日

駁回通知書部分，訴願駁回。

(一) 按「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。」、「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。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。公告期間為 30 日，並同時通知土地所有權人。土地所有權人在前項公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理。」為土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款、第 118 條第 1 項至第 4 項所明定。

(二) 次按「登記機關接收申請登記案件，經審查無誤後，應即公告，公告期間為 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，並應通知執行法院及限制登記請求權人。前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。」、「申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中或公告期間，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟或確定判決文件聲明異議時，因該訴訟非涉地上權登記請求權有無之私權爭執，不能做為該時效取得地上權登記申請案件准駁之依據，仍應依有關法令規定續予審查或依職權調處；土地所有權人提出足以認定申請案有不合時效取得要件之文件聲明異議時，應以依法不應登記為由駁回其登記申請案件或作為調處結果。」為行為時時效取得地上權登記審查要點第13點及第16點所明定。

- (三) 再按「…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」為改制前行政法院81年度判字第1796號判例要旨所示。
- (四) 卷查訴願人就系爭土地於97年9月3日向原處分機關申請時效取得地上權登記，經原處分機關審核後，公告訴願人申請時效取得地上權登記案，公告期限自97年10月3日至97年11月3日，公告期間即遭土地所有權人及繼承人書面聲明異議，原處分機關爰移請臺北縣政府調處。嗣因其申請時效取得地上權登記之系爭土地部分（    地號）為道路用地，原處分機關遂撤銷對該筆土地原准予公告之行政處分。嗣訴願人於98年12月7日重新就其餘2筆土地申請時效取得地上權，經原處分機關審核後重行公告，公告期間自民國99年1月11日起至民國99年2月10日止，

公告期間仍遭土地所有權人及繼承人陸續向原處分機關聲明異議，原處分機關爰移請臺北縣政府調處。此有原處分機關 98 年 10 月 12 日北縣

函、99 年 1 月 11 日北縣

公告、土地所有權人及繼承人聲明異議

書附卷可稽。

(五) 再查本案系爭土地所有權人之繼承人之一(訴外人)前於 97 年 4 月 8 日向臺灣板橋地方法院提起拆屋還地之訴(97 年度 )，該案 98 年 12 月 15 日一審判決被告即訴願人應拆屋還地，並經臺灣高等法院 99 年 7 月 2 日二審判決上訴駁回(99 年度 )。據此，系爭土地所有權人及繼承人在訴願人申請時效取得地上權之前，即就訴願人所有之位於系爭土地上之建築物(地上權標的物)向民事法院訴請拆屋還地，即足證明訴願人申請登記之時效取得地上權法律關係尚有爭執。

(六) 是依前揭法令規定及改制前行政法院 81 年度判例要旨所示，原處分機關以本案尚涉及私權爭執，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 99 年 11 月 18 日

駁回通知書駁回訴願人所請，於法尚屬有據。

(七) 至於訴願人主張 97 年度 及 99 年度判決乃拆屋還地訴訟，尚未確定，且民事判決理由中之判斷無既判力云云，均無礙於本案是否涉及私權爭執之判斷，是訴願人所訴並無可採，原處分應予維持。

三、綜上論結，本件訴願為部分不受理、部分無理由，爰依訴願法第 77 條第 8 款、同法第 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	張文郁
委員	蔡進良
委員	黃源銘
委員	劉宗德
委員	景玉鳳
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：臺北市和平東路 3 段 1 巷 1 號）提起行政訴訟。

**市長朱立倫**

中華民國 100 年 5 月 11 日