

新北市政府訴願決定書

案號：1012030789 號

訴願人：

選定代表人：

地址：

代理人：

地址：

原處分機關：新北市中和地政事務所



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4月10日

駁回通知書，101年4月

10日

駁回通知書，101年5月28日

駁回通知書所為之處分及101年5月30日



之地上權設定登記，提起訴願一

案，本府依法決定如下：

主 文

關於不服原處分機關101年4月10日

駁回

通知書、101年4月10日

駁回通知書及101

年5月30日

之地上權設

定登記部分，訴願不受理。

關於不服原處分機關101年5月28日

駁回

通知書部分，訴願駁回。

事 實

緣訴願人等檢具其祖父 所有改制前（下同）臺北縣政府 39 年核發未完成登記之他項權利證明書影本、戶籍謄本、占有土地四鄰證明書、門牌證明書、稅籍證明、 公司函影本及新北市政府工務局核發合法房屋證明函影本等文件，於 101

年 2 月 6 日以未登記建物（門牌為本市中和區南山路  
號，下稱系爭建物）就坐落新北市中和區南勢段 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  
（收件字號分別為 101 年 ）。

案經原處分機關審查，因訴願人等申請占有面積顯已大於案附  
之他項權利證明書所載範圍，遂請訴願人等就非屬他項權利  
證明書之占有範圍另檢附其他以行使地上權意思占有之證明文  
件辦理，及其他應附文件有不符及欠缺部分，一併依土地登記規  
則第 56 條規定，分別以 101 年 2 月 16 日

補正通知書通知訴願人等補正，惟訴願人等逾期未能照補  
正事項完全補正，原處分機關乃以 101 年 4 月 10 日

駁回通知書駁回其申請。

訴願人等嗣於 101 年 4 月 12 日以原處分機關收件

就系爭土地重新申請時效取得地上權

登記，案經原處分機關審核，請訴願人等就非屬原他項權利證明  
書之占有範圍，另提出其他以行使地上權之意思而為占有之證明  
文件憑辦；又因案附 之繼承人分割協議書尚有諸多應補正  
事項，遂以 101 年 5 月 7 日 補正通知書通

知訴願人等於 15 日內補正，因訴願人等逾期未補正，爰依土地  
登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 101 年 5 月 28 日

駁回通知書駁回該登記申請。

又系爭案件於審理期間，另有訴外人

2 人分

別就系爭 地號申辦意定地上權設定登記。案經原處分  
機關參酌相關法令規定，認受理設定地上權登記時，系爭土地目  
前使用情形之事實狀態，尚非地政機關應審核之事項，爰准予登

記，並以 101 年 5 月 30 日

完成地上權設定登記。訴願人等不服系爭原處分機關 101 年 4 月 10 日

駁回通知書、101 年 4 月 10 日

駁回通知書、101 年 5 月 28 日

駁回通知書所為之處分及 101 年 5 月 30 日

之地上權設定登記，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) 原處分機關於 101 年 2 月 6 日受理訴願人等時效取得地上權登記案，理應先就案件審查是否依土地登記規則第 56 條規定需通知補正或依行政裁量權決定案件內容是否有法令疑義需請示上級，做出決定通知補正或請示上級裁定。

三

(二) 原處分機關於 101 年 4 月 6 日以

受理系爭同區段

地號土地申請意定

地上權登記，前後兩者登記係為兩不相容用益物權，一方經登記，一方即不受理登記，依一般經驗法則亦可知兩者登記必會存有地上權登記及拆屋還地等糾紛，地主已提拆屋還地訴訟中，次尚存有按收件號數先後之次序及同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記等之法令疑議存在？原處分機關在受理意定地上權登記申請案後即應就以上兩者登記等之法令疑義依法盡速向上級請示，豈容違法擅自在受理收件隔一工作天即駁回訴願人等登記案等語。

二、答辯意旨略謂：


(一) 查系爭案件於 101 年 2 月 6 日以收件 101


登記申請書申請時效取得地上權登記，茲因尚有其他應附文件不符及欠缺者，爰依土地登記規則第 56 條規定於 101 年 2 月 16 日分別以

補正通知書通知補正，嗣後又因逾期未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定於 101 年 4 月 10 日以

駁回申請。

(二) 訴願人等於 101 年 4 月 12 日以收件 101

辦理重新收件，於審理時，因 

他項權利證明書所示範圍地號外之土地另提出以行使地上權之意思而為占有之證明文件，且案附  之繼承人分割協議書尚有諸多應補正事項，是本所參酌相關法令後，於 101 年 5 月 3 日簽奉核准是類案件就非屬他項權利證明書範圍內之地號，仍應另提出其他以行使地上權之意思而為占有之證明文件，並於 101 年 5 月 7 日依土地登記規則第 56 條規定以

補正通知書通知補正。惟訴願人等於補正期限屆滿仍未補正，遂於 101 年 5 月 28 日依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款駁回之。

(三) 訴願人等訴請撤銷原登記日期 101 年 5 月 30 日

之普通地上權設定登記部分，經查登記資料，上開地上權設定登記於 101 年 6 月 28 日塗銷，是其訴願請求標的業已不存在。另訴願

人等並於 101 年 7 月 2 日就系爭土地時效取得地上權登記另行辦理收件，訴願人等因未能完成原補正事項，故本次未再檢附分割協議書，改以共同共有方式申辦時效取得地上權登記，本所刻正以收件

審理中，其訴願人等資格及請求事項尚屬矛盾且無實益，是本案訴願意旨顯無理由等語。

### 理 由

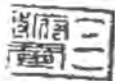
一、關於不服原處分機關 101 年 4 月 10 日中

駁回通知書、101 年 4 月 10 日

駁回

通知書及 101 年 5 月 30 日

之地上權設定登記部分：




(一) 按訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30 日內為之，且以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。提起訴願逾法定期間者，原處分即歸確定，如仍對之提起訴願，受理訴願機關應為不受理。此觀訴願法第 14 條第 1 項、第 3 項及第 77 條第 2 款之規定甚明。次按訴願係人民對行政機關之行政處分，認為其違法或不當，致損害其權利或利益時，請求救濟之方法。若原處分已撤銷而不復存在，則訴願之標的即已消失。又行政處分已不存在者，訴願事件應為不受理之決定，為訴願法第 77 條第 6 款所明定。

(二) 查訴願人等不服原處分機關 101 年 4 月 10 日

駁回通知書、101 年 4 月 10 日

駁回通知書所為之處分部分，依首揭規定，

自應於行政處分達到之次日起 30 日內提起訴願，逾期未提起者，該行政處分即告確定。經查，系爭 2 號駁回通知書於 101 年 4 月 10 日由該申請案之代理人即訴願人 蓋章收領，依行政程序法第 72 條第 1 項但書規定：「送達，……。但在行政機關辦公處所或其他處會晤應受送達人時，得於會晤處所為之。」已生送達之效力；又系爭 2 號駁回通知書內亦已教示訴願人不服行政處分之救濟方法、期間及其受理機關。核計其提起訴願之 30 日法定期間，應自 101 年 4 月 11 日起算，因訴願人等址設本市，毋庸扣除在途期間，其訴願期間至 101 年 5 月 10 日屆滿。惟訴願人等遲至 101 年 6 月 26 日始提起訴願，此有訴願書上收文條碼  日期可考，是其訴願之提起已逾越 30 日之法定不變期間。揆諸首揭條文規定，原處分業已確定，訴願人等逾法定期間提起訴願，自非法之所許，自不應受理。

(三) 再查訴願人等不服原處分機關 101 年 5 月 30 日：

之地上權設定登記部分，上開 2 號地上權設定登記，業於 101 年 6 月 28 日塗銷登記在案（登記原因：拋棄）。是原處分顯已不復存在，則本件訴願標的業已消失，揆諸首揭條文規定，訴願人等對於系爭 2 號地上權設定登記提起之訴願，程序即有未洽，亦不應受理。

二、關於不服原處分機關 101 年 5 月 28 日

駁回通知書部分：

(一) 按民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」同法第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人。」同法第 772 條規定：「前 5 條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。」土地登記規則第 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。」同規則第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。……」同規則第 57 條規定：「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：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

(二) 次按最高法院 64 年台上字第 2552 號判例謂：「地上權為一種物權，主張取得時效之第一要件須為以行使地上權之意思而占有，若依其所由發生之事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變為以行使地上權



之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進行」  
又最高行政法院 95 年 9 月份庭長法官聯席會議決議：  
「……占有土地建築房屋或種植竹木，有以無權占有  
之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為  
之，非必皆以行使地上權之意思而占有，故主張以行  
使地上權之意思而占有者，應負舉證責任；另主張時  
效取得地上權者，須以行使地上權之意思而占有始足  
當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之  
意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有之情  
事，其取得時效，不能開始進行……。」

(三) 卷查本件訴願人等以原處分機關 101 年 4 月 12 日 系原四作  
隔空制  
收件

土地登記申請書

就系爭土地重新申請時效取得地上權登記。訴願人等  
雖提出其祖父 所有臺北縣政府 39 年核發未完成

登記之他項權利證明書影本，惟因訴願人等申請占有  
面積顯大於案附 之他項權利證明書所載範圍，

原處分機關尚無從遽認其超過部分係以行使地上權之  
意思而占有，爰請訴願人等就非屬原他項權利證明書  
之占有範圍，另提出其他以行使地上權之意思而為占  
有之證明文件憑辦，並以案附 之繼承人分割協

議書尚有諸多應補正事項，一併以 101 年 5 月 7 日

補正通知書通知訴願人等補正。然

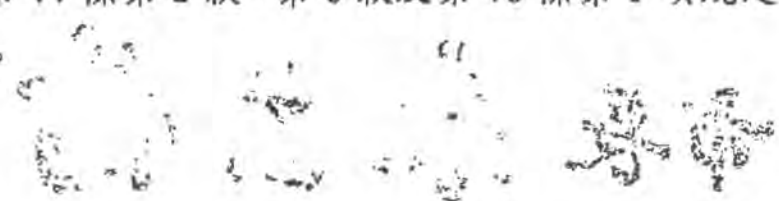
訴願人等對於應補正事項逾期未能補正，原處分機關  
自難於遽作認定，從而原處分機關以訴願人等對於應  
補正事項逾期未能依法補正，爰依土地登記規則第 57



條第1項第4款規定，以系爭101年5月28日

駁回通知書駁回該登記申請，揆諸前揭條文規定、最高法院判例、最高行政法院庭長法官聯席會議決議意旨，並無不合，應予以維持。又本案事實明確，亦無法令適用疑義，訴願人請求言詞陳述意見，核無必要，併予敘明。

三、綜上論結，本件訴願為部分程序不合、部分無理由，爰依訴願法第77條第2款、第6款及第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	陳立夫
委員	張文郁
委員	蔡進良
委員	李承志
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

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。

市長朱立倫

中華民國 101 年 9 月 12 日