

訴願人：李○善

訴願人：李○鑾

原處分機關：新竹縣新湖地政事務所

緣訴願人因申請地上權登記及土地複丈事件，不服原處分機關 103 年 11 月 28 日新登駁字第 000076 號及 103 年 12 月 29 日新複駁字第 000015 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於民國（下同）103 年 10 月 8 日向原處分機關申請辦理本縣新豐鄉○段○小段第○地號、面積○平方公尺土地（以下簡稱系爭土地）因時效取得地上權登記（收件字號：新湖字第 101170 號）。原處分機關以 103 年 11 月 5 日新登補字第 000870 號通知書命訴願人補正，該補正通知書於 103 年 11 月 11 日及 103 年 11 月 12 日分別送達於訴願人於本縣新豐鄉○號之居所及新豐鄉建興路○號之戶籍住址。訴願人復於 103 年 11 月 24 日以郵局存證信函併檢附四鄰證明書人張○卯、黃○英及羅○福三人之證明書於原處分機關。原處分機關以訴願人逾期未補正為由，而以 103 年 11 月 28 日新登駁字第 000076 號駁回通知書駁回訴願人之申請，並以 103 年 12 月 4 日新湖地登字第 1030005621 號函檢還四鄰證明書於訴願人。

訴願人另於 103 年 10 月 13 日向原處分機關申請系爭土地之複丈（收件字號：新測地圖字第 071000 號）。原處分機關以 103 年 10 月 14 日新複補字第 Y00003 號通知書命訴願人補正，補正通知書於 103 年 11 月 26 日送達於訴願人於本縣新豐鄉建興路○號之戶籍住址，原處分機關復以訴願人逾期未補正為由於 103 年 12 月 29 日新複駁字第 000015 號駁回通知書駁回訴願人之申請。

訴願人不服原處分機關 103 年 11 月 28 日新登駁字第 000076 號及 103 年 12 月 29 日新複駁字第 000015 號駁回通

知書遂於 104 年 1 月 8 日向本府提起訴願。茲摘敘雙方辯論意旨如次：

二、訴願意旨略謂：

- (一) 訴願人已繳納丈量費用 4,000 元，且於 103 年 11 月 24 日撰存證信函將四鄰證明文件寄予原處分機關，並註明早已檢具行使地上權意思而占有系爭土地之文件及註記公告現值。
- (二) 地政規費徵收聯單記載原處分機關排定 103 年 11 月 3 日到現場複丈，詎料原處分機關於排定日未於現場勘測，亦未另行排定期日複丈，又未詳細審酌訴願人所提證據資料，竟謊稱訴願人補正事項已逾 15 日。惟查訴願人於 103 年 11 月 11 日收受補正通知函，旋即於同年月 24 日撰存證信函，並由原處分機關於同年月 25 日收受，顯未逾 15 日期限，原處分機關謊稱逾補正期限與事實不符，足見其駁回具有重大明顯瑕疵，為行政程序法第 111 條第 7 款之無效。
- (三) 原處分機關僅泛稱經通知應補正事項逾期未補正或未照通知補正事項完全補正，並未詳實記載未補正事項究屬何事，其駁回之行政處分有不備理由之違法，亦有違背地籍測量實施規則第 211 條第 1 項前段規定云云。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 本件訴願人申請時效取得地上權登記事件，經本所審查後除檢附申請書及身分證明文件外，尚有應檢附之文件未檢附，故依土地登記規則第 56 條通知補正，惟訴願人未於 15 日內補正，本所依同規則第 57 條予以駁回，於法並無不符。
- (二) 訴願人申請土地他項權利位置測量事件，除檢附該地號土地登記第二類謄本外，並無其他相關證明文件，故本所依地籍測量實施規則第 212 條通知補正，惟訴願人未於 15 日內補正，本所依同規則第 213 條予以駁回，於法並無不符云云。

理 由

本件分兩部分論述如下：

一、關於原處分機關 103 年 11 月 28 日新登駁字第 000076 號駁回通知書部分：

- (一) 按「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。」、「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。」、「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。」及「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」為民法第769條、第770條、第772條及第832條所明定。

- (二) 次按「申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登記費。」、「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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」及「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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第1項第3款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」、「於一宗土地內就其特定部分申請設定地上權、不動產役權、典權或農育權登記時，應提出位置圖。因主張時效完成，申請地上權、不動產役權或農育權登記時，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。」及「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。」為土地登記規則第49條第2項、第56條、第57條、第108條及第118條第1項所明訂。

- (三) 訴願人主張於103年11月11日收受補正通知後即於同年月24日撰存證信函並由原處分機關收受，顯未逾15日期限，存證信函中檢具四鄰證明並註明已檢具行使地上權意思、註記公告現值及已繳納丈量費而原處分機關未到現場複丈等

語。卷查原處分機關於 103 年 10 月 8 日受理訴願人對於系爭土地因時效取得地上權登記（收件字號：新湖字第 101170 號）後，經原處分機關審認本件未符土地登記規則第 108 條及第 118 條、時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 2 款、土地登記規則第 49 條及第 56 條規定，尚有下列事項應於補正：1、提出占有範圍位置圖，請依地籍測量實施規則申請複丈；2、請檢具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；3、檢附主管機關認定不違反使用規定之證明文件；4、請申請人就權利價值不明部分於登記申請書適當欄內自行加註；5、登記申請書內義務人之住址有誤及未蓋代理人章，遂以 103 年 11 月 5 日新登補字第 000870 號補正通知書，請訴願人接到通知之日起 15 日內補正，訴願人雖 103 年 11 月 11 收受該通知書，並於 103 年 11 月 24 日以存證信函向原處分機關陳明系爭土地之複丈已於 103 年 10 月 13 日向原處分機關申請中，惟尚未完成複丈程序，本件訴願人未提供位置圖可供原處分機關審查。

- (四)再查訴願人雖於土地登記申請書中備註公告現值 19 萬 4,256 元並於存證信函陳明已為加註公告現值一事，惟申請時效取得地上權登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註權利價值，是訴願人對於有關權利價值之部分仍未於土地登記申請書中加註。綜上，本件訴願人對於原處分機關所命補正之項目尚未完整，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款以「已逾 15 日尚未補正」為由，駁回訴願人之申請，雖屬未洽，然依同款規定尚包括「未照補正事項完全補正」之駁回事由，揆諸前揭法令規定，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回，並無違誤，應予維持。

二、關於原處分機關 103 年 12 月 29 日新複駁字第 000015 號駁回通知書部分：

- (一)按「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：四、依民法第 769 條、第 770 條或第 772 條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請。」、「依第 205 條第 1 項第 4 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。」、「登記機關受理複丈申請案件，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 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定通知補正。」及「登記機關受理複丈申請案件，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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」為地籍測量實施規則第 205 條第 1 項第 4 款、第 208 條、第 212 條及 213 條所明訂。

(二) 本件訴願人主張原處分機關未詳細審酌訴願人所提證據資料，而以訴願人補正事項已逾 15 日為由駁回訴願人之申請與事實不符等語。卷查原處分機關於 103 年 10 月 13 日受理訴願人對於系爭土地複丈申請（收件字號：新測地圖字第 071000 號）後，經原處分機關審認本件未符地籍測量實施規則第 212 條及 208 條規定，尚有下列事項應於補正：1、申請書或應提出之文件與規定不符；2、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，遂以 103 年 10 月 14 日新複補字第 Y00003 號補正通知書，請訴願人接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 103 年 11 月 26 日送達於訴願人，然訴願人於 103 年 11 月 24 日以郵局存證信函向原處分機關檢附之四鄰證明，乃係對於原處分機關 103 年 11 月 5 日新登補字第 000870 號通知書所為之補正，尚非對於原處分機關 103 年 10 月 14 日新複補字第 Y00003 號補正書之補正，是訴願人逾期未為補正之事實洵堪認定。原處分機關依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回，並無違誤，應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌，並此敘明。

三、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。

中 華 民 國 1 0 4 年 4 月 1 日

如對本決定不服者，得於收受決定書次日起 2 個月內向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區（11159）文林路 725 號）