

臺東縣政府訴願決定書

案號：108004 號

訴願人：○○○

住：臺東縣○○○鄉○○村○○○號

訴願人因申請時效取得地上權登記事件，不服臺東縣太麻里地政事務所（下稱原處分機關）108年○月○日○○○字第○○○○號駁回通知書，向本府提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人主張以行使地上權之意思，二十年間和平、公然、繼續占有臺東縣○○○鄉○○段○○地號土地（重測前為○○段○○地號，以下簡稱系爭土地）部分範圍（面積○○.○平方公尺），於108年○月○日檢附系爭土地自任耕作（使用）四鄰證明書、他項權利位置圖等證明文件向原處分機關就系爭土地部分範圍申請時效取得地上權登記。經原處分機關收件審查後以系爭土地之全部範圍（面積○○.○平方公尺）已設定地上權，核與民法第832條規定及內政部96年8月29日台內地字第0960136010號函釋意旨不符，爰以108年○月○日○○○字第○○○○號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請，訴願人不服遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘訴辯雙方意旨如下：

一、訴願意旨略謂：

（一）按附終期之法律行為，於期限屆滿時當然失其效力，此為民法第102條

所明定。故地上權等物權，如附有存續期間者，於期限屆滿時依上開規定當然失其效力，亦即歸於消滅，可見該物權之喪失，間接雖來自法律行為之附有期限，但卻直接來自法律之規定，故可不待塗銷登記即生消滅之效果，所餘者乃當事負有塗銷之義務而已。

(二) 於同一標地物不容許有數個同一內容之物權並存其上，故除「所有權善意取得」或「時效取得」等情形外，先發生者具有優先效力，此即原處分機關駁回本件申請之理由。惟適用前開原則時應排除例外之情形。因時效取得乃原始取得，係因一定事實之發生、時間之經過而產生一定之法律效果。故時效一經完成，原權利人之權利，即歸消滅。第三人因取得時效取得地上權時，則原地上權人之權利消滅。

(三) 綜上所述，本件申請案件未有不相容的數地上權並存之情形。至於原地上權如何塗銷，應由原處分機關解決，不能將此不利益由申請人承擔。況依土地登記規則第 143 條、第 145 條等規定，並無不能塗銷之理由。

(四) 懇請貴府明鑒，速予廢棄原處分，發回原處分機關，並盡速進行審查、公告等程序，以維申請人之權益。

二、答辯意旨略謂：

(一) 查本案申請標的係為原住民保留地，業於○年○月○日設定地上權予○○，設定範圍：全部，存續期間：○年○月○日至○年○月○日，依民法第 832 條規定，地上權全部範圍包含土地之上下全部，故本案申請範圍雖為標的土地之一部分，但與原地上權範圍確有重疊之情形；又依

內政部 96 年 8 月 29 日台內地字第 0960136010 號函示說明三：「地上權以占有標的物為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，故倘同一土地範圍內已存在他人設定之地上權，登記機關自無從受理其該重疊部分之地上權位置測量及登記。」規定，本所自無從受理重疊之地上權登記，爰此本所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款：「依法不應登記。」規定，予以駁回，揆諸前揭規定，並無不合。

(二) 其訴願理由第一點略以「按附終期之法律行為，於期限屆滿時當然失其效力…故地上權等物權，如附有存續期間者，於期限屆滿時依上開規定當然失其效力…」惟本案土地標的為原住民保留地，並經權利賦予設定地上權予○君，依原住民族委員會 104 年 10 月 15 日原民土字第 1040057091 號函示略以：「…取得他項權利之權利人之目的，係為於期間屆滿後取得所有權。衡酌其性質，繼續自營或自用滿 5 年，較相近於行政處分之條件或期限，條件成就（繼續自營或自用滿 5 年）則發生申請登記為所有權人之法律效果。是滿 5 年之要求，並非民法一般用益物權之存續期間，而係法律行為之條件或期間，與一般用益物權不同之處在於，依原住民保留地開發管理辦法於過渡期間屆滿後，取得申請為所有權人之地位，進而取得所有權…」爰此，○君地上權之存續期間偏屬成就條件，與訴願人主張之民法存續期間，意義相左，不應混用。

(三) 又訴願理由第三點略以「…本件申請案件未有不相容的數地上權並存之情形。…」及第二點略以「…於同一標地物不容許有數個同一內容之物

權並存其上，故除『所有權善意取得』或『時效取得』等情形外…」，依前述內政部 96 年 8 月 29 日台內地字第 0960136010 號函示，地上權以占有標的物為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，故同一土地確不相容數個地上權，訴願人主張本件申請案件未有不相容的數地上權並存之情形及適用之例外情形，於法無據。

(四) 綜上所述，本件訴願人之訴為無理由，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定檢附原卷乙宗，敬請鑒核予以決定駁回訴願。

理 由

一、按民法第 769 條規定：「以所有之意思，二十年間和平、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。」第 772 條規定：「前五條之規定，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。」第 832 條規定：「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。」次按原住民保留地開發管理辦法（以下簡稱本辦法）第 17 條第 1 項規定：「依本辦法取得之耕作權或地上權登記後繼續自行經營或自用滿五年，經查明屬實者，由中央主管機關會同耕作權人或地上權人，向當地登記機關申請辦理所有權移轉登記。」末按土地登記規則（以下簡稱本規則）第 57 條第 1 項第 2 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：…
二、依法不應登記。」

二、本件訴願人主張以行使地上權之意思，二十年間和平、公然、繼續占有系

爭土地部分範圍，依民法第 769 條及第 772 條規定，向原處分機關就系爭土地部分範圍申請時效取得地上權登記。原處分機關以系爭土地全部範圍已設定地上權，核與民法第 832 條規定及內政部 96 年 8 月 29 日台內地字第 0960136010 號函釋意旨不符，爰依本規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回訴願人申請。查系爭土地為原住民保留地，面積為○○.○平方公尺，業於○年○月○日設定地上權予○○○君，設定範圍：全部，存續期間：○年○月○日至○年○月○日，此有原處分機關答辯書所附系爭土地地籍整理清冊、臺東縣太麻里鄉公所提供山地保留地使用清冊及系爭土地之土地建物查詢資料可稽。依原住民族委員會 104 年 10 月 15 日原民土字第 1040057091 號函釋以：「二、惟取得他項權利之權利人之目的，係為於期間屆滿後取得所有權。衡酌其性質，繼續自營或自用滿 5 年，較相近於行政處分之條件或期限，條件成就（繼續自營或自用滿 5 年）則發生申請登記為所有權人之法律效果。是滿 5 年之要求，並非民法一般用益物權之存續期間，而係法律行為之條件或期間，與一般用益物權不同之處在於，依原住民保留地開發管理辦法於過渡期間屆滿後，取得申請為所有權人之地位，進而取得所有權；因此耕作權等他項權利並非存續期間屆滿而自動失效…」，是系爭土地原設定予○○○君之地上權並不因期限屆滿而消滅，系爭土地現仍有他人有效設定之地上權存在，合先敘明。

三、再以「地上權以占有標的物為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，故倘同一土地範圍內已存在他人設定之地上權，登記機關自無從受理其該重疊部

分之地上權位置測量及登記」(內政部 96 年 8 月 29 日台內地字第 0960136010 號函釋意旨參照)，又「他人土地已有地上權者，理論上言，仍得因取得時效在該他人土地上取得地上權，惟按諸實際，此項情形不可能發生，蓋占有人取得時效完成所取得者僅為地上權之登記請求權，無從本於該請求權，以塗銷原有之地上權，故亦無從辦理地上權之取得登記也。」(參閱謝在全著民法物權論(上)修訂六版第 576 頁)。故本件原處分以「本案土地全部已設定有地上權，茲因地上權以占有標的物為內容之定限物權，具有獨占性及排他性，登記機關無從受理重疊之地上權登記，本案爰依土地登記規則第五十七條第一項第二款規定駁回」，其認事用法，堪稱正確，應予維持。

四、據上論結，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。

訴願審議委員會主任委員 陳明仁

委員 許仁豪

委員 林長振

委員 李容嘉

委員 盧俊惠

委員 游梅子

委員 江清華

中 華 民 國 1 0 8 年 7 月 1 日

縣長 饒 ○ ○

訴願人如不服本決定，得於收受本決定書次日起 2 個月內向高雄高等行政法院提起行政訴訟。

◎高雄高等行政法院地址：高雄市楠梓區興楠路 180 號；電話：07-3573737