

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013672 號

訴願人：○○○

住 址：新北市板橋區長江路一段○○○巷 4 之 1 號

代 表 人：○○○

住 址：新北市板橋區長江路一段○○○巷 4 之 1 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 11 月 10 日連地登駁字第 000059 號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

1 人。」

2 (二) 民事訴訟法第 277 條規定：「當事人主張有利於己之事實者，就  
3 其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平  
4 者，不在此限。」

5 (三) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
6 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
7 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

8 (四) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
9 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
10 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
11 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
12 將其決定及理由告知當事人。」

13 (五) 陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 7 月 20 日陸馬防工字第 1100014807  
14 號函。

15 二、緣訴願人於 109 年 8 月 27 日向原處分機關申請本縣○○○鄉○○○段  
16 ○○○、○○○及○○○地號(下稱系爭土地)土地第一次登記案，經  
17 依法審查後，以『案附土地四鄰證明書主張「自民國 50 年 10 月起至  
18 60 年 7 月止」占有，並做「種西瓜、地瓜」使用。經查申請範圍全部  
19 位於北竿靶場內，依據陸軍馬祖防衛指揮部函復：「北竿鄉○○○段○

1 ○○○、○○○、○○○地號等 3 筆土地為本部「中正中營區」土地範  
2 圍，設施興建與部隊進駐時間為民國 48 年」，台端主張占有時間在軍  
3 方進駐時間之後，且因在「靶場子彈射程範圍」內應無種植農作物之  
4 可能。次查 60 年代地籍原圖，申請範圍週邊地目等則多數編定為「旱」，  
5 而台端申請範圍卻均未編定任何地目，要謂有實際做種植使用不無可  
6 疑，故本案不符民法「時效取得」占有要件，亦無民法物權篇施行法  
7 第 9 條「視為所有人」規定適用，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第  
8 2 款規定依法不應登記，駁回其申請。原處分機關之駁回處分並無不法。

9 三、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，20 年間  
10 和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以  
11 所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之  
12 始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土  
13 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應  
14 於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民法第  
15 940 條、第 769 條、第 770 及土地法第 54 條分別定有明文。復按當事  
16 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277  
17 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770 條時效完成取得所  
18 有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。  
19 再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上

1 有和平繼續占有他人未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，  
2 及在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又  
3 所謂土地四鄰證明書必須確實可信，始得採為證據。

4 四、我國行政程序法採實質的真實發現主義，行政機關應自行調查證據，  
5 以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束；且證據之證明力，亦  
6 應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，本諸論理及經  
7 驗法則判斷之。

8 五、查本案土地之「連江縣○○○鄉無主土地地籍調查表(收件號：108 連  
9 無地丈 117000 號，原案申請人○○○盖章)」，土地使用狀況為「軍方  
10 靶場、部分雜林」。經陸軍馬祖防衛指揮部函覆說明二：「○○○鄉○  
11 ○○段○○○、○○○及○○○地號等 3 筆土地為本部「中正中營區」  
12 土地範圍，設施興建與部隊進駐時間為民國 48 年。準此，軍方於 48  
13 年便已進駐本案土地，而土地四鄰證明書填載「                    於民國 50 年 10  
14 月開始至 62 年 7 月止」，於本案土地「種西瓜、地瓜」。按照當時時空  
15 環境，申請人是如何進入軍方靶場(管制及危險性)內占有耕種使用？  
16 其不能證明申請人有占有土地之事實。土地四鄰證明書係以證明內容  
17 供佐證之用，以證明人為證據方法證明占有起訖時間及使用用途，需  
18 係證明人根據其親眼所見之實際狀況，秉持誠實信用原則依據真實見  
19 聞為填寫。查民國 60 年代地籍原圖，本案土地週邊地目多數編定為

1 「早」，而本案土地卻未編定任何地目，要謂有實際做種植使用不無可  
2 疑，果如申請人說有在其上做耕種使用，相較週邊土地使用編定情形，  
3 本案標的卻無任何地目編定，顯有疑慮。

4 六、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
5 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
6 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

7 七、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如主文。

8  
9 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

10 委員 楊 松 齡

11 委員 鄭 冠 宇

12 委員 文 鐘 奇

13 委員 曹 依 立

14 委員 陳 麗 君(請假)

15 委員 洪 獻 章

16 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

17 縣 長 劉 增 應

18 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

19 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

- 1 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路
- 2 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013643 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 4 鄰 104 號

訴願代理人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 4 鄰 104 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 8 月 19 日連地登駁字第 000046 號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

1 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
2 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

3 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
4 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
5 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

6 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
7 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
8 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
9 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
10 將其決定及理由告知當事人。」

11 (四) 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21  
12 日備北工營字第 1100005856 號函。

13 二、緣訴願人於民國 108 年 12 月 06 日向原處分機關送件申請本縣北竿鄉  
14 ○○○段○○○地號（指界暫編○○○地號）土地第一次登記，經 108  
15 年連無地丈字第 70400 號複丈申請書收件辦理指界測量。嗣經審為依  
16 法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 110  
17 年 8 月 19 日連地登駁字第 000046 號駁回通知書，駁回本登記案之申  
18 請，理由略以：「…據國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處  
19 110 年 7 月 21 日備北工營字第 1100005856 號函復原處分機關表示，該



1 地號土地座落於陸軍「塘岐西營區」範圍內，該營區於民國 58 年間即  
2 有部隊進駐，實與台端所附土地四鄰證明書所載占有使用期間「民國  
3 52 年 5 月開始至民國 62 年 5 月止」有間，核與民法物權編施行法第 9  
4 條視為所有人規定之要件不相符；另茲因所指界申請之土地與他人申  
5 請之土地幾乎全部重疊糾紛，法律尚有私權之爭執，爰依土地登記規  
6 則第 57 條第 1 項第 2 款、第 3 款所定駁回本登記之申請」。

7 三、 本案系爭土地，依訴願人提出之土地四鄰證明書所載，就○○○段○  
8 ○○地號土地，於上開地號土地以作為「耕種」使用，係於民國 52 年  
9 6 月至民國 62 年 7 月止以所有之意思和平繼續占有系爭土地。經原處  
10 分機關向軍方函詢後，依據國防部軍備局工程營產中心北部地區工程  
11 營產處 110 年 7 月 21 日備北工營字第 1100005856 號函復原處分機關，  
12 本案系爭土地位於「塘岐西營區」範圍內，該地於自 58 年即有部隊因  
13 運用需求而進駐，且該地號於 58 年 7 月 1 日即有建物興建。說明營區  
14 最早於民國 58 年間即有部隊因運用進駐。依據訴願人所主張之占有時  
15 期，難認訴願人有占有系爭地做「耕種」使用之可能，原處分機關之  
16 駁回處分並無不法。

17 四、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
18 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
19 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

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

2

3 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

4 委員 楊 松 齡

5 委員 鄭 冠 宇

6 委員 文 鐘 奇

7 委員 曹 依 立

8 委員 陳 麗 君(請假)

9 委員 洪 獻 章

10 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

11 縣 長 劉 增 應

12 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

13 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

14 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

15 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013645 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 4 鄰 104 號

訴願代理人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 4 鄰 104 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110年8月16日連地登駁字第000044號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

1 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
2 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

3 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
4 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
5 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

6 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
7 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
8 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
9 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
10 將其決定及理由告知當事人。」

11 (四) 福建連江地方法院民事判決 102 年度簡上字第 6 號。國防部軍備  
12 局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 30 日備北工營  
13 字第 1100006204 號函。

14 (五) 民事訴訟法第 400 條第 1 項規定：「除別有規定外，確定之終局  
15 判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」、最高行政法院 93 年判  
16 字第 1691 號判決、福建連江地方法院 107 年訴字第 14 號民事判  
17 決，最高法院 19 年上字第 278 號判例。

18 二、緣訴願人於 108 年 7 月 17 日向原處分機關送件申請本縣北竿鄉○○○  
19 段○○○地號（指界暫編地號○○○）土地第一次登記，經 108 年連

1 無地丈字第 34500 號複丈申請書收件辦理指界測量。嗣經審為依法不  
2 應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 8  
3 月 16 日連地登駁字第 000044 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，  
4 理由略以：「按本縣尚未完成登記之土地係指全縣迄未完成所有權登記  
5 者，但排除繫屬司法程序進行中（不含合意停止訴訟）及有既判力者。」  
6 連江縣政府辦理馬祖地區尚未完成登記土地處理要點（101 年 5 月 30  
7 日連民地字第 1010019022 號函發布並自 101 年 7 月 16 日起實施）第 3  
8 點定有明文。訴願人申請北竿鄉塘岐段 477-1 地號無主土地登記一案，  
9 業經福建連江地方法院 102 年度簡上字第 6 號判決確認訴願人就本地  
10 號土地所有權登記請求權不存在確定，且該判決內容業已審酌視為所  
11 有人之相關規定，台端於確定終局判決若欲聲明不服，可參考民事訴  
12 訟法關於再審之訴相關規定，本件申請登記案為既判力所及事項，應  
13 予以駁回。次查，訴願人本次提出之土地四鄰證明書所載占有期間雖  
14 改為自民國 40 年 1 月至 60 年 1 月，依最高行政法院 93 年判字第 1691  
15 號判決此為不容變更之證明文件，再經查訴願人戶籍記載於 47 年 11  
16 月 08 日至 52 年 5 月 15 日曾遷往南竿鄉，有占有中斷之事證，實際占  
17 有事實顯與土地四鄰證明書所載內容不符，台端主張之占有時效亦未  
18 達繼續占用達 10 年以上之要件，亦未見訴願人提出有何佐證上開 47  
19 年至 52 年期間仍對本件土地仍有繼續占有之證明文件，是該四鄰證明

1 書有事實上之瑕疵而欠缺證據能力，難充為本件登記原因證明文件。

2 三、民事訴訟法第 400 條第 1 項規定：「除別有規定外，確定之終局判決就  
3 經裁判之訴訟標的，有既判力。」，至於是否受既判力拘束，應以同一  
4 事件是否已有確定終局判決作為判斷，所謂同一事件，係指同一當事  
5 人就同一法律關係而為同一請求。（參照福建連江地方法院 107 年訴字  
6 第 14 號民事判決，最高法院 19 年上字第 278 號判例意旨）。另「本  
7 縣尚未完成登記之土地係指全縣迄未完成所有權登記者，但排除繫屬  
8 司法程序進行中及有既判力者」，亦為連江縣政府辦理馬祖地區尚未完  
9 成登記土地處理要點第 3 點明文規定。又訴願人其餘訴願主張於訴願  
10 結果不生影響，爰不一一論述，並予敘明。

11 四、綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
12 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
13 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

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

15  
16 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

17 委員 楊 松 齡

18 委員 鄭 冠 宇

19 委員 文 鐘 奇

1 委員 曹 依 立

2 委員 陳 麗 君(請假)

3 委員 洪 獻 章

4 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

5 縣 長 劉 增 應

6 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

7 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

8 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

9 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013675 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 227 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地第一次登記事件，不服連江縣地政局(下稱)原處分機關民國(下同)110 年 11 月 30 日連地登駁字第 000068 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續  
4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
6 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  
7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有  
8 人。」

9 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或



1 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
2 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

3 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
4 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
5 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
6 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
7 將其決定及理由告知當事人。」

8 (四) 連江縣政府訴願審議委員會 107 年 12 月 11 日府行法字第  
9 1070048323 號決定書(作成訴願駁回決定)。連江縣政府 82 年 6  
10 月 7 日(82)連財字第 4480 號函、連江縣政府 77 年 9 月 17 日(77)  
11 連財第 6865 號、北竿鄉公所 107 年 9 月 28 日北建字第 1070005207  
12 號函。

13 二、緣訴願人前於 109 年 02 月 13 日向原處分機關送件申請本縣北竿鄉○  
14 ○○段○○○、○○○、○○○、○○○、○○○地號等土地總登記  
15 申請，經本局以 109 年 12 月 04 日收件連地登一字第 6430 號登記申請  
16 書，收件依法審查，嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57  
17 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 11 月 30 日連地登駁字第 000068 號  
18 駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「…一、按訴願之決定  
19 確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力，訴願法第 95 條前段定

1 有明文。其經訴願決定作成實體上判斷之事件，乃有一事不再理原則  
2 之適用，除有再審法定原因外，原處分機關等均不得重開程序或任意  
3 撤銷變更，而受該爭訟裁決性處分拘束力之限制…」。

4 三、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失其  
5 對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，其所  
6 有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20年間和平繼續占有他人未  
7 登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意思，10年間  
8 和平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  
9 者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土地，依民法第769  
10 條或第770條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
11 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」民法第940條、第964  
12 條本文、第771條前段、第769條、第770條及土地法第54條等分別  
13 定有明文。復按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達一定期間，法  
14 律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產之取得時效者，長期占有他人  
15 不動產事實所衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效與否之關鍵。而  
16 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法  
17 第277條規定纂詳。占有人主張依民法第769條或第770條時效完成  
18 取得所有權者，就20年或10年間繼續占有他人土地之事實，應負舉  
19 證責任。再因時效取得所有權，須其「主觀上」有以所有之意思而占

1 有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定年限以上之一  
2 定事實狀態，即在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現實，  
3 始足當之。又所謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

4 四、次按「1.除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既  
5 判力。2.主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為  
6 限，有既判力。」「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關  
7 之效力；就其依第 10 條提起訴願之事件，對於受委託行使公權力之團  
8 體或個人，亦有拘束力。」民事訴訟法第 400 條、訴願法第 95 條等分  
9 別定有明文。另依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自  
10 行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，且證據  
11 之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，  
12 本諸論理及經驗法則判斷之。

13 五、查連江縣政府 82 年 6 月 7 日(82)連財字第 4480 號函中所述，其中「…  
14 村民○○○租賃■■■■養雞場四週土地…」，又參照連江縣政府 77 年 9  
15 月 17 日(77)連財字第 6885 號函中所述，其中：「…○○○申請遷場風  
16 山公地免租使用案…。」，足資證明該地確為公地租賃且訴願人亦曾因  
17 為使用該地而申請免租，訴願人隻字未提申請免租事宜並以未有租賃  
18 契約為由，否決租賃事實，又無法提出有力證明，原處分機關審查後  
19 認定訴願人所述缺乏證據力，故維持駁回行政處分並無違法。另查 107

1 年 9 月 28 日 1070005207 號函中說明三，雖述明租賃記錄不存在，但  
2 並未表示租賃關係不存在，爰民國 77 年間土地尚未完成土地測量及依  
3 法完成登記，雖至今尚無相關租賃記錄，但於連江縣政府 77 年 9 月 17  
4 日(77)連財字第 6885 號函仍述明訴願人所申請該地之公地免租將於補  
5 測公告確屬公地後再議，此亦證明訴願人未可能以所有之意思占有旨  
6 揭土地。

7 六、 又查訴願人土地登記申請書登記清冊所申請地號為○○○段○○○、  
8 ○○○、○○○、○○○、○○○等地號，後經原處分機關派員會同  
9 訴願人現場指界後複丈成果為○○○、○○○、○○○、○○○、○  
10 ○○、○○○、○○○、○○○等 8 筆土地地號，其間原處分機關搜  
11 尋訴願人歷來土地登記申請案件，發現訴願人在相同保證人及相同土  
12 地範圍(面積稍有差異，但指界位置均屬養雞場及建物周遭範圍土地)  
13 曾有申請記錄。但原處分機關早於 107 年 6 月 12 日以連地登駁字第 1034  
14 號駁回在案，訴願人不服亦具狀提起訴願，經連江縣政府訴願審議委  
15 員會 107 年 12 月 18 日府行法字第 1070048323 號訴願決定書訴願駁  
16 回，準此，本案於保證人及土地範圍皆相同情況下受此已作成實體上  
17 判斷訴願決定確定之拘束，依訴願法第 95 條、民事訴訟法第 400 條規  
18 定駁回本案於法有據。

19 七、 另訴願人主張逐漸擴大使用之養雞場基地面積係以所有意思占有，應

1 仍有時效取得所有權等語，經原處分機關審查土地四鄰證明書所述作  
2 用是作「養雞場」使用，與原處分機關地籍調查表中所述現況「空地、  
3 雞舍、水泥建物 2 棟」有所出入，經查複丈成果圖中訴願人所指界土  
4 地面積廣達 3,449.09 平方公尺，扣除養雞場範圍後剩餘面積仍大於養  
5 雞場 3 倍有餘(養雞場及 2 棟建物合併面積最大範圍約為 860.63 平方  
6 公尺)，難以認定雞舍及 2 棟建物範圍外土地為養雞場所必須之生活範  
7 圍用地，且雞舍範圍土地認定為公地租賃後，剩餘空地部分訴願人亦  
8 未符合時效取得應主觀上以所有意思占有之規定，訴願人所述「逐漸  
9 擴大使用之養雞場雞地面積係以所有意思占有...」於法有違，應不予  
10 採納。

11 八、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定，  
12 即非法之所許，原處分並無違誤，應予維持。又訴願人其餘訴願主張  
13 於訴願結果不生影響，並予敘明。

14 九、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如主文。

15  
16 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

17 委員 楊 松 齡

18 委員 鄭 冠 宇

19 委員 文 鐘 奇

1 委員 曹 依 立

2 委員 陳 麗 君(請假)

3 委員 洪 獻 章

4 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

5 縣 長 劉 增 應

6 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

7 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
8 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
9 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 111013681 號

訴願人：○○○

住 址：宜蘭市復興里 14 鄰○○○路 219 巷 6 弄 8 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人填具「連江縣地政局檔案及政府資訊開放應用申請書」向連江縣地政局(下稱原處分機關)申請檔案事件，不服原處分機關民國(下同)111 年 1 月 3 日地籍字第 1100003779 號函，提起訴願，本府依

法決定如下：

主文

訴願不受理

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行  
4 政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提  
5 起訴願。」、第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央  
6 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  
7 對外直接發生法律效果之單方行政行為。」及第 77 條第 8 款規  
8 定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：八、

1 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  
2 願者。」

3 (二) 政府資訊公開法第 2 條規定：「政府資訊之公開，依本法之規定。  
4 但其他法律另有規定者，依其規定。」、第 11 條規定：「申請之  
5 方式或要件不備，其能補正者，政府機關應通知申請人於七日內  
6 補正。不能補正或屆期不補正者，得逕行駁回之。」

7 (三) 檔案法第 1 條規定：「(第 1 項) 為健全政府機關檔案管理，促進  
8 檔案開放與運用，發揮檔案功能，特制定本法。(第 2 項) 本法  
9 未規定者，適用其他法令規定。」、第 2 條規定：「本法用詞，定  
10 義如下：…二、檔案：指各機關依照管理程序，而歸檔管理之文  
11 字或非文字資料及其附件。…四、機關檔案：指由各機關自行管  
12 理之檔案。」及第 17 條規定：「申請閱覽、抄錄或複製檔案，應  
13 以書面敘明理由為之，各機關非有法律依據不得拒絕。」

14 (四) 行政程序法第 46 條第 1 項規定：「當事人或利害關係人得向行政  
15 機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或  
16 維護其法律上利益有必要者為限。」

17 (五) 改制前行政法院 62 年裁字第 41 號判例要旨：「官署所為單純  
18 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  
19 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



1 對之提起訴願，自非法之所許。」

2 (六) 土地登記規則第 24 條規定：「申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記  
3 申請書及其附件者，以下列之一者為限：一、原申請案之申請人、  
4 代理人。二、登記名義人。三、與原申請案有利害關係之人，並  
5 提出證明文件。」

6 二、緣訴願人於 110 年 12 月 20 日，送交「連江縣地政局檔案及政府資訊  
7 開放應用申請書」向原處分機關申請檔案，其申請內容為 106 年至 110  
8 年土地總登記審查無誤徵詢異議公告(光碟)。原處分機關以 111 年 1  
9 月 3 日地籍字第 1100003779 號函請訴願人提出證明文件，明確案號與  
10 地號以為後續辦理。

11 三、按法務部 105 年 12 月 12 日法律字第 10500713700 號函：「…說明：…  
12 二、按行政程序法第 46 條第 1 項規定：『當事人或利害關係人得向  
13 行政機關申請閱覽、抄寫、複印或攝影有關資料或卷宗。但以主張或  
14 維護其法律上利益有必要者為限。』係規範特定之行政程序中當事人  
15 或利害關係人為主張或維護其法律上利益之必要，向行政機關申請閱  
16 覽卷宗之程序規定，並應於行政程序進行中及行政程序終結後法定救  
17 濟期間經過前（下稱行政程序進行中）為之。是以，人民如於行政程  
18 序進行中，得依行政程序法第 46 條規定申請閱覽或複印有關資料或  
19 卷宗為之；如非行政程序進行中之申請閱覽卷宗，則視所申請之政府

1 資訊是否為檔案，分別適用檔案法或政府資訊公開法之規定。…」查  
2 原處分機關系爭函文僅係說明告知訴願人須待補正事項，實非對訴願  
3 人之主張或請求有所准駁，性質上應屬單純事實敘述及理由說明之觀  
4 念通知，自非訴願法第 3 條第 1 項所定之行政處分。從而，訴願人對  
5 之提起訴願，非法之所許，應不予受理。

6 四、綜上，訴願人對系爭函文向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定，即非  
7 法之所許，應不予受理。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結  
8 果不生影響，不另予論述，附此敘明。

9 五、據上論結，原處分機關之函復僅係觀念通知，訴願人提起之訴願並不  
10 合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款決定如主文。

11  
12 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

13 委員 楊 松 齡

14 委員 鄭 冠 宇

15 委員 文 鐘 奇

16 委員 曹 依 立(迴避)

17 委員 陳 麗 君(請假)

18 委員 洪 獻 章

19 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

1 縣 長 劉 增 應

2 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

3 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

4 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

5 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013642 號

訴願人：○○○

住 址：彰化縣員林市○○○里 25 鄰○○○街 109 巷 1 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 73 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 73 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 73 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 4 月 13 日連地登駁字第 000014 號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

1 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
2 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
3 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  
4 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有  
5 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
6 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

7 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
8 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
9 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」土地登記規則第 56  
10 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  
11 或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

12 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  
13 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  
14 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  
15 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。」

16 第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關  
17 應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……四、逾  
18 期未補正或未照補正事項完全補正者。」

19 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當

1 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
2 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
3 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
4 將其決定及理由告知當事人。」

5 (四) 連江縣政府訴願委員會 107 年 8 月 14 日府行法字第 1070031132  
6 號決定書、連江縣政府 108 年 12 月 17 日府行庶字第 1080048730  
7 號函、連江縣政府訴願委員會 109 年 4 月 7 日府行法字第  
8 1090012894 號決定書、連江縣政府 65 年 7 月 28 日征用民地地價  
9 評審會議記錄。

10 二、緣訴願人前於 102 年 1 月 9 日向本局送件申請本縣○○○鄉○○○段  
11 ○○○地號土地總登記，並以 102 年連地丈總字第 94400 號複丈申請  
12 書收件辦理指界測量。嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第  
13 57 條第 1 項第 2 款之規定駁回，經連江縣政府訴願審議委員會 107 年  
14 8 月 14 日府行法字第 1070031132 號函送訴願決定書決議「訴願有理  
15 由，原處分機關應於撤銷原處分後 180 日內另為處分」，原處分機關於  
16 107 年 08 月 17 日地籍字第 1070004373 號函通知訴願人重新送件，並  
17 以 107 年 09 月 14 日連地總訴字第 350 號收受土地總登記申請，重收  
18 土地登記申請案經審仍為依法不應登記，訴願人未依據原處分機關 108  
19 年 10 月 28 日連地登補字第 000159 號補正通知單於 15 日內至原處分

1 機關補正完全，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款之規定再次駁  
2 回，訴願人不服，遂於同年具狀提起第二次訴願以為救濟。案再經連  
3 江縣政府訴願審議委員會 109 年 4 月 7 日府行法字第 1090012894 號函  
4 送訴願決定書決議「訴願有理由，原處分機關應於撤銷原處分後 180  
5 日內另為處分」原處分機關仍於 109 年 04 月 15 日地籍字第 1090001101  
6 號函通知訴願人重新送件，並以 109 年 05 月 08 日連地總訴字第 310  
7 號收受土地總登記申請，經審查後以 110 年 02 月 09 日連地登補字第  
8 000039 號補正通知書進行補正略以：「排除已徵收補償部分重新指界測  
9 量」並於 110 年 02 月 18 日送達完成，申請人未依據補正通知單於 15  
10 日內至本局補正完全，且僅提供聲明書作為補正，爰依土地登記規則  
11 第 57 條第 1 項第 4 款之規定駁回。」

12 三、查訴願人申請本縣南竿鄉○○○段○○○地號土地重新受理總登記  
13 案，並經原處分機關審認，訴願人申請尚有需要補正事項，所附文件  
14 尚未完備，遂以 110 年 2 月 9 日連地登補字 000039 號補正通知書通知  
15 訴願人補正，因訴願人逾補正期限未補正，原處分機關遂以訴願人未  
16 於接到通知書十五日內補正為由，乃以 110 年 4 月 13 日連地登駁字第  
17 000014 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開處分書於 110 年 4 月 16  
18 日送達，訴願人不服，於 110 年 5 月 10 日向本府提起訴願。

19 四、次查連江縣政府 65 年 7 月 28 日征用民地地價評審會議記錄中記載，

1 地主兩名，分別為○○○與○○○，經開會結論說明(一)徵用陳民等  
2 二戶土地其地價每平方公尺補償新台幣 50 元。(二)徵用民地後，若有  
3 剩餘其所有權仍屬各該民所有。(三)以後○○○村若興建國宅如有公  
4 地該民有優先申建權。我國土地登記制度，地政機關對於登記之聲請，  
5 諸如聲請人之權利能力、行為能力、法律行為或事實，須為實質之審  
6 查認定…。所謂核發土地複丈成果並非係代表擁有該土地所有權之效  
7 果，仍須依照民法、土地法、土地登記規則等相關法令規定審查訴願  
8 人指界範圍土地，且受理之地政機關對於土地申請登記案件即有實質  
9 審查之權限，訴願人所述非行政機關所能裁斷係針對實體爭議部分，  
10 且所謂界址已確定無須補正等語，容有誤會。

11 五、再查臺北高等行政法院 108 年訴更一字第 74 號判決，其中略以：「..  
12 徵用所有土地而發給的補償金，是包含土地本身的對價及青苗的價  
13 格，並不只是使用徵用土地的代價。(1)..補償金符合軍事徵用法第 11  
14 條第 3 款針對「甲級耕作地(含青苗)」的補償金。(2)..又同辦法第 7  
15 條既已明定；「經徵用之土地(產)，其產權『歸公有』」，再由參加人徵  
16 用所有土地是為了興建介壽國民住宅以供出租的目的來看，原本就具  
17 有長期使用該土地的性質」；承上所述，連江縣政府為新建辦公大樓，  
18 考量日後土地永久使用之權屬，故以每平方公尺(50)元價格做為補償  
19 金徵用，已溢價甲級地每平方公尺(6)元之價格之規定，且又同意興建



1 之國宅有優先購買權..等語，足見連江縣政府於徵購之初係為購買土  
2 地所有權做永久使用之意思，此與連江縣政府 108 年 12 月 17 日府行  
3 庶字第 1080048730 號函意旨相符，質言之，本案土地雖名為徵用，然  
4 有實質徵收(購)之性質，即該補償價格，係包括土地本身之價格，非  
5 僅地上物之價格而已，故通知訴願人排除已徵收補償部分重新測量，  
6 另再審視訴願人於本次訴願審議會議陳述意見並提供之補充資料，雖  
7 所提出為早期地籍圖(原處分機關有圖無簿資料)明確說明訴願人所申  
8 請之地號，再重測前為兩筆土地，至為明顯，由圖可證當初會議記錄  
9 有所謂兩位民人為不假，訴願人今提出申請全部，實有疑義。本案經  
10 原處分機關審查開立補正通知單通知訴願人補正，惟並未能在 15 日內  
11 就補正事項完全補正...」。因逾期未補正，經駁回在案，原處分機關之  
12 駁回處分並無不法。

13 六、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
14 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
15 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

16 七、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如主文。  
17

18 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

19 委員 楊 松 齡

1 委員 鄭 冠 宇

2 委員 文 鐘 奇

3 委員 曹 依 立

4 委員 陳 麗 君(請假)

5 委員 洪 獻 章

6 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

7 縣 長 劉 增 應

8 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

9 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
10 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
11 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013673 號

訴願人：○○○

住 址：桃園市八德區○○○街 107 巷 29 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請公有土地返還登記事件，不服連江縣地政局(下稱)

原處分機關民國(下同)110 年 10 月 4 日連地登駁字第 000053 號土地

登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

8 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上

9 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

1 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
2 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
3 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

4 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
5 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
6 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
7 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
8 將其決定及理由告知當事人。」

9 (四) 陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 8 月 5 日陸馬防工字第 1100015873  
10 號函。

11 二、緣訴願人於民國 109 年 9 月 16 日向原處分機關送件申請本縣○○○鄉  
12 ○○○段○○○地號公有土地返還登記申請案，經 105 年連地丈還字  
13 第 16500 號複丈申請書收件辦理指界測量。嗣經審為依法不應登記，  
14 遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 10 月 4 日  
15 連地登駁字第 000053 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：  
16 「台端申請○○○鄉○○○段○○○地號(指界後暫編地號○○○公  
17 有土地返還登記案，經查所指界範圍位於「梅石東營區」且該營區於  
18 38 年間即有部隊進駐迄今，有陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 8 月 5 日陸  
19 馬防工字第 1100015873 號函為憑。該地號土地座落於陸軍「梅石東營

1 區」範圍內，實與台端所附土地四鄰證明書所載占有使用期間「民國  
2 52年5月開始至民國62年5月止」有間，亦核與民法物權編施行法第  
3 9條視為所有人規定之要件不相符，爰依土地登記規則第57條第1項  
4 第2款駁回本登記之申請，原處分機關之駁回處分並無不法。

5 三、綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
6 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
7 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

8 四、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項決定如主文。

9  
10 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

11 委員 楊 松 齡

12 委員 鄭 冠 宇

13 委員 文 鐘 奇

14 委員 曹 依 立

15 委員 陳 麗 君(請假)

16 委員 洪 獻 章

17 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

18 縣 長 劉 增 應

19 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

- 1 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政
- 2 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路
- 3 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013678 號

訴願人：○○○

住 址：台北市內湖區○○○街 72 巷 17 弄 98 號 1 樓

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因總登記申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關民國(下同)110 年 7 月 6 日連地登駁字第 000038 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

訴願不受理

### 1 事實及理由

#### 2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續  
4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
6 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  
7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有  
8 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
9 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

1 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
2 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
3 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

4 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
5 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
6 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
7 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
8 將其決定及理由告知當事人。」

9 (四) 直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條  
10 規定：「(第一項)當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二  
11 次通知不到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關  
12 資料及當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。(第三項)第  
13 一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不  
14 服調處結果，除法律另有規定者外，應於接到通知後十五日內，  
15 以對造人為被告，訴請法院審理，並應於訴請法院審理之日起三  
16 日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣（市）政府，逾期不起诉或經  
17 法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具相關證明文件，以書面陳  
18 報該管直轄市、縣（市）政府，依調處結果辦理。」

19 二、 緣訴願人前於 102 年 01 月 18 日向原處分機關送件申請本縣○○○鄉



1 ○○○段○○○地號((指界後暫編○○○、○○○地號土地總登記申  
2 請，經原處分機關以 102 年 01 月 18 日收件連地新總字第 008880 號登  
3 記申請書收件依法審查，並以 108 年 8 月 6 日地籍字第 1080003220 號  
4 公告文進行公告周知並徵詢異議，公告期間民○○○(民國 27 年 02 月  
5 16 日生)依土地法第 59 條規定提出異議，俟公告期滿後，原處分機關  
6 於 109 年 07 月 30 日召開南竿鄉轄區第四次不動產糾紛調處會議，做  
7 成調處結果：「本次會議土地申請人未到場，擇期再次召開調處會  
8 議。」；次於 110 年 04 月 07 日召開南竿鄉轄區第一次不動產糾紛調處  
9 會議，做成調處結果：「本案會議為第二次調處，土地申請人均未到場，  
10 異議成立，否准登記。」，經連江縣政府以 110 年 04 月 13 日府授地字  
11 第 1100014758 號函檢送調處紀錄表在卷，原處分機關遂依「直轄市縣  
12 (市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」第 19 條第 2 項暨土地登  
13 記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回本件登記申請案。原處分機關依  
14 調處結果，駁回登記，於法並無不合。倘訴願人如不服調處結果，應  
15 於接到通知後 15 日內，訴請法院審理。惟訴願人逕對原處分機關提起  
16 訴願，顯與前開調處辦法第 19 條第 1、2、3 項規定不合。次按「當事  
17 人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不到場者，本會或區  
18 域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及當事人陳述意見，予以裁  
19 處，作成調處結果。」、「申請調處之案件，已向登記機關申請登記者，

1 應依調處結果，就申請登記案件為准駁之處分」及「第一項調處結果，  
2 應以書面通知當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律  
3 另有規定者外，應於接到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法  
4 院審理…」，分為直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法  
5 第 19 條第 1 項、第 2 項及第 3 項所明定。依前揭規定，原處分機關駁  
6 回訴願人登記申請，於法並無不合。

7 三、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
8 判例意旨，即非法之所許，應不予受理。至於訴辯雙方其餘主張，均  
9 核與本件決定結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

10 四、 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 8 款決定如主文。

11  
12 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

13 委員 楊 松 齡

14 委員 鄭 冠 宇

15 委員 文 鐘 奇

16 委員 曹 依 立

17 委員 陳 麗 君(請假)

18 委員 洪 獻 章

19 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

1 縣 長 劉 增 應

2 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

3 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

4 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

5 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013680 號

訴願人：○○○

住 址：台北市內湖區○○○街 72 巷 17 弄 98 號 1 樓

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因總登記申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關民國(下同)111 年 01 月 04 日連地登駁字第 000002 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

訴願駁回

### 1 事實及理由

#### 2 一、 法令依據：

- 3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續  
4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
6 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  
7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有  
8 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
9 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

1 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
2 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
3 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

4 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
5 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
6 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
7 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
8 將其決定及理由告知當事人。」

9 (四) 內政部 61 年台內地字第 460678 號函釋，其中略以：「一、凡以  
10 保證方式聲請之土地登記案件，其尚未完成登記者，如保證人聲  
11 請退保時，地政機關應予照准；同時通知聲請登記另行覓保後，  
12 始得完成登記。」

13 二、緣訴願人前於 102 年 01 月 18 日向原處分機關送件申請本縣○○○鄉  
14 ○○○段○○○地號土地總登記申請，經原處分機關以 102 年 01 月 18  
15 日收件連地新總字第 008920 號登記申請書收件依法審查，案件審查期  
16 間保證人○○○(民國 27 年 02 月 16 日生)以不瞭解其座落位置權利情  
17 形而提出撤銷保證，故原處分機關於民國 110 年 11 月 11 日地籍字第  
18 1100003354 號函第 1 次通知申請人進行補正，申請人逾期未至原處分  
19 機關進行補正，並於逾期後又以郵局存證信函復原處分機關其中略

1 以：「..已成案之案件非經雙方當事人同意不能隨意撤保..」為由拒不  
2 補正，原處分機關考量民眾對相關規定不熟悉且居住台灣往返馬祖較  
3 為不便，故仍以110年12月08日地籍字第1100003648號函覆訴願人  
4 釋疑相關規定並第二次通知補正，訴願人仍逾期未補正，原處分機關  
5 遂依土地登記規則第57條第1項第4款規定駁回本件登記申請案。

6 三、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
7 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
8 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

9 四、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項決定如主文。

10  
11 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

12 委員 楊 松 齡

13 委員 鄭 冠 宇

14 委員 文 鐘 奇

15 委員 曹 依 立

16 委員 陳 麗 君(請假)

17 委員 洪 獻 章

18 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

19 縣 長 劉 增 應

- 1 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行
- 2 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政
- 3 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路
- 4 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013654 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 10 鄰 290 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 8 月 19 日連地登駁字第 000048 號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

8 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上

9 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」



1 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
2 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
3 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

4 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
5 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
6 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
7 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
8 將其決定及理由告知當事人。」

9 (四) 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21  
10 日備北工營字第 1100005856 號函。

11 二、緣訴願人於民國 108 年 7 月 22 日向原處分機關送件申請本縣○○○鄉  
12 ○○○段○○○地號土地第一次登記，經 108 年連無地丈字第 71600  
13 號複丈申請書收件辦理指界測量。嗣經審為依法不應登記，遂依土地  
14 登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 8 月 19 日連地登駁  
15 字第 000048 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「…據  
16 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21 日備北  
17 工營字第 1100005856 號函復原處分機關表示，該地號土地座落於陸軍  
18 「塘岐西營區」範圍內，該營區於民國 58 年間即有部隊進駐，實與台  
19 端所附土地四鄰證明書所載占有使用期間「民國 52 年 5 月開始至民國

1 62年5月止」有間，核與民法物權編施行法第9條視為所有人規定之  
2 要件不相符，爰依土地登記規則第57條第1項第2款、第3款所定駁  
3 回本登記之申請」。

4 三、本案系爭土地，依訴願人提出之土地四鄰證明書所載，就○○○段○  
5 ○○地號土地，於上開地號土地以作為「雜糧、種地瓜」使用，係於  
6 民國52年5月至民國62年5月止以所有之意思和平繼續占有系爭土  
7 地。經原處分機關向軍方函詢後，依據國防部軍備局工程營產中心北  
8 部地區工程營產處110年7月21日備北工營字第1100005856號函復  
9 原處分機關，本案系爭土地位於「塘岐西營區」範圍內，該地於自58  
10 年即有部隊因運用需求而進駐，且該地號於58年7月1日即有建物興  
11 建。說明營區最早於民國58年間即有部隊因運用進駐。依據訴願人所  
12 主張之占有時期，難認訴願人有占有系爭地做「雜糧、種地瓜」使用  
13 之可能，原處分機關之駁回處分並無不法。

14 四、綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定、  
15 判例意旨，即非法之所許。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定  
16 結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

17 五、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項決定如主文。  
18  
19

1 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

2 委員 楊 松 齡

3 委員 鄭 冠 宇

4 委員 文 鐘 奇

5 委員 曹 依 立

6 委員 陳 麗 君(請假)

7 委員 洪 獻 章

8 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

9 縣 長 劉 增 應

10 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

11 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

12 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

13 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013651 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣北竿鄉○○○村 10 鄰 290 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 8 月 19 日連地登駁字第 000047 號駁回通知書所為

之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續

4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條

5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

6 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

7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有

8 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上

9 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」民

1 法物權編施行法第 9 條規定：「依法得請求登記為所有人者，如  
2 第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，於得請求登記之日，視  
3 為所有人。」

4 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
5 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
6 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

7 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
8 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
9 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
10 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
11 將其決定及理由告知當事人。」

12 (四) 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21  
13 日備北工營字第 1100005856 號函。

14 二、緣訴願人前於民國(下同)109 年 02 月 11 日向原處分機關送件申請本縣  
15 ○○○鄉○○○段○○○地號(指界暫編地號○○○、○○○)土地  
16 第一次登記，經 108 年 7 月 22 日連無地丈字第 71800 號複丈申請書收  
17 件辦理指界測量。嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條  
18 第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 08 月 19 日連地登駁字第 000047 號駁  
19 回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「…據國防部軍備局工程

1 營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21 日備北工營字第  
2 1100005856 號函復原處分機關表示，該地號土地座落於陸軍「塘岐西  
3 營區」範圍內，該營區於民國 58 年間即有部隊進駐，實與台端所附土  
4 地四鄰證明書所載占有使用期間「民國 52 年 5 月開始至民國 62 年 5  
5 月止」有間，核與民法物權編施行法第 9 條視為所有人規定之要件不  
6 相符；另茲因所指界申請之土地與他人申請之土地幾全部重疊糾紛，  
7 法律尚有私權之爭執，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 3  
8 款所定駁回本登記之申請」。

9 三、本案系爭土地，依訴願人提出之土地四鄰證明書所載，就○○○段○  
10 ○○地號（指界暫編地號○○○、○○○）土地，於上開地號土地以  
11 作為「種雜糧」使用，係於民國 52 年 5 月至民國 62 年 5 月止以所有  
12 之意思和平繼續占有系爭土地。經原處分機關函文，依據國防部軍備  
13 局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 21 日備北工營字第  
14 1100005856 號函復原處分機關，本案系爭土地位於「塘岐西營區」範  
15 圍內，該地於自 58 年即有部隊因運用需求而進駐，且該地號於 58 年 7  
16 月 1 日即有建物興建。說明營區最早於民國 58 年間即有部隊因運用進  
17 駐。依據訴願人所主張之占有時期，難認訴願人有占有系爭地做「種  
18 雜糧」使用之可能，原處分機關之駁回處分並無不法。又訴願人其餘  
19 訴願主張於訴願結果不生影響，爰不一一論述，並予敘明。

1 四、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如主文。

2

3 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

4 委員 楊 松 齡

5 委員 鄭 冠 宇

6 委員 文 鐘 奇

7 委員 曹 依 立

8 委員 陳 麗 君(請假)

9 委員 洪 獻 章

10 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

11 縣 長 劉 增 應

12 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

13 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

14 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

15 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013671 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 6 鄰 94 號

代理人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 6 鄰 94 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地登記事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)

民國(下同)110 年 8 月 26 日連地登駁字第 000050、000051 號駁回通

知書所為之處分，依法提起訴願，本府依法決定如下：

## 主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 180 日內另為處分。

## 1 事實及理由

### 2 一、 法令依據：

- 3 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續  
4 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
5 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
6 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  
7 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有



1 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
2 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

3 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
4 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
5 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

6 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
7 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
8 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
9 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
10 將其決定及理由告知當事人。」

11 (四) 訴願法第 78 條規定：「分別提起之數宗訴願係基於同一或同種類  
12 之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合  
13 併決定。」

14 二、緣訴願人於民國 106 年 3 月 15 日向原處分機關送件申請本縣○○○鄉  
15 ○○○段○○○、○○○地號(指界後暫編○○○、○○○地號)公有  
16 土地返還登記案，經 105 年連地丈還字第 14300、14400 號複丈申請書  
17 收件辦理指界測量。嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57  
18 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 8 月 26 日連地登駁字第 000050 號  
19 駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「台端申請○○○鄉○

1 ○○○段○○○、○○○地號(指界後暫編：○○○、○○○地號)公有  
2 土地返還登記案，經查所指界範圍於民國 40 年至 50 年間即有國防部  
3 軍事情報局單位進駐，並興建房屋坐落其上，且為公眾所周知之事實，  
4 與台端所附之土地四鄰證明書所載占有「於民國 47 年 1 月開始至民國  
5 57 年 1 月止」時間競合，顯無所稱占有以為種田可能，核與民物權編  
6 施行法第 9 條規定要件不相符，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2  
7 款之規定予以駁回本件登記之申請。

8 三、查原處分機關之駁回理由謂訴願人所申請之土地位於「中壠營區」範  
9 圍內，該地自民國 40 年至 50 年間即有部隊因運用需求而進駐，並且  
10 於該地號興建房屋坐落其上，為南竿介壽地區公眾所周知之事實。質  
11 言之，訴願人占有時間（自民國 47 年 1 月開始至民國 57 年 1 月止）  
12 已與軍方進駐時間競合，難認其對於申請標的物有實際上之接觸或物  
13 理上之控制力之可能，占有之法效即無由而生，原處分機關以一言公  
14 眾所周知之事實，而無其他書面資料為證。次查行政程序法就證據調  
15 查採職權調查主義，土地登記案件申請人之申請是否成立皆賴於原處  
16 分機關就事實調查之程度。仍應就本案所涉事實詳為調查。故原處分  
17 機關一言公眾所周知之事實，即認系爭地於民國 40 年代即有部隊進  
18 駐，訴願人難有耕作之可能予以駁回顯屬率斷。綜上論結，原處分機  
19 關之駁回處分未盡前揭所述之實質調查義務，所做行政處分難認有理

1 由。

2 四、 綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願應屬有理由，雙方其  
3 餘主張，均核與本件決定結果不生影響，不另予論述，附此敘明。

4 五、 據上論結，本件訴願為有理由。爰依訴願法第 78 條之規定合併決定合  
5 併審議及訴願法第 81 條，決定如主文。

6

7 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

8 委員 楊 松 齡

9 委員 鄭 冠 宇

10 委員 文 鐘 奇

11 委員 曹 依 立

12 委員 陳 麗 君(請假)

13 委員 洪 獻 章

14 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 3 1 日

15 縣 長 劉 增 應

16 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

17 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政  
18 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路  
19 101 號)

# 連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110013698 號

訴願人(代表人)：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 77 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○村 39 號

訴願人：○○○

住 址：臺中市北屯區○○○里○○○巷 83 號

訴願人：○○○

住 址：新北市中和區○○○里莊敬路 49 巷 2 之 3 號

訴願人：○○○

住 址：宜蘭縣羅東鎮○○○里○○○路 50 之 7 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○○

訴願人因申請土地第一次登記事件，不服連江縣地政局(下稱)原處分機關民國(下同)110 年 11 月 11 日連地登駁字第 000060 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實及理由

1 一、 法令依據：

2 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續  
3 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條  
4 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登  
5 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  
6 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有  
7 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上  
8 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

9 (二) 土地法第 54 條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或  
10 第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經  
11 土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」

12 (三) 行政程序法第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當  
13 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」；第 43  
14 條規定：「行政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與  
15 調查事實及證據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽，並  
16 將其決定及理由告知當事人。」

17 (四) 連江縣政府訴願審議委員會 105 年 12 月 30 日(作成訴願駁回決  
18 定)、106 年 7 月 18 日(作成再審駁回決定)。

19 二、 訴願人前於 110 年 3 月 27 日以連地登一字第 1590 號向原處分機關申

1 請本縣○○○鄉○○○段○○○、○○○地號土地第一次登記申請，  
2 經以 109 年連無地丈字第 95700 號複丈申請書收件辦理指界測量依法  
3 審查(如證物一)。嗣因經審為依法不應登記，原處分機關遂依土地登  
4 記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 110 年 11 月 11 日連地登駁字  
5 第 000060 號駁回通知書，駁回本登記案之申請。

6 三、本件訴願理由略謂：原處分機關以系爭土地地勢坡度甚為陡峭及鄰近  
7 海邊，難謂有持續開墾種植之占有支配關係為由駁回申請，純為原處  
8 分機關主觀臆測之詞，並未援引法令條文之規定，有違論理及經驗法  
9 則。又原處分機關以「現況位於陸軍『津沙南據點』為軍方營區範圍  
10 內」作為駁回理由，卻未調查軍方當年徵用民地有無辦理有償徵收或  
11 價購、徵購等程序等云云，資為不服之理由。

12 四、依民法第 940 條規定，對於物有事實上管領之力者為占有人，按占有  
13 係對於標的物有事實上之管領力，包括人與物在空間場所之結合、相  
14 當時間之結合或某種法律關係之結合(最高法院 98 年台上 1601 號判決  
15 意旨參照)，尚須對於物已有確定及繼續之支配關係，或者已立於得排  
16 除他人干涉之狀態者，均可謂對於物已有事實上之管領力(最高法院 95  
17 台上 1124 判決意旨參照)。簡而言之，占有須自權利外觀上達支配占  
18 有物並達排除他人干涉之狀態。

19 五、查訴願人申請之○○○鄉○○○段○○○、○○○地號等 2 筆土地(面

1 積 2471.85 及 6.18 平方公尺)，所附○○○及○○○出具之土地四鄰  
2 證明書證明被繼承人(原申請人)於民國 33 年至 58 年間及 36 年至 58  
3 年間作農牧業使用。依經驗法則，「牧業」除非有圈養，否則難謂以所  
4 有之意思占有且無事實上支配關係；如為「農業」或「耕作」，則系爭  
5 土地地勢陡峻及臨近海邊，有部分甚至為岩盤，難謂有持續開墾種植  
6 之持續占有支配關係。

7 六、次查被繼承人(○○○)曾於 102 年 4 月 1 日申請前揭土地且指界範圍  
8 及面積均為相同，該現況位於陸軍「津沙南據點」為軍方營區範圍內，  
9 且地勢坡度甚為陡峭及鄰近海邊，難謂有持續開墾種植之占有支配關  
10 係，該案經審核後於 105 年 8 月 8 日駁回在案，後因不服駁回處分提  
11 起訴願，經連江縣政府訴願審議委員會分別於 105 年 12 月 30 日(作成  
12 訴願駁回決定)、106 年 7 月 18 日(作成再審駁回決定)。按「訴願之決  
13 定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力」為訴願法第 95 條規  
14 定所明定，本案原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定  
15 駁回本次登記案件之申請，於法並無不合。

16 七、綜上，訴願人對系爭駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首揭法令規定，  
17 即非法之所許，應不予受理。為求原處分之適法妥切及維護訴願人權  
18 益，仍複審原處分機關實體行政處理程序及原處分並無違誤，應予維  
19 持。又訴願人其餘訴願主張於訴願結果不生影響，並予敘明。

1 八、 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決定如主文。

2

3 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

4 委員 楊 松 齡

5 委員 鄭 冠 宇

6 委員 文 鐘 奇

7 委員 曹 依 立

8 委員 陳 麗 君(請假)

9 委員 洪 獻 章

10 中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 8 日

11 縣 長 劉 增 應

12 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

13 訴願人如不服本決定，得於本決定書送達之次日起二個月內向臺北高等行政

14 法院提起行政訴訟，並將副本抄送本府。(地址：11158 臺北市士林區福國路

15 101 號)