

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039552 號

訴願人：○○○（出生年月日：24.07.14）

住址：桃園市大溪區○○○8 巷 7 號

代理人：○○○

住址：台北市○○○區○○○一段 99 號 9 樓

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) 111 年 1 月 5 日連地登駁字第 000005、000006 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

2 緣本案前經本府以 109 年 4 月 6 日府行法字第 1090012471 號函
3 訴願決定『原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 180
4 內另為處分』，訴願決定理由略以：「認系爭地於民國 44 年即為馬
5 祖東守備對重要營區…無確實證據可資證明訴願人之占有期間因
6 此中斷逕予駁回，該駁回處分顯屬率斷。」、「原處分機關是否有分
7 別審酌訴願人及其配偶個案狀況或僅係皆概以雙方合併視之，未能
8 於駁回處分明確獲知，該駁回處分顯屬率斷。」後經訴願人於 109
9 年 4 月 23 日(連地總訴字第 160、170 號)向原處分機關重新申請，
10 經依法審查後，據陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 8 月 27 日陸馬防工字
11 第 1100017169 號函復，軍方分別於 38 年及 48 年即已進駐本案土地
12 (介壽段 1448-1 地號)作為「成功訓練場」及(介壽段 1277-4 地號)作
13 「光武營區」使用，占有期間競合，未達民法規定有效占有期間及
14 核與民法物權編主張視為所有權人占有時效取得規定不符，亦無民
15 法物權篇施行法第 9 條「視為所有人」規定適用。二案遂依土地登
16 記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 1 月 5 日連地登駁字
17 第 5、6 號駁回通知書駁回訴願人登記案之申請。上開駁回通知書
18 於 111 年 1 月 7 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 1 月 27 日
19 具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違
20 法或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之
21 規定，依法檢卷答辯。

1 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、
4 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
5 人。」、第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、
6 公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
7 善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第 940 條規
8 定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」第 964 條
9 規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
10 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」
11 (二) 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得
12 請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關
13 尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」
14 (三) 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事
15 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
16 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」
17 (四) 最高行政法院 93 年度判字第 1691 號判決。（土地四鄰證
18 明人出具之保證書占有時間任意變更）
19 (五) 陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 8 月 27 日陸馬防工字第
20 1100017169 號。

21 二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人
22 喪失其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占
23 有，…，其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年
24 間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
25 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不
26 動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權
27 人」、「占有人非基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取
28 得時效中斷」、「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或第 770
29 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地
30 四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民法第 940 條、第 964
31 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條及土地法第 54
32 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法
33 得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未
34 設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明文。
35 復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
36 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或

1 第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有有
2 他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其
3 主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人
4 未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，及在事實上確
5 有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又所謂土
6 地四鄰證明書必須確實可信，始得採為證據。

7 三、查系爭土地，原處分機關依本府連民字第 4770 號徵用補償清
8 冊資料所載，其中訴願人及與其相關者為○○○父親－曹典
9 壽，補償費領取分別為○○○5,252 元、○○○4,400 元，依連江
10 縣補償軍事徵用民地(產)暫行辦法第 11 條第 4 點規定，以地瓜
11 每根 2 元(每平方公尺以 5 根計)計算，推斷○○○所耕面積為
12 525.2 平方公尺、○○○所耕面積為 440 平方公尺，兩者計為
13 965.2 平方公尺；徵用土地位置係沃里村及後門山，乃位於今
14 馬祖高中至青檀澳間，非本件申請之土地位置。另觀訴願人因
15 公有土地返還登記案件，皆檢具由證明人○○○提出之土地四
16 鄰證明書，證其於民國 48 年 7 月至 62 年 7 月間作耕種雜糧，
17 並經審公告准予登記已取回介壽段 869-13、1165-3 及 1277-15
18 地號，三筆土地面積共計 2,502.28 平方公尺，上開連前已取得
19 面積合計達 6,580.96 平方公尺，遠大於 965.2 平方公尺。再按
20 徵用補償清冊可得知，曹家二人總耕種面積為不變之事實，縱
21 使相關位置已不可考，顯認已全部歸還。

22 四、再查依陸軍馬祖防衛指揮部 110 年 8 月 27 日陸馬防工字第
23 1100017169 號函復，分別為介壽段 1448-1 地號土地位於成功
24 訓練場，軍方於民國 38 年進駐，及介壽段 1277-4 地號土地位
25 於光武營區範圍內，軍方於民國 48 年進駐。「占有」謂對物有
26 確定及繼續之支配關係，或立於得排除他人干涉之狀態，始符
27 合民法第 940 條所定，對於物有事實上管理力之要件。據軍方
28 提供部隊進駐時間與訴願人主張占有期間競合申請人且前於
29 104 年 10 月間第一次送件之公有土地返還登記案附土地四鄰
30 證明書，與 106 年重新送件時出具由「同一證明人」○○○之
31 證明書，占有期間前後不一致（48 年 7 月至 62 年 7 月變更為
32 36 年 7 月至 62 年 7 月）。另按所謂保證書係供地政機關審酌申
33 請人是否合於時效取得土地權利之證據方法，其關於占有期間
34 之起始為重要之審查依據，自不容任意變更，受理之地政機關
35 准駁始屬有據（參照最高行政法院 93 年度判字第 1691 號判
36 決）。原處分機關依上開判決函文證明予以駁回，於法並無不
37 合。

38 五、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴

1 願。揆諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
2 應予維持。另按訴願法第 78 條規定：「分別提起之數宗訴願係
3 基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關
4 得合併審議，並得合併決定。」其餘訴辯雙方其餘主張，均核
5 與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘明。

6 六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項決
7 定如主文。

8 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

9 委員 楊 松 齡

10 委員 鄭 冠 宇 (請假)

11 委員 文 鐘 奇

12 委員 曹 依 立

13 委員 陳 麗 君

14 委員 洪 獻 章

15 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

16 縣 長 劉 增 應

17 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

18 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
19 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
20 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039555 號

訴願人：○○○（出生年月日：20.12.29）

住址：新北市板橋區正泰里 12 鄰○○○正泰 6 巷 5 號 5 樓

代理人：○○○（出生年月日：54.04.08）

住址：連江縣南竿鄉○○○號 3 樓

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) 111 年 3 月 23 日連地登駁字第 000040 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

2 緣本案前經本府訴願決定『原處分撤銷，由原處分機關於決定
3 書送達之次日起 180 內另為處分』，訴願決定理由略以：「惟訴願人
4 所申請之系爭土地既有作墓地使用，則原處分機關應通知當事人並
5 實地勘查是否確有墓地存在。然原處分機關之現勘並未通知訴願人
6 到場，難認已盡行政程序法第 36 條及第 42 條所規定之調查義務。」
7 原處分機關於 111 年 3 月 17 日會同案件代理人，至現地確認有無證
8 明書所載用途使用：一、經查申請範圍現況為「村中住戶間走道，
9 走道兩旁為雜林草地」，按公有公用物或公有公共用物，具有不融
10 通性，不適用民法上取得時效之規定（參照最高法院 72 年度台上
11 字第 5040 民事判決）。二、現場並未發現證明書所載墓地，據代理
12 人所言「墓地係他案申請標的」，故本案既無證明書所載「墓地」，
13 另「雜用、柴場、公眾通行走道」亦無實質管領力，均不符民法有
14 關時效取得占有之規定。上開駁回通知書於 111 年 3 月 31 日送達收
15 執，訴願人難以甘服遂於 111 年 4 月 23 日具狀提起訴願以為救濟。
16 嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法或不當，仍認訴願無理
17 由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

18 理由

19 一、 法令依據：

- 1 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、
2 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
3 人。」、第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、
4 公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
5 善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第 940 條規
6 定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」第 964 條
7 規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
8 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」
9 (二) 民事訴訟法第 277 條規定：「(舉證責任分配之原則)當事
10 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
11 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」
12 (三) 最高行政法院 77 年度判字第 893 號判決、最高法院 72
13 年度台上字第 5040 民事判決。
14 (四) 福建高等法院金門分院 98 年度上字第 2 號民事判決。

15 二、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人
16 喪失其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占
17 有，…，其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年
18 間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
19 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不
20 動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權
21 人」、「占有人非基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取
22 得時效中斷」、「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或第 770
23 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地
24 四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民法第 940 條、第 964
25 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條及土地法第 54
26 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法
27 得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未
28 設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明文。
29 復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
30 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或
31 第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有
32 他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其
33 主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人
34 未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，及在事實上確
35 有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又所謂土
36 地四鄰證明書必須確實可信，始得採為證據。

37 三、查系爭土地，原處分機關依 103 年之航照圖顯示為雜林空地，
38 另於 111 年 3 月 17 日會同代理人至現地確認有無證明書所載

1 用途使用之墳墓，經巡視指測範圍現況為「村中住戶間走道，
2 走道兩旁為雜林草地，惟現場並未發現證明書所載之「墳墓」。
3 是以，本案土地現況為雜林草地，並無「確實及繼續支配關係，
4 或者已立於得排除他人干涉之狀態(福建高等法院金門分院 98
5 年度上字第 2 號民事判決)」，另柴場之性質同柴埕，與雜用等
6 使用，按上述判決意旨均對本案土地無實質管領力，與民法第
7 769 條、第 770 條時效取得規定之要件未合，原處分機關依上
8 開判決證明予以駁回，於法並無不合。

9 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
10 願。揆諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
11 應予維持。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生
12 影響，爰不另予論述，附此敘明。

13 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
14 定如主文。

15 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

16 委員 楊 松 齡

17 委員 鄭 冠 宇 (請假)

18 委員 文 鐘 奇

19 委員 曹 依 立

20 委員 陳 麗 君

21 委員 洪 獻 章

22 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

23 縣 長 劉 增 應

24 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

25 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
26 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
27 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039620 號

訴願人：○○○（出生年月日：30.09.19）

住 址：桃園市中壢區○○○81 號

代理人：○○○（出生年月日：52.03.06）

住 址：連江縣南竿鄉○○○號 4 樓

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) 111 年 3 月 14 日連地登駁字第 36 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

- 2 一、緣訴願人於 108 年 11 月 19 日(連地登一字第 4400 號)向原處分
3 機關申請本案土地，經依法審查後，以依法不應登記，遂依土
4 地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 3 月 14 日
5 連地登駁字第 000036 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁
6 回理由略以：『一、台端申請北竿鄉白沙段 640-2 地號（暫編
7 地號 640（2））土地所有權第一次登記案，經依法審查後駁回
8 理由如下：1.參照 65 年地籍原圖周邊 370 地號（北西段 1226
9 地號）土地地目記載為「旱」，惟該地號僅距 10 公尺左右，卻
10 無相關劃定，因此難認有作「農地」使用。2.次查台端前於 100
11 年 2 月 20 日以收件 100 年連地登安字第 170 號登記申請書申
12 請，經本局現地審查結果以「該地位處尼姑山頂地處稜線、為
13 向北迎風面且地形陡峭，其兩側為雜林（草）且土壤貧脊，亦
14 無明顯水區且距村落尚遠，若要耕作需有水源灌溉始有可能」
15 為由駁回確定在案。3.據陸軍北高地區指揮部 101 年 2 月 10
16 日陸馬福碧字第 1010000207 號書函說明二，該地位於「尼姑
17 山營區」，該營區範圍內軍方房建物登記時間為民國 60 年，按
18 建築施工時間為兩年推算，約 58 年即有部隊進駐。4.按土地
19 法第 14 條列舉不得為私有土地之規定，該地現況部份為「停
20 車場」，為公共通道道路用地，依法不應登記。二、綜上，本
21 案爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款之規定予以駁回』。

1 上開駁回通知書於 111 年 3 月 16 日送達收執，訴願人不服即
2 於 111 年 4 月 8 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關就
3 原處分重新審認並無違法或不當，仍認訴願無理由難謂有據，
4 爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

5 理由

6 一、 法令依據：

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

14 (二) 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求登
15 記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，於得
16 請求登記之日，視為所有人。」民法第 940 條、第 964 條、第 771
17 條、第 769 條、第 770 條、土地法第 54 條及民法物權編施行法第
18 9 條等分別定有明文。

19 (三) 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主張
20 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，
21 或依其情形顯失公平者，不在此限。」

22 (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
23 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」第 42
24 條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通
25 知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」第 43 條規定：「行
26 政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證
27 據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽」。

28 二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，
29 20 年間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
30 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而
31 其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非
32 基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼
33 續占有之土地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有
34 人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」
35 民法第 940 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條第 1 項第 4 款本文及土
36 地法第 54 條分別定有明文。民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）

1 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關
2 尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」民法第 940 條、第 964
3 條、第 771 條、第 769 條、第 770 條、土地法第 54 條及民法物權編施
4 行法第 9 條等分別定有明文。依內政部 101 年 2 月 20 日函送「解決馬
5 祖地區土地問題」專案小組第 4 次會議結論決議：馬祖地區未完成登記
6 之土地，於連江縣地政機關（單位）成立前已具備民法第 769 條或第
7 770 條規定之條件者，依民法物權編施行法第 9 條規定，自時效完成得
8 請求登記之日起視為所有人；地政機關對該視為所有人之人申請所有
9 權登記時，勿須審查其自得請求登記之日起以迄登記完成時有否和平
10 繼續占有之事實，於經審查無誤後逕依土地法規定進行公告，公告期
11 滿無人異議即予產權登記。復按當事人主張有利於己之事實者，就其
12 事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民
13 法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10
14 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得
15 所有權，需其主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平
16 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
17 態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始
18 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。

19 三、查原處分機關之調查，雖有陸軍北高地區指揮部 101 年 2 月 10
20 日陸馬福碧字第 1010000207 號書函說明二，該地位於「尼姑
21 山營區」，該營區範圍內軍方房建物登記時間為民國 60 年，按
22 建築施工時間為兩年推算，約 58 年即有部隊進駐。但訴願人
23 土地四鄰保證書所填主張自民國 41 年至 62 年間占有系爭土
24 地，算至 58 年亦有 10 年以上之占有時間，另原處分機關稱現
25 況部份為「停車場」，為公共通道道路用地，依法不應登記。
26 亦未有正確證明資料為何時建設完成，顯難認原處分機關已盡
27 行政程序法第 36 條及第 42 條之調查義務。

28 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
29 願。揆諸首揭法令，原處分機關仍應斟酌此一事實而為有利於
30 訴願人決定，故為求原處分之適法妥切及維護訴願人權益，爰
31 將原處分撤銷，由原處分機關於 180 日內另為適法之處分，以
32 資妥適。至於訴願人及原處分機關其餘主張，核與本決定結果
33 不生影響，爰不另予論述，併予敘明。

34 五、據上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條第 2 項決定
35 如主文。

36 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

37 委員 楊 松 齡

1 委員 鄭 冠 宇 (請假)

2 委員 文 鐘 奇

3 委員 曹 依 立

4 委員 陳 麗 君

5 委員 洪 獻 章

6 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 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 1110039621 號

訴願人：○○○

住 址：新北市鶯歌區○○○巷 6 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) 111 年 3 月 29 日連地登駁字第 41 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

2 一、緣訴願人於 108 年 6 月 24 日無主土地公告期間向原處分機關
3 申請本案土地所有權第一次登記案，經依法審查後，以依法不
4 應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以
5 111 年 3 月 29 日連地登駁字第 41 號駁回通知書駁回本登記案
6 之申請，駁回理由略以：『台端申請北竿鄉塘岐段 438 地號(複
7 丈暫編地號：438(1)面積 165.44 平方公尺)土地所有權第一
8 次登記案。經查訴願人與陸軍馬祖防衛指揮部曾就該申請地號
9 興訟，經「福建高等法院金門分院 96 年上易字第 10 號民事判
10 決」略以：「六、綜上，本件縱有安輔條例之適用，然上訴人
11 王何金亦不能證明其父○○○占有耕作系爭土地，係基於行使
12 所有權之意思而為。從而，上訴人○○○請求確認其就系爭土
13 地之所有權登記請求權存在，自屬無理由，不應准許…。嗣
14 後訴願人提起再審之訴(97 年度再易字第 1 號、98 年度再易
15 字第 1 號、99 年度再易字第 1 號)，終經該院 99 年再易字第 4
16 號民事判決略以：「上列當事人間請求確認土地所有權登記請
17 求權存在事件，再審原告對於本院 99 年度再易字第 1 號確定
18 判決，提起再審之訴，本院判決如下：「主文再審之訴駁回」。
19 是以，本案既經法院確定判決在案，對當事人自有既判力之拘
20 束，故依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定依法不應登
21 記，予以駁回。』上開駁回通知書於 111 年 3 月 31 日送達收
22 執，訴願人難以甘服遂於 111 年 4 月 18 日具狀提起訴願以為
23 救濟。嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法或不當，仍

1 認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依
2 法檢卷答辯。

3 二、本件訴願意旨為：『地政局駁回要旨，無非以金門高分院 96 年
4 度上易字第 10 號民事判決、97 年度再易字地 1 號再審判決確
5 定…惟上開判決，按最高法院 92 年度台上字第 315 號民事判
6 決要旨：「按確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文
7 判斷事項為限，判決理由並無既判力，但法院於判決理由中，
8 就訴訟標的以外，當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論之
9 結果已為判斷時，對此重要爭點所為之判斷，除有顯然違背法
10 令，或當事人已提出新訴訟資料，足以推翻原判斷之情形外，
11 應解為在同一當事人就該已經法院判斷之重要爭點，不得作相
12 反之主張或判斷，始符民事訴訟上誠信原則。」，均因消極不
13 適用法規而無既判力。故地政局於處理本件申登時，即無庸受
14 該確定判決理由之拘束，而得以自行決斷應否准予訴願人王何
15 金公告之請求云云。』

16 三、原處分機關答辯意旨：『(一)按「除別有規定外，確定之終局判
17 決就經裁判之訴訟標的，有既判力」為民事訴訟法第 400 條所
18 明定，福建高等法院金門分院(下稱金門高分院)96 年度上易字
19 第 10 號民事判決略以：「本院…判決如下：…原判決關於確認
20 上訴人○○○就坐落連江縣○○鄉○○段 438 地號土地所有權
21 登記請求權存在及該部分訴訟費用之負擔均廢棄。上開廢棄部
22 份，上訴人○○○在第一審之訴駁回」。嗣訴願人不服上開判決
23 繼而提起再審之訴，終經該院 99 年再易字第 4 號民事判決略
24 以：「請求確認土地所有權登記請求權存在事件，再審原告對
25 於本院 99 年度再易字第 1 號確定判決，提起再審之訴，本院
26 判決如下：主文再審之訴駁回」。(二)本案土地既經司法確定判
27 決及再審之訴駁回在案，自應受既判力拘束。從而，其請求以
28 被繼承人王嫩犬名義申請登記本案土地，自屬無理由，不應准
29 許。(三)採對訴願人最有利計算自 39 年至 45 年僅 6 年，與民
30 法第 769、770 條之規定至少 10 年法定期間未合，駁回其登記
31 尚屬適法。』

32 理由

33 一、法令依據：

34 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續
35 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770 條
36 規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登

1 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
2 有人。」第 740 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有
3 人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上
4 管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

5 (二) 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得請求登
6 記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未設立，於得
7 請求登記之日，視為所有人。」民法第 940 條、第 964 條、第 771
8 條、第 769 條、第 770 條、土地法第 54 條及民法物權編施行法第
9 9 條等分別定有明文。

10 (三) 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事人主張
11 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，
12 或依其情形顯失公平者，不在此限。」

13 (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
14 事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」第 42
15 條規定：「行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。勘驗時應通
16 知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」第 43 條規定：「行
17 政機關為處分或其他行政行為，應斟酌全部陳述與調查事實及證
18 據之結果，依論理及經驗法則判斷事實之真偽」。

19 (五) 福建高等法院金門分院 96 年上易字第 10 號民事判決、福
20 建高等法院金門分院 99 年再易字第 4 號民事判決。

21 (六) 最高行政法院 93 年判字第 1691 號判決。

22 二、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，
23 20 年間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
24 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而
25 其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非
26 基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼
27 續占有之土地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有
28 人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」
29 民法第 940 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條第 1 項第 4 款本文及土
30 地法第 54 條分別定有明文。民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
31 規定：「依法得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關
32 尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」民法第 940 條、第 964
33 條、第 771 條、第 769 條、第 770 條、土地法第 54 條及民法物權編施
34 行法第 9 條等分別定有明文。依內政部 101 年 2 月 20 日函送「解決馬
35 祖地區土地問題」專案小組第 4 次會議結論決議：馬祖地區未完成登記
36 之土地，於連江縣地政機關（單位）成立前已具備民法第 769 條或第
37 770 條規定之條件者，依民法物權編施行法第 9 條規定，自時效完成得
38 請求登記之日起視為所有人；地政機關對該視為所有人之人申請所有

1 權登記時，勿須審查其自得請求登記之日起以迄登記完成時有否和平
2 繼續占有之事實，於經審查無誤後逕依土地法規定進行公告，公告期
3 滿無人異議即予產權登記。復按當事人主張有利於己之事實者，就其
4 事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民
5 法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10
6 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得
7 所有權，需其主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平
8 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
9 態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始
10 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。

11 三、查福建高等法院金門分院(下稱金門高分院)96 年度上易字第
12 10 號民事判決略以：「本院…判決如下：…原判決關於確認上
13 訴人○○○就坐落連江縣○○鄉○○段 438 地號土地所有權登
14 記請求權存在及該部分訴訟費用之負擔均廢棄。上開廢棄部
15 份，上訴人○○○在第一審之訴駁回」。嗣訴願人不服上開判決
16 繼而提起再審之訴，終經該院 99 年再易字第 4 號民事判決略
17 以：「請求確認土地所有權登記請求權存在事件，再審原告對
18 於本院 99 年度再易字第 1 號確定判決，提起再審之訴，本院
19 判決如下：主文再審之訴駁回」。(二)本案土地既經司法確定判
20 決及再審之訴駁回在案，自應受既判力拘束。從而，其請求以
21 被繼承人○○○名義申請登記本案土地，自屬無理由，不應准
22 許。且該判決書壹、程序部分二中明白說明至民國 45 年間系
23 爭土地遭軍方占有並禁止其父進入耕作，…始因而喪失占
24 有，本案縱採對訴願人最有利計算方式自 39 年至 45 年僅 6 年，
25 與民法第 769、770 條之規定至少 10 年法定期間未合，且土地
26 四鄰證明人出具之保證書，其所謂保證書，「係供地政機關審酌申請人
27 是否合於時效取得土地權利之證據方法，其關於占有期間之起始為重
28 要之審查依據，苟無其他直接或間接證據，足資證明該項證明書有誤
29 算、誤寫或其他類比之顯然錯誤者，自不容任意變更，受理之地政機
30 關准駁始屬有據」，駁回其登記尚屬適法。

31 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
32 願。揆諸首揭法令及判決，即非法之所許，原處分機關並無違
33 誤，應予維持。至於訴願人陳述意見及原處分機關其餘主張，
34 核與本決定結果不生影響，爰不另予論述，併予敘明。

35 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
36 定如主文。

37 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

1 委員 楊 松 齡
2 委員 鄭 冠 宇 (請假)
3 委員 文 鐘 奇
4 委員 曹 依 立
5 委員 陳 麗 君
6 委員 洪 獻 章

7 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

8 縣 長 劉 增 應

9 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

10 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
11 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
12 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039556 號

訴願人：○○○（出生年月日：25.04.24）

住址：連江縣南竿鄉○○○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)111年4月26日連地登駁字第000044、000045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

2 緣訴願人於108年5月17日及109年3月13日無主土地公告
3 期間，向原處分機關申請本案土地所有權第一次登記案，經依法審
4 查後，以理由略：『台端申請南竿鄉四維段1163地號（複丈後暫編
5 地號:1163(1)面積分別為330.18平方公尺、66.43平方公尺）土地所
6 有權第一次登記案。分別主張自50年1月開始至62年7月止及自
7 52年12月1日開始至62年12月1日止，占有並作種地瓜使用。
8 經原處分機關對照46年航照圖指界範圍為空地亦無耕種痕跡，依
9 土地四鄰保證書所載耕種地瓜之真實性容有疑慮。再查地籍歸戶資
10 料，自65年總登記、89年補辦總登記及101年再次開放總登記，
11 訴願人已取得計31筆土地面積達4700餘平方公尺，實無可能還有
12 漏未申請登記之可能，且取得土地散落於四維村內外而非集中於
13 一、二處。故本案除不符民法占有規定，亦與馬祖地區早年耕作習
14 性相違，爰依土地登記規則第57條第1項第2款之規定，依法不應
15 登記予以駁回。上開駁回通知書於111年4月28日送達收執，訴願
16 人難以甘服遂於111年5月17日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處
17 分機關就原處分重新審認並無違法或不當，仍認訴願無理由難謂有
18 據，爰依訴願法第58條第3項規定，依法檢卷答辯。

19 理由

20 一、 法令依據：

21 (一) 民法第769條規定：「以所有之意思，20年間和平、公然、

1 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
2 人。」、第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、
3 公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
4 善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第 940 條規
5 定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」第 964 條
6 規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
7 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

8 (二) 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得
9 請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關
10 尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」

11 (三) 民事訴訟法第 277 條規定：「(舉證責任分配之原則)當事
12 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
13 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

14 (四) 最高行政法院 77 年度判字第 893 號判決、最高法院 72
15 年度台上字第 5040 民事判決。

16 二、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人
17 喪失其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占
18 有，…，其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年
19 間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
20 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不
21 動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權
22 人」、「占有人非基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取
23 得時效中斷」、「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或第 770
24 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地
25 四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民法第 940 條、第 964
26 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條及土地法第 54
27 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法
28 得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未
29 設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明文。
30 復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
31 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或
32 第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有
33 他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其
34 主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人
35 未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，及在事實上確
36 有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又所謂土
37 地四鄰證明書必須確實可信，始得採為證據。

38 三、查系爭土地，原處分機關依照 60 年代地籍原圖，本案土地指

1 界範圍週邊多數地目為「建、雜」，而指界範圍部分地目編定
2 為雜，部分卻未編定任何地目，而有編訂旱地之土地均位於與
3 港口一定距離以外坡地上，證明書主張 50 年至 62 年間耕種地
4 瓜之真實性已有疑慮。且訴願理由自陳：「四維段 1163 地號係
5 為秋桂山某營區第三連 73 據點，港口班專門負責漁船進出港
6 檢查哨站，軍事要塞列為禁區，任何人不得進出」，本案土地
7 訴願人既承認為港口軍事要衝所管制，且為居民出海捕魚出入
8 必經之處，訴願人是如何能排除他人而獨自占有使用，證明書
9 所載耕種地瓜之真實性豈非無疑。另對照 46 年航照圖及西元
10 1968(57 年)年美國地質調查局(USGS)提供的偵察衛星解密影
11 像，指界範圍為空地且無耕種痕跡，亦可佐證地籍原圖上本案
12 土地未編定田、旱等地目之原因。按上述審查事實均可得知本
13 案土地並無實質管領力，與民法第 769 條、第 770 條時效取得
14 規定之要件未合，原處分機關依上開結論證明予以駁回，於法
15 並無不合。

16 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
17 願。揆諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
18 應予維持。另按訴願法第 78 條規定：「分別提起之數宗訴願係
19 基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關
20 得合併審議，並得合併決定。」至於訴辯雙方其餘主張，均核
21 與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘明。

22 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
23 定如主文。

24 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

25 委員 楊 松 齡

26 委員 鄭 冠 宇 (請假)

27 委員 文 鐘 奇

28 委員 曹 依 立

29 委員 陳 麗 君

30 委員 洪 獻 章

31 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

32 縣 長 劉 增 應

33 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

34 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
35 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
36 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039557 號

訴願人：○○○

住 址：宜蘭縣宜蘭市復興里 14 鄰○○○弄 8 號

訴願人：○○○

住 址：連江縣南竿鄉○○○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測量事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同) 111 年 3 月 31 日連地測駁字第 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

2 訴願人於 109 年 4 月 21 日申請南竿鄉仁愛段 236-8、236-9 及
3 632 地號等三筆土地無主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無
4 地丈字第 89200 號，前開地號土地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字
5 第 1080015231 號，公告無主土地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日
6 至 109 年 4 月 21 日止。原處分機關製作測量成果完畢後電話通知訴
7 願人確認圖說無誤後認章並依土地複丈及建築改良物測量費收費
8 標準第 2 條第 7 項「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位
9 以新臺幣四千元計收。」繳納土地複丈規費，訴願人認為成果無誤，
10 惟不願繳納規費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「登
11 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
12 申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、未依規定繳納土
13 地複丈費。」開立補正通知書通知補認章手續及繳納土地複丈規
14 費，逾 15 日未補正後，再依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款「登
15 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
16 面敘明法令依據或理由駁回之：...三、逾期未補正或未依補正事項
17 完全補正。」於 111 年 3 月 26 日駁回訴願人之申請案，上開駁回通
18 知書於 111 年 4 月 7 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 5 月
19 7 日具狀提起訴願以為救濟，並於 111 年 5 月 11 日收受訴願書(扣除
20 在途期間，尚在提起訴願之法定期間)。嗣經原處分機關就原處分重
21 新審認並無違法或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第

1 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

2
3 理由

4 一、 法令依據：

5 (一) 土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標
6 準，由中央地政機關定之。」依土地複丈及建築改良物
7 測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費
8 或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」

9 (二) 地籍測量實施規則第 204、205、209 條，依民法以時效完
10 成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳
11 納土地複丈費等規定。

12 (三) 地籍測量實施規則第 212 條「登記機關受理複丈申請案
13 件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接
14 到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符
15 或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文
16 件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊
17 或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規
18 定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無
19 法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定
20 通知補正。」

21 (四) 地籍測量實施規則第 213 條「登記機關受理複丈申請案
22 件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令
23 依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、
24 依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補
25 正。」

26 二、 按地籍測量實施規則第 204、205 條及第 209 條，依民法以時
27 效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納
28 土地複丈費，倘申請案件經依法審查有應補正事項，該補正事
29 項逾期未照補正事項完全補正者，應依上開規定駁回，始為適
30 法。法有明文規定於土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改
31 良物測量費標準，由中央地政機關定之。」又土地複丈及建築
32 改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量
33 費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」本件測量應予收
34 費，中央法規有明文。經查本案原處分機關緣於因訴願人尚
35 未繳納測量費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款
36 「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一

1 者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、
2 未依規定繳納土地複丈費。」並開立補正通知書通知訴願人補
3 認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，依地籍測
4 量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案件，經
5 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
6 回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴
7 願人之申請案。

8 三、綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提
9 起訴願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事
10 項，經通知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補
11 正，爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，駁回訴願人之申請，
12 洵屬適法。揆諸首揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴
13 願人訴願內容及原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影
14 響，爰不另予論述，併予敘明。

15 四、據上論結，本件訴願為無理由，另按訴願法第 78 條規定：「分
16 別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之
17 原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」爰依訴
18 願法第 79 條第 1 項決定如主文。

19 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

20 委員 楊 松 齡

21 委員 鄭 冠 宇 (請假)

22 委員 文 鐘 奇

23 委員 曹 依 立 (迴避)

24 委員 陳 麗 君

25 委員 洪 獻 章

26 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

27 縣 長 劉 增 應

28 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

29 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
30 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
31 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039558 號

訴願人：○○○

住 址：宜蘭縣宜蘭市復興里 14 鄰○○○弄 8 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測量事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同) 111 年 3 月 31 日連地測駁字第 000008 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

2 訴願人於 109 年 4 月 21 日申請南竿鄉仁愛段 342-1、342-21 地
3 號等二筆土地無主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無地丈字
4 第 89500 號，前開地號土地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字第
5 1080015231 號，公告無主土地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日至
6 109 年 4 月 21 日止。原處分機關製作測量成果完畢後電話通知訴願
7 人確認圖說無誤後認章並依土地複丈及建築改良物測量費收費標
8 準第 2 條第 7 項「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以
9 新臺幣四千元計收。」繳納土地複丈規費，訴願人認為成果無誤，
10 惟不願繳納規費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「登
11 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
12 申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、未依規定繳納土
13 地複丈費。」開立補正通知書通知補認章手續及繳納土地複丈規
14 費，逾 15 日未補正後，再依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款「登
15 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
16 面敘明法令依據或理由駁回之：...三、逾期未補正或未依補正事項
17 完全補正。」駁回訴願人之申請案，上開駁回通知書於 111 年 4 月
18 7 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 5 月 7 日具狀提起訴願
19 以為救濟，並於 111 年 5 月 11 日收受訴願書(扣除在途期間，尚在
20 提起訴願之法定期間)。嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法
21 或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，
22 依法檢卷答辯。

23

1 理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標
4 準，由中央地政機關定之。」依土地複丈及建築改良物
5 測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費
6 或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」

7 (二) 地籍測量實施規則第 204、205、209 條，依民法以時效完
8 成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳
9 納土地複丈費等規定。

10 (三) 地籍測量實施規則第 212 條「登記機關受理複丈申請案
11 件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接
12 到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符
13 或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文
14 件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊
15 或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規
16 定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無
17 法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定
18 通知補正。」

19 (四) 地籍測量實施規則第 213 條「登記機關受理複丈申請案
20 件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令
21 依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、
22 依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補
23 正。」

24 二、 按地籍測量實施規則第 204、205 條及第 209 條，依民法以時
25 效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納
26 土地複丈費，倘申請案件經依法審查有應補正事項，該補正事
27 項逾期未照補正事項完全補正者，應依上開規定駁回，始為適
28 法。法有明文規定於土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改
29 良物測量費標準，由中央地政機關定之。」又土地複丈及建築
30 改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量
31 費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」本件測量應予收
32 費，中央法規有明文。經查本案原處分機關緣於因訴願人尚
33 未繳納測量費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款
34 「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一
35 者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、
36 未依規定繳納土地複丈費。」並開立補正通知書通知訴願人補

1 認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，依地籍測
2 量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案件，經
3 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
4 回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴
5 願人之申請案。

6 三、綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提
7 起訴願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事
8 項，經通知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補
9 正，爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，駁回訴願人之申請，
10 洵屬適法。揆諸首揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴
11 願人訴願內容及原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影
12 響，爰不另予論述，併予敘明。

13 四、據上論結，本件訴願為無理由，另按訴願法第 78 條規定：「分
14 別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之
15 原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」爰依訴
16 願法第 79 條第 1 項決定如主文。

17 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

18 委員 楊 松 齡

19 委員 鄭 冠 宇 (請假)

20 委員 文 鐘 奇

21 委員 曹 依 立 (迴避)

22 委員 陳 麗 君

23 委員 洪 獻 章

24 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

25 縣 長 劉 增 應

26 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

27 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
28 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
29 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039559 號

訴願人：○○○（出生年月日：45.12.26）
住址：桃園市大溪區○○○弄 44 號
訴願人：○○○（出生年月日：47.11.27）
住址：桃園市大溪區仁義里 31 鄰○○○49 號
訴願人：○○○（出生年月日：49.7.14）
住址：桃園市桃園區福林里 30 鄰○○○之 1 號 2 樓
訴願人：○○○（出生年月日：53.10.1）
住址：桃園市桃園區寶安里 16 鄰○○○樓
送達代收人：○○○（出生年月日：44.9.3）
住址：宜蘭縣宜蘭市復興里○○○弄 8 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測量事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同) 111 年 3 月 31 日連地測駁字第 000013 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

2 訴願人於 109 年 4 月 21 日申請南竿鄉仁愛段 342-2 地號土地無
3 主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無地丈字第 90300 號，前
4 開地號土地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字第 1080015231 號，公
5 告無主土地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日至 109 年 4 月 21 日止。
6 原處分機關製作測量成果完畢後電話通知訴願人確認圖說無誤後
7 認章並依土地複丈及建築改良物測量費收費標準第 2 條第 7 項「土
8 地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」
9 繳納土地複丈規費，訴願人認為成果無誤，惟不願繳納規費，遂依
10 地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「登記機關受理複丈申請
11 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
12 之日起十五日內補正：...四、未依規定繳納土地複丈費。」開立補
13 正通知書通知補認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，
14 再依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案

1 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
2 駁回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴願
3 人之申請案，上開駁回通知書於 111 年 4 月 7 日送達收執，訴願人
4 難以甘服遂於 111 年 5 月 7 日具狀提起訴願以為救濟，並於 111 年
5 5 月 11 日收受訴願書(扣除在途期間，尚在提起訴願之法定期間)。
6 嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法或不當，仍認訴願無理
7 由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

8 9 理由

10 一、 法令依據：

11 (一) 土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標
12 準，由中央地政機關定之。」依土地複丈及建築改良物
13 測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費
14 或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」

15 (二) 地籍測量實施規則第 204、205、209 條，依民法以時效完
16 成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳
17 納土地複丈費等規定。

18 (三) 地籍測量實施規則第 212 條「登記機關受理複丈申請案
19 件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接
20 到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符
21 或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文
22 件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊
23 或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規
24 定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無
25 法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定
26 通知補正。」

27 (四) 地籍測量實施規則第 213 條「登記機關受理複丈申請案
28 件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令
29 依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、
30 依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補
31 正。」

32 二、 按地籍測量實施規則第 204、205 條及第 209 條，依民法以時
33 效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納
34 土地複丈費，倘申請案件經依法審查有應補正事項，該補正事
35 項逾期未照補正事項完全補正者，應依上開規定駁回，始為適
36 法。法有明文規定於土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改

1 良物測量費標準，由中央地政機關定之。」又土地複丈及建築
2 改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量
3 費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」本件測量應予收
4 費，中央法規定有明文。經查本案原處分機關緣於因訴願人尚
5 未繳納測量費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款
6 「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一
7 者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、
8 未依規定繳納土地複丈費。」並開立補正通知書通知訴願人補
9 認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，依地籍測
10 量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案件，經
11 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
12 回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴
13 願人之申請案。

14 三、綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提
15 起訴願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事
16 項，經通知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補
17 正，爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，駁回訴願人之申請，
18 洵屬適法。揆諸首揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴
19 願人訴願內容及原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影
20 響，爰不另予論述，併予敘明。

21 四、據上論結，本件訴願為無理由，另按訴願法第 78 條規定：「分
22 別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之
23 原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」爰依訴
24 願法第 79 條第 1 項決定如主文。

25 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

26 委員 楊 松 齡

27 委員 鄭 冠 宇 (請假)

28 委員 文 鐘 奇

29 委員 曹 依 立 (迴避)

30 委員 陳 麗 君

31 委員 洪 獻 章

32 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

33 縣 長 劉 增 應

34 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

35 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
36 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
37 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039561 號

訴願人：○○○（出生年月日：45.12.26）
住址：桃園市大溪區介壽路○○○4 號
訴願人：○○○（出生年月日：47.11.27）
住址：桃園市大溪區仁義里 31 鄰○○○9 號
訴願人：○○○（出生年月日：49.7.14）
住址：桃園市桃園區福林里 30 鄰○○○1 號 2 樓
訴願人：○○○（出生年月日：53.10.1）
住址：桃園市桃園區寶安里 16 鄰○○○樓
送達代收人：○○○（出生年月日：44.9.3）
住址：宜蘭縣宜蘭市復興里 14 鄰○○○8 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測量事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同) 111 年 3 月 31 日連地測駁字第 000012 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

2 訴願人於 109 年 4 月 21 日申請南竿鄉仁愛段 899 地號土地無
3 主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無地丈字第 90400 號，前
4 開地號土地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字第 1080015231 號，公
5 告無主土地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日至 109 年 4 月 21 日止。
6 原處分機關製作測量成果完畢後電話通知訴願人確認圖說無誤後
7 認章並依土地複丈及建築改良物測量費收費標準第 2 條第 7 項「土
8 地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」
9 繳納土地複丈規費，訴願人認為成果無誤，惟不願繳納規費，遂依
10 地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「登記機關受理複丈申請
11 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
12 之日起十五日內補正：...四、未依規定繳納土地複丈費。」開立補
13 正通知書通知補認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，
14 再依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案

1 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
2 駁回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴願
3 人之申請案，上開駁回通知書於 111 年 4 月 7 日送達收執，訴願人
4 難以甘服遂於 111 年 5 月 7 日具狀提起訴願以為救濟，並於 111 年
5 5 月 11 日收受訴願書(扣除在途期間，尚在提起訴願之法定期間)。
6 嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法或不當，仍認訴願無理
7 由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

8 9 理由

10 一、 法令依據：

11 (一) 土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標
12 準，由中央地政機關定之。」依土地複丈及建築改良物
13 測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費
14 或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」

15 (二) 地籍測量實施規則第 204、205、209 條，依民法以時效完
16 成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳
17 納土地複丈費等規定。

18 (三) 地籍測量實施規則第 212 條「登記機關受理複丈申請案
19 件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接
20 到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符
21 或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文
22 件與規定不符。三、申請書記載之申請原因與登記簿冊
23 或其證明文件不符，而未能證明不符原因。四、未依規
24 定繳納土地複丈費。依排定時間到場，發現有障礙物無
25 法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定
26 通知補正。」

27 (四) 地籍測量實施規則第 213 條「登記機關受理複丈申請案
28 件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令
29 依據或理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、
30 依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補
31 正。」

32 二、 按地籍測量實施規則第 204、205 條及第 209 條，依民法以時
33 效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納
34 土地複丈費，倘申請案件經依法審查有應補正事項，該補正事
35 項逾期未照補正事項完全補正者，應依上開規定駁回，始為適
36 法。法有明文規定於土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改

1 良物測量費標準，由中央地政機關定之。」又土地複丈及建築
2 改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量
3 費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」本件測量應予收
4 費，中央法規定有明文。經查本案原處分機關緣於因訴願人尚
5 未繳納測量費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款
6 「登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一
7 者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、
8 未依規定繳納土地複丈費。」並開立補正通知書通知訴願人補
9 認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，依地籍測
10 量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案件，經
11 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
12 回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴
13 願人之申請案。

14 三、綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提
15 起訴願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事
16 項，經通知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補
17 正，爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，駁回訴願人之申請，
18 洵屬適法。揆諸首揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴
19 願人訴願內容及原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影
20 響，爰不另予論述，併予敘明。

21 四、據上論結，本件訴願為無理由，另按訴願法第 78 條規定：「分
22 別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之
23 原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」爰依訴
24 願法第 79 條第 1 項決定如主文。

25 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

26 委員 楊 松 齡

27 委員 鄭 冠 宇 (請假)

28 委員 文 鐘 奇

29 委員 曹 依 立 (迴避)

30 委員 陳 麗 君

31 委員 洪 獻 章

32 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

33 縣 長 劉 增 應

34 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

35 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
36 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
37 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039562 號

訴願人：○○○

住 址：宜蘭縣宜蘭市復興里 14 鄰○○○8 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測量事件，不服連江縣地政局(下稱原處分機關)民國(下同) 111 年 3 月 31 日連地測駁字第 000011 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

2 訴願人於 109 年 4 月 21 日申請南竿鄉仁愛段 899-8、899-10、
3 899-11、899-12、899-13、899-14、899-17、899-18、899-23 及 899-32
4 地號等十筆土地無主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無地丈
5 字第 89600 號，前開地號土地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字第
6 1080015231 號，公告無主土地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日至
7 109 年 4 月 21 日止。原處分機關製作測量成果完畢後電話通知訴願
8 人確認圖說無誤後認章並依土地複丈及建築改良物測量費收費標
9 準第 2 條第 7 項「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以
10 新臺幣四千元計收。」繳納土地複丈規費，訴願人認為成果無誤，
11 惟不願繳納規費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「登
12 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
13 申請人於接到通知書之日起十五日內補正：...四、未依規定繳納土
14 地複丈費。」開立補正通知書通知補認章手續及繳納土地複丈規
15 費，逾 15 日未補正後，再依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款「登
16 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
17 面敘明法令依據或理由駁回之：...三、逾期未補正或未依補正事項
18 完全補正。」駁回訴願人之申請案，上開駁回通知書於 111 年 4 月
19 7 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 5 月 7 日具狀提起訴願
20 以為救濟，並於 111 年 5 月 11 日收受訴願書(扣除在途期間，尚在
21 提起訴願之法定期間)。嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法
22 或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，
23 依法檢卷答辯。

1

2

理由

3

一、 法令依據：

4

(一) 土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」依土地複丈及建築改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」

5

6

7

8

(二) 地籍測量實施規則第 204、205、209 條，依民法以時效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納土地複丈費等規定。

9

10

11

(三) 地籍測量實施規則第 212 條「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十五日內補正：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。」

12

13

14

15

16

17

18

19

20

(四) 地籍測量實施規則第 213 條「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。」

21

22

23

24

25

二、 按地籍測量實施規則第 204、205 條及第 209 條，依民法以時效完成申請土地所有權登記，須先申請土地複丈並依規定繳納土地複丈費，倘申請案件經依法審查有應補正事項，該補正事項逾期未照補正事項完全補正者，應依上開規定駁回，始為適法。法有明文規定於土地法第 47 條之 2「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」又土地複丈及建築改良物測量費收費標準表。項次 7「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以新臺幣四千元計收。」本件測量應予收費，中央法規定有明文。經查本案原處分機關緣於因訴願人尚未繳納測量費，遂依地籍測量實施規則第 212 條第 1 項第 4 款「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十五日內補正：...四、

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

1 未依規定繳納土地複丈費。」並開立補正通知書通知訴願人補
2 認章手續及繳納土地複丈規費，逾 15 日未補正後，依地籍測
3 量實施規則第 213 條第 3 款「登記機關受理複丈申請案件，經
4 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
5 回之：...三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」駁回訴
6 願人之申請案。

7 三、綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提
8 起訴願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事
9 項，經通知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補
10 正，爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，駁回訴願人之申請，
11 洵屬適法。揆諸首揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴
12 願人訴願內容及原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影
13 響，爰不另予論述，併予敘明。

14 四、據上論結，本件訴願為無理由，另按訴願法第 78 條規定：「分
15 別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之
16 原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」爰依訴
17 願法第 79 條第 1 項決定如主文。

18 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

19 委員 楊 松 齡

20 委員 鄭 冠 宇 (請假)

21 委員 文 鐘 奇

22 委員 曹 依 立 (迴避)

23 委員 陳 麗 君

24 委員 洪 獻 章

25 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

26 縣 長 劉 增 應

27 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

28 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
29 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
30 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039563 號

訴願人：○○○(民國 59 年 11 月 08 日生)

住 址：連江縣南竿鄉○○○樓

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)111年3月9日連地登駁字第000034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

訴願不受理

事實

緣訴願人前於 102 年 04 月 01 日向原處分機關送件申請本縣南竿鄉清水段 1140 等 57 筆指界地號土地總登記申請，經本局以 102 年 04 月 01 日收件連地新總字第 39500 號登記申請書收件依法審查，嗣經審後針對未糾紛土地辦理第一次公告，因公告期間財政部國有財產署北區分署金馬辦事處提出異議，故將本案移送不動產糾紛調處委員會辦理，並依據 109 年 3 月 6 日不動產糾紛調處會議作成結果，其中略為：「…(一)、剔除都市計畫範圍內屬於公共設施用地部分。(二)、案內 13 人有戶籍他遷之情形…」。本案爰依調處結果否准登記屬都市計畫內公共設施用地。另依據直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條第 2 項暨土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定，以 111 年 03 月 09 日連地登駁字第 000034 號駁回通知書駁回申請，理由略以：「…經查係都市計畫道路用地，屬公共設施土地之用，案經連江縣政府 109 年 3 月 6 日府授地字第 1090008973 號函送不動產糾紛調處結果」。上開駁回通知書於 111 年 03 月 11 日送達，訴願人不服，遂於 111 年 04 月 06 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願無足憑採，要難謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

理由

一、 法令依據：

- 1 (一) 土地法第 59 條規定「土地權利關係人，在前條公告期間
2 內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以
3 書面提出，並應附具證明文件。因前項異議而生土地權
4 利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調
5 處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法
6 機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之」。
- 7 (二) 直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第
8 19 條規定
- 9 (三) 土地登記規則第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，
10 登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申
11 請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。
12 三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係
13 有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補
14 正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願
15 法規定提起訴願。依第 1 項第 3 款駁回者，申請人並得
16 訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」

17 二、按土地法第 59 條第 2 項規定，土地權利關係人因土地登記提
18 起異議而發生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調
19 處，當事人不服調處者，應於調處通知後十五日內，向司法機
20 關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。復依直轄
21 市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法第 19 條之
22 規定，當事人依前條試行協議未成立或任何一造經二次通知不
23 到場者，本會或區域性不動產糾紛調處委員會應就有關資料及
24 當事人陳述意見，予以裁處，作成調處結果。申請調處之案件，
25 已向登記機關申請登記者，應依調處結果，就申請登記案件為
26 准駁之處分。第一項調處結果，應以書面通知當事人。通知書
27 應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者外，應於接
28 到通知後十五日內，以對造人為被告，訴請法院審理，並應於
29 訴請法院審理之日起三日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣(市)
30 政府，逾期不起訴或經法院駁回或撤回其訴者，經當事人檢具
31 相關證明文件，以書面陳報該管直轄市、縣（市）政府，依調
32 處結果辦理。

33 三、查系爭土地，本案清水國宅範圍內土地前於原處分機關 108 年
34 1 月 15 日公告及徵詢異議期間經財政部國有財產署北區分署
35 金馬辦事處提出異議後，遂進入調處階段，並於 109 年 3 月 6
36 日 1090008973 號函附不動產糾紛調處委員會議作成調處結
37 果：「(一)剔除都市計畫範圍內屬於公共設施用地部分。」；亦
38 經連江縣政府函(附件九)查社區內清水段 256-8、256-9、

1 256-10、256-11、256-12、1139-3、1139-4、1139-5、1140-9、1140-13、
2 1140-15、1191-3、1236-1、1237-1、1238-1、1238-2、1238-4、
3 1238-8、1239-3、1240-3 地號土地(即駁回地號)確為都市計畫道
4 路用地，屬公共設施土地之用，非僅有國宅住戶或訴願人可通
5 行，按最高法院 72 年台上字第 5040 號判決：「公有公用物或
6 公有公共用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規
7 定。」本案既已調處完竣否准登記國宅範圍屬公共設施用地部
8 分，訴願人倘若不服，應依土地法第 59 條第 2 項所規定於接
9 到調處通知後十五日內，向司法機關訴請處理，惟查無相關提
10 起訴訟之記錄，原處分機關依原調處結果辦理尚屬適法，於法
11 並無不合。

12 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
13 願。揆諸首揭判決法令，即非法之所許，另按訴願法第 78 條
14 規定：「分別提起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或
15 法律上之原因者，受理訴願機關得合併審議，並得合併決定。」
16 原處分機關並無違誤，應予維持。至於訴辯雙方其餘主張，均
17 核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘明。

18 五、據上論結，本件訴願為其他依法不屬救濟範圍內之事項，本府
19 不予受理，爰依訴願法第 77 條第 8 款決定如主文。

20 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

21 委員 楊 松 齡

22 委員 鄭 冠 宇 (請假)

23 委員 文 鐘 奇

24 委員 曹 依 立

25 委員 陳 麗 君

26 委員 洪 獻 章

27 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

28 縣 長 劉 增 應

29 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

30 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
31 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
32 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110039565 號

訴願人(即代表人)：○○○(出生日期：35.11.19)

住 址：連江縣南竿鄉○○○號

代理人：○○○(出生日期：54.12.30)

住址：連江縣南竿鄉○○○號四樓

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)111年5月2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

訴願不受理

事實

1
2 緣訴願人前於110年4月20日以連地登一字第1960號向原處分
3 機關送件申請本縣南竿鄉馬祖段491地號土地所有權第一次登記申
4 請，經以109年連無地丈字第44200號複丈申請書收件辦理指界測
5 量依法審查。嗣因經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第57
6 條第1項第2款之規定，以111年5月2日連地登駁字第000047號
7 駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「台端申請南竿鄉
8 馬祖段491地號土地所有權第一次登記案，經依法審查後駁回理由
9 如下：1.參照65年地籍原圖周邊620-2地號(南北小段1422地號)
10 土地地目記載為「建」與申請地號毗鄰，惟該申請地號並無相關劃
11 定，因此難認有作「房屋」使用。2.另查目前現況為供公眾共同使
12 用空間(現為公共道路)，按最高法院72年台上字第5040判決：「公
13 有公用物或公有公共用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效
14 之規定。」，該案經審核後於111年5月2日依土地登記規則第57
15 條第1項第2款規定駁回本件登記之申請」。上開駁回通知書於111
16 年5月4日送達收執，訴願人不服，應於法定期間(同年6月4日)
17 前提起訴願，原處分機關於111年6月10日收受訴願書，已逾法定
18 期間。嗣經本局就原處分合法性暨合目的性複以審查，仍認訴願無
19 足憑採，要難謂為有據，爰依訴願法第58條第3項之規定，依法檢
20 卷答辯。

1 理由

2 一、 法令依據：

3 (一) 訴願法第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達
4 到或公告期滿之次日起 30 日內為之。…訴願之提起，以
5 原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為
6 準。…」

7 (二) 土地登記規則第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，
8 登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申
9 請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。
10 三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係
11 有關之權利關係人間有爭執。四、逾期末補正或未照補
12 正事項完全補正。」

13 (三) 最高法院 72 年度台上字第 5040 民事判決。

14 二、 按「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起 30
15 日內為之」、「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關
16 收受訴願書之日期為準」、「訴願人不在受理訴願機關所在地居
17 住者，計算法定期間，應扣除其在途期間。但有訴願代理人住
18 居受理訴願機關所在地，得為期間內應為之訴願行為者，不在
19 此限」訴願法第 14 條第 1 項、第 3 項及第 16 條第 1 項等分別
20 定有明文。同法第 77 條規定：「訴願有左列各款情形之一者，
21 應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……」。承
22 上可知，逾越法定期間始提起訴願，應為不受理。原處分機關
23 於 111 年 5 月 2 日以連地登駁字第 000047 號駁回通知書駁回
24 在案，訴願人於 111 年 5 月 4 日收訖後，卻遲至 111 年 6 月 10
25 日始提送訴願書，已逾越法定期間。依訴願法第 14 條第 1 項
26 「應於行政處分達到之次日起 30 日內提起訴願」之規定不
27 合，且期間亦未曾以任何方式向原處分機關表示不服。因此，
28 全案已逾法定期限提出之訴願；按訴願法第 77 條規定，應為
29 不受理之決定。原處分機關依上開規定予以駁回，於法並無不
30 合。

31 三、 綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
32 願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應
33 予維持。至於訴辯雙方其餘主張，均核與本件決定結果不生影
34 響，爰不另予論述，附此敘明。

35 四、 據上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，爰依訴願法
36 第 77 條第 2 款決定如主文。

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 (請假)

4 委員 文 鐘 奇

5 委員 曹 依 立

6 委員 陳 麗 君

7 委員 洪 獻 章

8 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 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 1110039625 號

訴願人：○○○（出生年月日：48.09.02）

住址：連江縣南竿鄉○○○樓

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) 111 年 5 月 30 日連地登駁字第 000055 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

2 緣訴願人於 109 年 4 月 20 日無主土地公告期間，以視為所有人
3 (被繼承人劉好妹)方式向原處分機關申請本案土地所有權第一次登
4 記案，經依法審查後，以依法不應登記，遂依土地登記規則第 57
5 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 5 月 30 日連地登駁字第 55 號駁
6 回通知書駁回本登記案之申請，駁回理由略以：『台端以繼承方式
7 (被繼承人：○○○)申請南竿鄉馬祖段 491、815、820、820-1、820-2
8 【暫編 491(1)面積 1.53 平方公尺、815(1)面積 10.08 平方公尺、820(1)
9 面積 28.88 平方公尺、820(2)面積 190.22 平方公尺、820-1(1)面積
10 218.54 平方公尺、820-2 面積 24.29 平方公尺】地號土地所有權第一
11 次登記案，主張自「民國 51 年 4 月開始至民國 62 年 7 月」止占有，
12 用途為「種菜、種地瓜等耕作」。經查 60 年代地籍原圖顯示申請範
13 圍週邊地目編定為「道」，旱地集中於街道北面且距離申請範圍甚
14 遠，惟申請範圍並無編定任何地目，無得以佐證證明書所載種菜、
15 地瓜等作物之可能。另觀 49 年、1968 年航照圖顯示申請範圍及港
16 口週邊土地均為空地，再參閱由連江縣政府出版之「啟動歷史記憶
17 典藏馬祖 20 世紀馬祖歷史圖像故事專輯之一（2002）」之 1960 年
18 12 月 27 日拍攝照片，亦可看出馬祖港當時已是軍港、漁港，且港
19 口出入處亦為空地，均無證明書所載耕種痕跡。次查申請範圍為馬
20 港沙灘至馬祖港口一帶之空地，且為民眾出入必經之處，1945 年至
21 1965 年間馬祖港為馬祖天后宮前方之沙灘，並無港口堤防之建設，
22 曾是馬祖與臺灣交通門戶，常有軍艦停泊港外，當時為重要漁港商
23 港。綜整上述資料及照片等事證，申請範圍無實際耕種使用之可

1 能，不符民法有關占有時效取得之規定，爰依土地登記規則第 57
2 條第 1 項第 2 款依法不應登記，予以駁回。上開駁回通知書於 111
3 年 5 月 31 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 6 月 30 日具狀
4 提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關就原處分重新審認並無違法或
5 不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，
6 依法檢卷答辯。

7 理由

8 一、 法令依據：

9 (一) 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、
10 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
11 人。」、第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、
12 公然、繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
13 善意並無過失者，得請求登記為所有人。」第 940 條規
14 定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」第 964 條
15 規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
16 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」

17 (二) 民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法得
18 請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關
19 尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」

20 (三) 民事訴訟法第 277 條規定：「（舉證責任分配之原則）當事
21 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但
22 法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」

23 二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人
24 喪失其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占
25 有，…，其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年
26 間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
27 人」、「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不
28 動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權
29 人」、「占有人非基於自己之意思而喪失其占有，其所有權之取
30 得時效中斷」、「和平繼續占有之土地，依民法第 769 條或第 770
31 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地
32 四鄰證明，聲請為土地所有權之登記」民法第 940 條、第 964
33 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771 條及土地法第 54
34 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）規定：「依法
35 得請求登記為所有人者，如第 3 條第 1 項所定之登記機關尚未
36 設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明文。

1 復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
2 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或
3 第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有
4 他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其
5 主觀上有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人
6 未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，及在事實上確
7 有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又所謂土
8 地四鄰證明書必須確實可信，始得採為證據。

9 三、查系爭土地，原處分機關調查訴願人申請占有之民國 51 年至
10 62 年期間該土地已即位處當時港口要衝且為軍民進出必經之
11 地，應無排除他人而實際獨自耕種使用之可能：1.對照由「中
12 央研究院人文社會科學研究中心」提供之本縣 46 年航照圖及
13 「美國地質調查局(USGS)」西元 1968(57)年提供的偵察衛星解
14 密影像，顯示港口及沙灘一帶為空地且無耕種痕跡，亦可佐證
15 地籍原圖上未編定田、旱等地目之原因。2.民法時效取得規定
16 要件之一，係需有實質占有之管領力，簡單說即須有排他性(以
17 圍牆、柵欄等方式為區隔)之實際外觀，倘若不符該要件，即
18 不符民法有關占有之規定。根據上述 46 年航照圖及 57 年偵察
19 衛星影像，本案土地皆為開放空間，可證明被繼承人○○○於
20 46 年至 57 年期間應無在本案土地耕種之可能。再者，該地位
21 處軍民進出必經之「港口要衝」，亦即該範圍得任意通行而非
22 僅單一出入口，訴願人如何能在排除他人干涉下而實際獨自耕
23 種使用，證明書之證明力不無可疑。按上述審查事實均可得知
24 本案土地並無實質管領力，與民法第 769 條、第 770 條時效取
25 得規定之要件未合，原處分機關依上開結論證明予以駁回，於
26 法並無不合。

27 四、綜上，訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提起訴
28 願。揆諸首揭判決法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
29 應予維持。另按訴願法第 78 條規定：「分別提起之數宗訴願係
30 基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理訴願機關
31 得合併審議，並得合併決定。」至於訴辯雙方其餘主張，均核
32 與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘明。

33 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
34 定如主文。

35 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

36 委員 楊 松 齡

37 委員 鄭 冠 宇 (請假)

1 委員 文 鐘 奇

2 委員 曹 依 立

3 委員 陳 麗 君

4 委員 洪 獻 章

5 中 華 民 國 1 1 1 年 8 月 1 8 日

6 縣 長 劉 增 應

7 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

8 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

9 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

10 101 號）