

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054659 號

訴願人：○○○

住 址：臺北市萬華區青年路○○號○○樓之 7

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：○○

訴願人不服原處分機關 111 年 8 月 5 日地籍字第 1110002171 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願不受理

1 理由

2 緣訴願人於 111 年 7 月 25 日向原處分機關陳送申請函，請求申請
3 本縣南竿鄉○○段 1410 地號等 101 筆土地所有權登記，嗣經原處
4 分機關以 111 年 8 月 5 日地籍字第 1110002171 號書函復在案，略
5 以：「旨揭 101 筆土地中有 42 筆未登記土地，本縣無主土地登記已
6 結束受理；餘 59 筆土地已完成所有權登記，按土地登記規則第 7
7 條規定…，準此，台端若取得法院勝訴判決，請檢附確定判決證明
8 文件至本局辦理送件事宜。」
9 依土地登記規則第 34 條規定：申請登記，除本規則另有規定外，
10 應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、
11 已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。
12 五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。前項第四款之文
13 件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。已說明如訴願人需要申
14 請所必備文件。另原處分機關並敘明依第 7 條之規定仍可檢附相關
15 資料，依規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判
16 決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。詳予說明在案。
17 本件訴願標的「原處分機關 111 年 8 月 5 日地籍字 1110002171 號
18 函」僅為欠缺法效性之觀念通知，非行政處分；經查上開函復訴願
19 人內容僅為陳述事實與法令之通知性質而非行政處分，並未對於訴
20 願人為准駁或拒絕與否之意思表示，不發生具體的法律效果，並參
21 照我國歷來行政法院司法實務見解，均認為不具直接對外發生法律
22 效果之觀念通知或意思通知，自難謂為行政處分，不得為行政爭訟
23 之標的。準此，本件訴願人對於非行政處分提起訴願，訴願事件應

1 為不受理之決定。
2 綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77
3 條第 8 款及訴願法第 78 條之規定合併決定合併審議，決定如主文。

4
5 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

6 委員 楊 松 齡

7 委員 鄭 冠 宇

8 委員 文 鐘 奇

9 委員 曹 依 立

10 委員 陳 麗 君 (請假)

11 委員 洪 獻 章

12 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

13 縣 長 劉 增 應

14 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

15

16 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
17 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
18 101 號)

連江縣政府訴願再審決定書

決定書字號：府行法字第 1110054660 號

再審申請人：○○

住 址：新北市中和區○○路 116 巷○○號 5 樓

再審代理人：○○

住 址：新北市永和區○○路四段 152 號○○樓

再審申請人因土地登記事件，不服本府民國(下同)111 年 5 月 30 日府行法字第 1110023050 號及 111 年 6 月 16 日府行法字第 1110026400 號函檢送之訴願決定書，申請再審，本府依法決定如下：

主文

再審駁回

事實

19

20

21

22

再審申請人○○，因土地登記事件，不服原處分機關 111 年 5 月 30 日府行法字第 1110023050 號函檢送之訴願決定書，申請再審，本府決定如下：

23

理由

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

本件相關法令：訴願法第 97 條規定：「於有左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但訴願人、參加人或其他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。二、決定理由與主文顯有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應迴避之委員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事上之罪者。六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，影響於決定者。七、為決定基礎之證物，係偽造或變造者。八、證人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽陳述者。九、為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於 30 日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定：「申請再審，無再審理由或有再審理由而原決定係屬正當者，應以決定駁回之。」「訴願決定書應附記，如不服決定，

40 得於決定書送達之次日起二個月內向行政法院提起行政訴訟。」
41 卷查本件再審申請人申請再審理由：綜其訴願再審書所載，所持理
42 由約為：「訴願人認為有錯誤援引法規命令之違誤。」，故依法提起
43 再審。惟本件訴願決定書業已述明訴願駁回之理由，其決定理由中
44 並無所述錯誤援引法規命令。而該訴願法第 97 條第 1 項第 1 款所
45 謂適用法規顯有錯誤，係指原決定所適用之法規與該案應適用之法
46 規相違背，或與解釋、判例有所牴觸者而言。民事訴訟法第 496 條
47 第 1 項第 1 款所謂『適用法規顯有錯誤』，係指原判決所適用之法
48 規與該案應適用之現行法規相違背，或與解釋判例有所牴觸者而
49 言，至於法律上見解之歧異，再審訴願人對之縱有爭執，要難謂為
50 適用法規錯誤，而據為再審之理由。」查本府前開訴願決定書業已
51 敘明訴願駁回之理由，且決定書之理由法令依據與判決，並無再審
52 申請人所指適用法規顯有錯誤之情事。再審訴願人僅憑個人主觀臆
53 測，質疑原決定之適法性，且再審訴願人亦未舉出原訴願決定所採
54 見解與司法院解釋、法院判例及通說見解有所牴觸等情，僅因事實
55 認定有所爭執，且係個案之法律見解，自不合法定再審要件。故本
56 件再審訴願人以個人法律上見解認為有錯誤援引法規命令之歧
57 異，尚難謂已具體指摘適用法規顯有錯誤，而據為再審，顯無理由，
58 與法不合。
59 據上論結，本件申請再審為無理由，依訴願法第 97 條及行政院及
60 各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項之規定，決
61 定如主文。
62

63 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

64 委員 楊 松 齡

65 委員 鄭 冠 宇

66 委員 文 鐘 奇

67 委員 曹 依 立

68 委員 陳 麗 君(請假)

69 委員 洪 獻 章

70 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

71 縣 長 劉 增 應

72 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054661 號

訴願人：○○○

住址：連江縣北竿鄉○○○村 4 鄰○○○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 7 月 22 日連地登駁字第 000093 號駁回通知書所為之處分，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 7 月 29 日(連地登一 3870 號)向原處分機關申
3 請本案土地，經依法審查後，依法不應登記，遂依土地登記規則第
4 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 7 月 22 日連地登駁字第 000093
5 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回理由略以：『台端申請北
6 竿鄉坂里段 20、20-1 地號(暫編地號 20(1)、) 20-1(1)土地所有
7 權第一次登記案，據本府 96 年 11 月 27 日連民地字第 0960033714
8 號調處結果敘明及國防部軍備局工程營產中心北部區工程營產處
9 110 年 5 月 24 日備北工營字第 1100003852 號函復事項，本案土地
10 位於原陸軍「上村北營區」範圍，營區軍事設施最早興建時間為民
11 國 43 年，且營區範圍內建物依序興建於民國 46 年、48 年、53 年、
12 62 年之間，…爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定予以駁
13 回。』。上開駁回通知書於 111 年 7 月 26 日送達收執，訴願人難以
14 甘服遂於 111 年 8 月 2 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關
15 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據，爰
16 依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

17 理由

18 法令依據：民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、
19 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第 770
20 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登
21 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

22 人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」
23 第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
24 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」
25 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
26 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
27 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
28 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
29 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
30 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
31 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
32 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
33 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」民
34 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
35 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
36 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
37 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
38 文。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，
39 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
40 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
41 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
42 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
43 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
44 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
45 始得採為證據。

46 查系爭土地，由證明人○○○出具土地四鄰證明書，證訴願人於自 51
47 年 7 月開始至 62 年 2 月止於本案土地上作耕種地瓜使用，惟依國
48 防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 110 年 5 月 24 日備
49 北工營字第 1100003852 號函復，本案土地位於原陸軍「上村北營
50 區」範圍，營區軍事設施最早興建時間為民國 43 年，且營區範圍
51 內建物依序興建於民國 46 年、48 年、53 年、62 年之間。系爭標的
52 20(1)、20-1(1)地號土地自民國 43 年未繼續占有使用已甚明灼，
53 則其占有期間顯與民法第 770 條所定至少 10 年繼續占有之要件不
54 符。按上述審查事實均可得知本案土地並無實質管領力，與民法第
55 769 條、第 770 條時效取得規定之要件未合，原處分機關依上開結
56 論證明予以駁回，於法並無不合。

57 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願。揆
58 諸首揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。
59 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

60 主文。

61 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

62 委員 楊 松 齡

63 委員 鄭 冠 宇

64 委員 文 鐘 奇

65 委員 曹 依 立

66 委員 陳 麗 君(請假)

67 委員 洪 獻 章

68 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

69 縣 長 劉 增 應

70 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

71

72 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
73 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
74 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054662 號

訴願人：○○

住址：連江縣莒光鄉○○村 2 鄰○○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 06 月 27 日連地登駁字第 000065 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

事實

緣訴願人前於 108 年 08 月 28 日無主土地公告期間，向連江縣地政局(下稱原處分機關)送件申請本縣莒光鄉○○段 1072 地號土地所有權登記申請，經本局以 109 年 03 月 03 日收件連地登一字第 1760 號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 06 月 27 日連地登駁字第 000065 號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由略以：「1. 案經本局參照 60 年地籍原圖，台端所申請土地未有所主張耕種之地目編定，且申請土地地勢部份陡峭，不利耕種；2. 另查台端本次申請土地範圍、土地利用情形及相關事實，均與 93 年 3 月 17 日送件連地登總字第 1590 號總登記案幾近相同(本次指界範圍在前案範圍內)，茲案業經連江縣莒光鄉轄區不動產糾紛調處委員會 106 年 11 月 30 日府授地字第 1060045135 號函送不動產糾紛調處結果，軍方(武士東營區)係於 60 年進駐，土地申請顯非屬實，異議成立，否准申請人登記之申請…」。上開駁回通知書於 111 年 6 月 30 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 7 月 7 日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 項規定，依法檢卷答辯。

理由

法令依據：民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、

22 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第 770
23 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登
24 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
25 人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」
26 第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
27 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」
28 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
29 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
30 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
31 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
32 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
33 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
34 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
35 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
36 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」民
37 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
38 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
39 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
40 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
41 文。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，
42 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
43 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
44 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
45 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
46 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
47 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
48 始得採為證據。

49 查系爭土地，訴願人由證明人提具四鄰保證書主張於 50 年 7 月 31
50 日開始至 62 年 7 月 31 日止占有作「耕作地瓜」使用，參照連江縣
51 60 年代地籍原圖，本案土地並未有耕作地目之編定，且本案土地經
52 現地勘查結果及參照等高線地籍圖可知此地係屬部分陡峭之地
53 勢，並不利於耕作使用，又依據國防部軍備局工程營產中心北部地
54 區工程營產處 109 年 09 月 24 日備北工營字第 1090012478 號函說
55 明二略以：「經查位於陸軍「武士東營區」範圍內，營區最早進駐
56 時間係 60 年間」，縱以有利訴願人善意取得方式計算也僅占有 9 年
57 10 個月，訴願人主張占有時效明顯中斷，不符民法第 770 條規定，
58 依法駁回尚為適法。且本案土地前經 106 年 9 月 21 日連江縣莒光
59 鄉轄區不動產糾紛調處委員會調處記錄決議「該地屬武士東營區範

60 圍內且部隊 60 年進駐，土地申請人主張占有顯非屬實」而否准登
61 記，嗣後，並未依土地法第 59 條規定，應於接到調處通知後 15 日
62 內，向司法機關訴請處理，今訴願人又對同一塊土地申請主張占
63 有，且本案占有時效為 50 年至 62 年，與 106 年調處案占有時效尚
64 有重複(57 年至 62 年)，故本案自應受該調處結果「該地 60 年即有
65 部隊進駐且占有期間與軍方競合」確定之拘束效果，依法不應登記。
66 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願。揆
67 諸首揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。
68 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
69 主文。

70 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

71 委員 楊 松 齡

72 委員 鄭 冠 宇

73 委員 文 鐘 奇

74 委員 曹 依 立

75 委員 陳 麗 君(請假)

76 委員 洪 獻 章

77 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

78 縣 長 劉 增 應

79 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

80

81 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
82 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
83 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054663 號

訴願人：○○○
住址：連江縣南竿鄉○○村 117 號
訴願人：○○○
住址：連江縣南竿鄉○○村 117 號
訴願人：○○○
住址：桃園市八德區○○街 75 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6月28日連地登駁字第000063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

- 1 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。

- 2 事實

3 緣訴願人前於 108 年 06 月 17 日無主土地公告期間向連江縣地
4 政局送件申請本縣南竿鄉津沙段 743 地號土地所有權登記申請，經
5 本局以 109 年 04 月 01 日收件連地登一字第 2710 號登記申請書收
6 件依法審查，嗣經審認依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條
7 第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 06 月 28 日連地登駁字第 000063
8 號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由略以：「…106 年 6 月 26
9 日表示同意放棄全部土地在案，故本案即受該效力所及，若事後再
10 重新送件，於法未合…另查台端歷年已取得土地面積共計 4903.02
11 平方公尺，倘加計本件欲申請面積已達 6,223.97 平方公尺，以馬
12 祖地區昔日農耕且本次另案亦擬予公告津沙段 296-1、296-2、880-4
13 等三筆土地，依靠人力等作業情形及經驗法則論，實未有四鄰證明
14 書所載作種地瓜之可能…查 60 年代地籍原圖本案土地未有地目等
15 則劃定及位於地勢陡峭處，附此敘明…」。上開駁回通知書於 111
16 年 7 月 4 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 7 月 21 日具狀
17 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
18 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，
19 依法檢卷答辯。

20

理由

21 法令依據：

22 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼
23 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第
24 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有
25 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
26 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之
27 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其
28 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行
29 者，不在此限。」

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

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

36 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
37 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
38 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
39 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
40 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
41 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
42 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
43 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
44 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」民
45 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
46 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
47 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
48 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
49 文。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，
50 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
51 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
52 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
53 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
54 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
55 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，

56 始得採為證據。
57 查系爭土地，訴願人前於 101 年 12 月 28 日就本案土地申請所有權
58 登記，復於 106 年 6 月 26 日以「個人因素」為由放棄土地申請，
59 嗣 109 年 4 月 1 日重新再申請同一塊土地，惟 101 年查台端申請時
60 曾就本案土地及其他地號土地進行指界，面積合計為 14,282.59 平
61 方公尺，因與他人重疊且面積過大而經原處分機關以 106 年 6 月 14
62 日測量字第 1060002419 號函通知辦理重新測量，當時訴願人就以
63 同意書放棄其他大面積土地及本案與他人重疊之土地並僅保留
64 743(3)地號(現為 743-3 地號，面積為 2,688.95 平方公尺)，故台
65 端此次就前已放棄之土地再次提出登記申請，其所主張申請登記法
66 令規定是否相同。當不應一體適用，以面積計算據以判斷訴願人之
67 主張是否有理由，難認原處分機關已盡行政程序法第 36 條及第 42
68 條之調查義務。
69 據上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

70 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

71 委員 楊 松 齡

72 委員 鄭 冠 宇

73 委員 文 鐘 奇

74 委員 曹 依 立

75 委員 陳 麗 君(請假)

76 委員 洪 獻 章

77 中華民國 111 年 11 月 14 日

78 縣 長 劉 增 應

79 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

80

81 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
82 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
83 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054664 號

訴願人：○○○

住址：桃園市八德區介壽路 2 段○○巷 17 弄○○街 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)111 年 8 月 2 日連地登駁字第 000102 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

事實

緣訴願人於 109 年 03 月 25 日(連地登一字第 2470 號)向原處分機關申請本案土地，經依法審查後，以依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 8 月 2 日連地登駁字第 000102 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回理由略以：『台端以繼承方式申請北竿鄉○○段 105 地號(暫編地號 105(1))土地所有權第一次登記案，經依法審查後駁回理由如下：1. 本案土地為土地法第 2 條第 3 款之海岸沙灘，依土地法第 41 條定免予編號登記。民法 769、770 條所稱未登記之不動產，係指應登記而不為登記之不動產而言，本案土地既係依法免予登記之海岸用地，無從因時效之完成而取得及登記，占有土地自屬無權占有。(最高法院 65 年度台上字第 2558 號民事判決參照。) 2. 本台端前於 101 年重新受理總登記期間，以自己及兄○○共同主張自 47 年到 60 年作地瓜使用，本局時以「指界範圍涵蓋北竿大道機場內、近航站之舊跑道旁，次查機場興建於 50 年間，54 年至 67 年間作為軍機起降使用致時效中斷」及「四鄰證明書所載占有之始皆未滿 7 足歲」為由駁回，並經訴願決定駁回在案。台端既知北竿大道機場興建時間點及自身資格不等駁回理由，本件變更權利主體改以繼承父親方式申請，並另覓恰合資格之證明人○○(民國 14 年次)主張「34 年 8 月開始」占有本案土地，該證明書證據證明力薄弱，難採為認定之依據。3. 爰引開訴願決定書所載：「台端所指界範圍應為海邊土地，系為海埔新生地」，並參佐 60 年代地籍原圖，相對比較鄰地靠

23 陸地之 100 地號（北東 94 地號）地目記載為「雜」，建築作飛機場
24 用地，本案土地卻無相關劃定，更可證昔日機場跑道外為沙灘及潮
25 間帶，因此難認伊時該範圍有作「種地瓜及西瓜」使用之可能。4.
26 本件綜合判斷，有上開依法不應登記之理由，爰依土地登記規則第
27 57 條第 1 項第 2 款規定，駁回本登記案之申請。』上開駁回通知書
28 於 111 年 8 月 5 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 8 月 19
29 日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
30 違法或不當，仍認訴願無理由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3
31 項規定，依法檢卷答辯。

32 理由

33 法令依據：民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、
34 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」第 770
35 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有他人未登
36 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
37 人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」
38 第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而
39 消滅。但其管領力僅一時不能實行者，不在此限。」我國行政程序
40 法採實質的真實發現主義，行政機關應自行調查證據，以為事實之
41 判斷，不受當事人聲明證據之拘束，且證據之證明力，亦應由行政
42 機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，本諸論理及經驗法則
43 判斷之。

44 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
45 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
46 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
47 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
48 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
49 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
50 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
51 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
52 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」民
53 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
54 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
55 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
56 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
57 文。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，
58 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
59 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之

60 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
61 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
62 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
63 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
64 始得採為證據。
65 查系爭土地，訴願人經多次申請未果，無論其申請權利主體或提具
66 之土地四鄰證明人出具之保證書，此等文件係供地政機關審酌申請
67 人是否合於時效取得土地上權利之證據方法，其關於占有期間之起
68 始為重要之審查依據，苟無其他直接或間接證據，足資證明該項證
69 明書有誤算、誤寫或其他類此之顯然錯誤者，自不容任意變更，受
70 理之地政機關准駁始屬有據。（臺北高等行政法院 90 年度訴字第
71 6717 號判決參照）。另 109 年馬祖地區土地所有權第一次登記推動
72 小組決議：「今再就同一標地提起無主土地登記申請，為規避前案
73 駁回理由而變更占有期間之起始者，其四鄰保證書內容為原申請人
74 覓原保證人者，駁回登記案件」亦同此理。依此本案保證人任意變
75 更四鄰證明書占有期間，證書之證明力即有所存疑，原處分機關駁
76 回其申請，並非無所依據。
77 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願。揆
78 諸首揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。
79 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
80 主文。

81 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

82 委員 楊 松 齡

83 委員 鄭 冠 宇

84 委員 文 鐘 奇

85 委員 曹 依 立

86 委員 陳 麗 君(請假)

87 委員 洪 獻 章

88 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

89 縣 長 劉 增 應

90 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

91 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
92 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
93 101 號）

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054666 號

訴願人：○○○

住址：新北市土城區○○里 17 鄰○○街 34 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 8 月 4 日連地登駁字第 000109 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

1 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。

2 事實

3 訴願人前於 110 年 7 月 21 日以連地登一字第 2790 號向原處分
4 機關送件申請本縣南竿鄉○○段 183、183-1 地號土地所有權第一
5 次登記申請，經以 108 年連無地丈字第 101700 號複丈申請書收件
6 辦理指界測量依法審查。嗣因經審為依法不應登記，遂依土地登記
7 規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 8 月 4 日連地登駁字
8 第 000109 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由略以：「台端
9 申請南竿鄉○○段 183、183-1 地號(暫編地號 183(1)面積：74.00
10 平方公尺、183-1(1)面積 72.11 平方公尺、183-1(2)面積 0.61
11 平方公尺)土地所有權第一次登記案，參照 65 年地籍原圖本案土
12 地地目即記載為「道」，及現況亦為供公眾共同使用空間公共道路，
13 按最高法院 72 年台上字第 5040 判決：「公有公用物或公有公共用
14 物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。」，該案經審
15 核後於 111 年 8 月 4 日依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定
16 駁回本件登記之申請」。上開駁回通知書於 111 年 8 月 5 日送達收
17 執，訴願人難以甘服遂於 111 年 8 月 25 日具狀提起訴願以為救濟。
18 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
19 由難謂有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

20 理由

21 法令依據：

22 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼
23 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第
24 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有
25 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
26 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之
27 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其
28 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行
29 者，不在此限。」

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

33 行政程序法第 36 條、第 43 條規定，我國行政程序法採實質的
34 真實發見主義，行政機關應自行調查證據，以為事實之判斷，
35 不受當事人聲明證據之拘束，且證據之證明力，亦應由行政機
36 關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，本諸論理及經驗法
37 則判斷之。

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

41 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
42 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
43 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
44 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
45 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
46 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
47 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
48 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
49 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」民
50 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
51 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
52 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
53 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
54 文。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，
55 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
56 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
57 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
58 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
59 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之

60 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
61 始得採為證據。
62 查系爭土地，原處分機關就本案土地與毗鄰之○○段 198 地號土地
63 (○○小段 1305 地號)，對照 65 年地籍原圖佐證，即本案土地地
64 目為「道」，與毗鄰之 198 地號土地地目「旱」，使用用途不同，非
65 屬可耕地，且依地籍調查表所示，土地使用現況為道路，所提四鄰
66 證明書證訴願人○○於 45 年 5 月開始至 62 年 7 月止作「耕種」使
67 用之證據力顯薄弱。次查現況為公眾共同使用空間(為公共道路)，
68 按最高法院 72 年台上字第 5040 號判決：「公有公用物或公有公共
69 用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定。」就其四鄰
70 證明書證訴願人吳木金於 45 年 5 月開始至 62 年 7 月止作「耕種」
71 使用，其占有時間早已於 10 年以上，在 62 年已完成時效。但原處
72 分機關逕依 65 年地籍原圖為審理佐證，駁回訴願人之申請。難認
73 原處分機關已盡行政程序法第 36 條及第 42 條之調查義務。
74 據上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

75 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

76 委員 楊 松 齡

77 委員 鄭 冠 宇

78 委員 文 鐘 奇

79 委員 曹 依 立

80 委員 陳 麗 君(請假)

81 委員 洪 獻 章

82 中華民國 111 年 11 月 14 日

83 縣 長 劉 增 應

84 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

85

86 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
87 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
88 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054667 號

訴願人：○○○

住址：新北市土城區○○里 17 鄰○○街 34 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 8 月 4 日連地登駁字第 000110 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

1 事實

2 訴願人前於 109 年 5 月 18 日以連地登一字第 2920~2940 號向
3 原處分機關送件申請本縣南竿鄉○○段 95、99、156 地號土地所有
4 權第一次登記申請，分別經以 108 年連無地丈字第 102000、102400、
5 102600 號複丈申請書收件辦理指界測量依法審查。嗣因經審為依法
6 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 111
7 年 8 月 4 日連地登駁字第 000110 號駁回通知書，駁回本登記案之
8 申請，理由略以：「1. 查台端測量指界之四至所圍土地總面積約
9 4319.76 平方公尺，其中 90、91、94、96、97、98、99-1、105、
10 106、107、108、109、154 等 3 筆土地號面合計約 2665.16 平方公
11 尺，均為已登記之私有土地或國有土地，非屬未登記土地，故無法
12 依民法第 769、770 條規定請求登記為所有人；本案係就指界四至
13 所圍扣除已登記土地所剩餘之未登記土地（面積：1654.60 平方公
14 尺）申請登記，衡酌本案此次指界測量泛指大範圍，非一般就實際
15 占有範圍指界，與民法第 940 條規定占有須就物有事實上之管領力
16 有違。2. 本案 95、99 及 56 等 3 筆號屬未登記土地分散於指界範圍
17 之三個角落，互不相鄰，另對照等高線高低落差約 30 公尺，要能
18 耕作僅可築梯田構造而作農業使用，因逐坡砌梯致田地面積零碎，
19 以民國 45 年至 60 年間農耕作業情形而論，幾無可能使用自動機械
20 化設備提升農作效能，故主張以自己獨立之耕作面 4319.76 平方公
21 尺，與馬祖地區早期純以人力耕作經驗不合，依法不應登記，爰依
22 土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回」。上開駁回通知書於

23 111年8月5日送達收執，訴願人難以甘服遂於111年8月25日具
24 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法
25 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
26 定，依法檢卷答辯。

27 理由

28 法令依據：

29 (一)、民法第769條規定：「以所有之意思，20年間和平、公
30 然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
31 人。」第770條規定：「以所有之意思，10年間和平、公然、
32 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
33 者，得請求登記為所有人。」第940條規定：「對於物有事實
34 上管領之力者，為占有人。」第964條規定：「占有，因占有
35 人喪失其對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不
36 能實行者，不在此限。」

37 (二)、我國行政程序法採實質的真實發現主義，行政機關應自
38 行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，
39 且證據之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及
40 證據之結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

41 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
42 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
43 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20年間和平繼續占有
44 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
45 思，10年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
46 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
47 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
48 地，依民法第769條或第770條之規定，得請求登記為所有人者，
49 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」民
50 法第940條、第964條、第767條、第769條、第770條、第771
51 條及土地法第54條。另民法物權編施行法第9條（視為所有人）
52 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
53 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
54 文。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，
55 民事訴訟法第277條規定纂詳。占有人主張依民法第769條或第770
56 條時效完成取得所有權者，就20年或10年間繼續占有他人土地之
57 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
58 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
59 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之

60 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
61 始得採為證據。

62 查系爭土地，本案申請之地號屬未登記土地分散於不同角落且互不
63 相鄰，另對照等高線圖高低落差約 30 公尺，要能作為耕作使用僅
64 可築梯田才能作種植農作物使用，因逐坡砌梯而導致土地面積零碎
65 不完整，以民國 45 年代耕作情形，幾乎無可能使用自動化設備，
66 故訴願人主張以一己之力耕作，顯然與馬祖早期耕作經驗不合，依
67 法不應登記。

68 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願。揆
69 諸首揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。
70 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
71 主文。

72 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

73 委員 楊 松 齡

74 委員 鄭 冠 宇

75 委員 文 鐘 奇

76 委員 曹 依 立

77 委員 陳 麗 君(請假)

78 委員 洪 獻 章

79 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

80 縣 長 劉 增 應

81 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

82

83 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
84 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
85 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054671 號

訴願人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○號

訴願代理人：○○

住址：連江縣北竿鄉○○村○○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7月7日連地登駁字第 000080 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

事實

1
2 訴願人前於 109 年 5 月 18 日以連地登一字第 2920~2940 號向
3 原處分機關送件申請本縣北竿鄉○○段 324、328、369、415 地號(下
4 稱本案土地)土地所有權登記申請，經原處分機關以 110 年 01 月 09
5 日收件連地登一字第 120、130 號及內部收件 141 號登記申請書收
6 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 條
7 第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 07 月 07 日連地登駁字第 000080
8 號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由略以：「..本局參閱民國
9 60 年地籍原圖，台端所指界位置並未有地目編定。..本案土地位於
10 尼姑山頂地處稜線，其兩側皆為雜林及雜草且土壤貧脊，為靠海岸
11 線向北迎風面，等高線地勢陡峭，且距離村落很遠，若要耕作須有
12 水源灌溉才有可能，經現地審查結果亦無明顯之水源區及耕種痕
13 跡。..台端主張民國 50 年 10 月至 65 年 9 月占有以為「種地瓜、
14 雜糧」使用，查台端於民國 43 年 9 月出生，台端所主張占有之始
15 年僅 7 歲，依據經驗法則在無現代化機械設備情況下耕種上述地形
16 且面積廣達 30981.57 平方公尺顯無可能...」。上開駁回通知書於 111
17 年 7 月 11 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 7 月 28 日具狀
18 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
19 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，
20 依法檢卷答辯。

21

理由

22 法令依據：

23 (一)、民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公
24 然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
25 人。」第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、
26 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
27 者，得請求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實
28 上管領之力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有
29 人喪失其對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不
30 能實行者，不在此限。」

31 (二)、我國行政程序法採實質的真實發現主義，行政機關應自
32 行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，
33 且證據之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及
34 證據之結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

35 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
36 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
37 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
38 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
39 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
40 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
41 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
42 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
43 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」民
44 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
45 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
46 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
47 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
48 文。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，
49 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
50 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
51 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
52 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
53 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
54 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
55 始得採為證據。

56 查系爭土地，訴願人指界範圍面積為 30,981.57 平方公尺，本案土
57 地四鄰證明書中所載，主張於民國 50 年開始占有時，被繼承人○

58 ○年僅 7 歲，在無現代農耕器具情況下，如何在陡峭山坡地耕種
59 30,981.57 面積土地，客觀上難以想像，再依據「107 年馬祖地區
60 土地總登記推動小組」第 5 次會議決議，訴願人又未提出四鄰證明
61 書以外之占有證明以供佐證，且參閱訴願書中所述本案申請之範圍
62 僅有「耕作之規劃」而並未提及有關耕作管領之事實證明文件，爰
63 無法採對其有利之審認，核與民法占有之規定不符。土地位於尼姑
64 山頂地處稜線，經現地審查其兩側皆為雜林及雜草且土地貧瘠，為
65 靠海岸線向北迎風面，等高線地勢陡峭，且亦無明顯之水源區及耕
66 種痕跡，本案顯無訴願人主張占有之事實。另參照訴願書中訴願人
67 說明，指界範圍確實屬於山頂迎風面且風力強大，此與原處分機關
68 駁回理由相同，且就訴願人主張其先父占有範圍土地，比對美國地
69 質調查局(USGS)1968(57)年偵察衛星解密影像，並未有訴願人所述
70 高達 30,981.57 平方公尺之舊有耕作痕跡，又參照 60 年代地籍原
71 圖指界範圍並未有田、旱地目等編定但週遭卻有編定，另依照等高
72 線地形圖顯示山坡高低起伏大，在早期人力資源匱乏且無現代農耕
73 器具情況下亦是難以耕作，原處分機關依法駁回，洵屬有據。
74 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願。揆
75 諸首揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。
76 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
77 主文。

78 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

79 委員 楊 松 齡

80 委員 鄭 冠 宇

81 委員 文 鐘 奇

82 委員 曹 依 立

83 委員 陳 麗 君(請假)

84 委員 洪 獻 章

85 中華民國 111 年 11 月 14 日

86 縣 長 劉 增 應

87 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

88

89 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
90 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
91 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054672 號

訴願人：○○○

住址：連江縣南竿鄉○○○村 14 鄰○○○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 9 月 2 日連地登駁字第 124 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

1 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。

2 事實

3 緣訴願人前於 101 年 12 月 11 日重新受理總登記期間，以視為
4 所有人(被繼承人○○○)方式向連江縣地政事務所(原處分機關)申
5 請本案土地總登記案，經依法審查發現本案土地為「供公眾共同使
6 用空間(現為介壽市場前道路)」，以 106 年連地登駁字第 282 號駁
7 回，經訴願決定撤銷處分後重新收件辦理。經再次審查發現本案土
8 地「自始為海岸近潮間帶之範圍，不利耕種」、「自早即為村內公共
9 通行巷道，且供公眾共同使用空間(現為公共道路)…按最高法院台
10 上第 5040 號判決…」，俟分別以 107 年 4 月 9 日連地登駁字第 482
11 號、107 年 11 月 19 日連地登駁字第 1526 號駁回，均經訴願決定撤
12 銷處分後重新收件辦理。惟審查後仍難認本案土地上有實質占有耕
13 作之可能，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111
14 年 9 月 2 日連地登駁字第 124 號駁回通知書駁回本登記案之申請，
15 駁回理由略以：「台端以被繼承人○○○「視為所有人」方式申請南
16 竿鄉介壽段 902、1146-2 地號(暫編地號 902(1)面積 56.08 平方公
17 尺、1146-2 面積 13.46 平方公尺)土地總登記案，主張自民國 42 年
18 6 月開始至 60 年 6 月占有做「耕作」使用。1. 按「海岸一定限度內
19 之土地，不得私有」係民國 35 年土地法全文修正時為土地法第 14
20 條第 1 項第 1 款明文所訂，經查申請範圍於占有期間僅距海岸沙灘
21 數公尺，依上述法令本屬不得私有土地，不因任何人占有使用達一
22 定法定年限而時效取得土地所有權。2. 次查「中央研究院人文社會
23 科學研究中心」提供之本縣 49 年航照圖及「美國地質調查局(USGS)」

24 西元 1968(57)年的偵察衛星解密影像，顯示申請範圍為空地且無耕
25 種痕跡，另 60 年代地籍原圖上地目部分編定為「道、堤」，並無編
26 定「田、旱」等耕作地目，證明書所載耕作之真實性容有疑慮。3.
27 末查被繼承人○○及其繼承人以其名義申請取得土地面積近 2000
28 平方公尺且案附戶籍謄本職業欄為「近海撈魚」，依照經驗與邏輯
29 法則可知其日常大部分時間應在海上度過，難以想像尚有餘力從事
30 如此大面積耕作。綜上，申請範圍係在民眾往來必經之道路及船舶
31 停靠澳口之區域範圍，在此範圍內主張有占有耕種使用者，皆因「客
32 觀不能」之因素而無占有之實質管領力，不符民法時效取得占有要
33 件，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定依法不應登記，
34 予以駁回。上開駁回通知書於 111 年 9 月 12 日送達收執，訴願人
35 難以甘服遂於 111 年 10 月 3 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處
36 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
37 據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

38 理由

39 法令依據：

40 民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公然、繼
41 續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。」、第
42 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、繼續占有
43 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
44 求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實上管領之
45 力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有人喪失其
46 對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不能實行
47 者，不在此限。」

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

51 行政程序法第 36 條、第 43 條規定，我國行政程序法採實質的
52 真實發見主義，行政機關應自行調查證據，以為事實之判斷，
53 不受當事人聲明證據之拘束，且證據之證明力，亦應由行政機
54 關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，本諸論理及經驗法
55 則判斷之。

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

59 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失

60 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
61 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20年間和平繼續占有
62 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
63 思，10年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
64 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
65 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
66 地，依民法第769條或第770條之規定，得請求登記為所有人者，
67 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」民
68 法第940條、第964條、第767條、第769條、第770條、第771
69 條及土地法第54條。另民法物權編施行法第9條（視為所有人）
70 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
71 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
72 文。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，
73 民事訴訟法第277條規定纂詳。占有人主張依民法第769條或第770
74 條時效完成取得所有權者，就20年或10年間繼續占有他人土地之
75 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
76 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
77 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
78 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
79 始得採為證據。

80 查系爭土地，依訴願法第96條定有明文：「原行政處分經撤銷後，
81 原行政處分機關須重為處分者，應依訴願決定意旨為之，並將處理
82 情形以書面告知受理訴願機關。」故本案原處分經訴願決定撤銷，
83 要求其重為處分時，依司法院大法官會議釋字第368號解釋意旨，
84 原則上除非涉及事證調查，發現新事證得為維持與原處分相同之處
85 分外，否則應受訴願決定之拘束，不得重為相同內容之處分。本案
86 所涉土地介壽段902、1146-2地號（暫編地號902(1)面積56.08平
87 方公尺、1146-2面積13.46平方公尺），原處分機關應依前揭條文
88 及司法院大法官會議解釋受訴願決定之拘束，若未發現新事證而仍
89 為維持與原處分相同之處分內容，該處分違法。且所謂之與原處分
90 相同之處分內容不僅限於與前次處分內容相同方有違背，據此，原
91 處分機關就訴願人所申請之介壽段暫編地號902、1146-2所為之駁
92 回處分難認合法，仍應斟酌而為有利於行為人之決定。而原處分機
93 關逕依65年地籍原圖審理佐證及職業欄所載駁回申請人案件，難
94 認原處分機關已盡行政程序法第36條及第42條之調查義務。
95 據上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

96 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

97 委員 楊 松 齡
98 委員 鄭 冠 宇
99 委員 文 鐘 奇
100 委員 曹 依 立
101 委員 陳 麗 君(請假)
102 委員 洪 獻 章

中華民國 111 年 11 月 14 日

103
104 縣 長 劉 增 應
105 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

106
107 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
108 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
109 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054676 號

訴願人：○○○

住址：台北市文山區○○路四段○○巷 16 弄○○號 2 樓

訴願代理人：○○○

住址：桃園市○○區中正路○○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 8 月 10 日連地登駁字第 000026 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

事實

1
2 訴願人前 109 年 4 月 21 日申請本縣南竿鄉○○段 6、1086、
3 6-2、228、1259 地號無主土地測量案，原處分機關收件 109 年連無
4 地丈字 74800、74900、75000、75100、75200，前開地號土地公告
5 於 108 年 4 月 22 日府授地字第 1080015231 號，公告無主土地登記
6 受理期限自 108 年 4 月 22 日至 109 年 4 月 21 日止，先予敘明。本
7 案經製作測量成果完畢後，電話通知訴願代收人至原處分機關確認
8 圖說無誤後認章，並依土地複丈及建物改良物測量費收費標準第 2
9 條第 7 項「土地他項權利位置之測量費或鑑定費，每單位以新台幣
10 四千元計收。」繳納土地複丈規費，惟送核時，查該案訴願人主張
11 範圍權利，已有臺北高等行政法院 107 年度訴字第 867 號判決在
12 案，判決訴願人就南竿鄉清水段 6、1086、6-2、228、1259 地號之
13 無登記請求權，且本次訴願人主張範圍與法院判決標的並無二致之
14 情形，故依裁判書所生之實質確定力、依民事訴訟法第 400 條及地
15 籍測量實施規則第 213 條第 2 項規定，依法不應受理辦理駁回處
16 分。上開駁回通知書於 111 年 8 月 16 日送達收執，訴願人難以甘
17 服遂於 111 年 9 月 13 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關
18 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據，爰
19 依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

20

理由

21 法令依據：

22 (一)、民法第 769 條規定：「以所有之意思，20 年間和平、公
23 然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有
24 人。」第 770 條規定：「以所有之意思，10 年間和平、公然、
25 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
26 者，得請求登記為所有人。」第 940 條規定：「對於物有事實
27 上管領之力者，為占有人。」第 964 條規定：「占有，因占有
28 人喪失其對於物之事實上管領力而消滅。但其管領力僅一時不
29 能實行者，不在此限。」

30 (二)、我國行政程序法採實質的真實發現主義，行政機關應自
31 行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，
32 且證據之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及
33 證據之結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

34 (三)、臺北高等行政法院 107 年度訴字第 867 號判決。

35 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
36 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
37 其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間和平繼續占有
38 他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意
39 思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善
40 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「占有人非基於自己之意
41 思而喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「和平繼續占有之土
42 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
43 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」民
44 法第 940 條、第 964 條、第 767 條、第 769 條、第 770 條、第 771
45 條及土地法第 54 條。另民法物權編施行法第 9 條（視為所有人）
46 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
47 機關尚未設立，於得請求登記之日，視為所有人。」等分別定有明
48 文。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，
49 民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770
50 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之
51 事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需其主觀上有以所有
52 之意思而占有，在客觀上有和平繼續占有他人未登記之不動產法定
53 年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥他人而支配該物之
54 占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明書必須確實可信，
55 始得採為證據。

56 一、查系爭土地，經台北高等行政法院於 109 年 6 月 4 日判決確

57 定，主文訴願人登記請求權不存在。「除別有規定外，確定之
58 終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判。」、「確定判決，除當
59 事人外，對於訴訟繫署後為當事人之繼受人者，及為當事人或
60 其繼受人占有請求之標的物者，亦有效力。」為民事訴訟法第
61 400條第1項及第401條第1項之規定，依上開規定，台北高
62 等行政法院109年6月4日107年度訴字第867號判決書，判
63 決訴願人無土地請求權確定在案，遂原處分機關依地籍測量實
64 施規則第213條第2項「依法不應受理。」駁回訴願人之案件，
65 並無違誤。

66 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願。揆
67 諸首揭相關法令、判決，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應
68 予維持。據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1
69 項決定如主文。

70 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

71 委員 楊 松 齡

72 委員 鄭 冠 宇

73 委員 文 鐘 奇

74 委員 曹 依 立

75 委員 陳 麗 君(請假)

76 委員 洪 獻 章

77 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日

78 縣 長 劉 增 應

79 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

80

81 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
82 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
83 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1110054678 號

訴願人：○○

住址：台北市大同區至聖里 29 鄰○○路 205 巷○○號 2 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 8 月 22 日連地登駁字第 000027 號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回

事實

1
2 訴願人於 108 年 7 月 9 日申請本縣南竿鄉○○段 529 地號土地
3 無主土地測量案，收件 108 年連無地丈字第 67800 號，前開地號土
4 地公告於 108 年 4 月 22 日府授地字第 1080015231 號，公告無主土
5 地登記受理期限自 108 年 4 月 22 日至 109 年 4 月 21 日止。訴願人
6 於 109 年 5 月 23 日以申請書申請依土地法 46 條之 2 之規定辦理測
7 量，原處分機關於 111 年 5 月 25 日函復訴願人土地法 46 條之 2 條
8 針對地籍圖重測之規定，本案係無主土地測量案，與地籍圖重測業
9 務不相關，並通知同年度 6 月 13 日於現場指界測量。但訴願人於
10 111 年 6 月 13 日會同現場測量，再次遞交申請書請依地籍測量實施
11 規則第 210 條第 2 項規定，依提供之位置圖說測繪，一併確認界址。
12 於 111 年 6 月 20 日函復訴願人申請之案件為無主土地測量案，非
13 地籍測量實施規則 210 條第 2 項規定之界址調整案，告知訴願人無
14 主土地測量需由申請人就主張之權利範圍現場進行指界，無法僅憑
15 圖說、地籍圖辦理範圍之指認，並通知依地籍測量實施規則 212 條
16 第 2 項規定，倘主張之範圍有障礙物阻擋無法進行施測，請依規定
17 排除障礙物。同月 17 日開立補正通知書，通知現場有障礙物致無
18 法施測，請申請人排除，於同月 22 日送達。又訴願人於 111 年 6
19 月 29 日申請書函請原處分機關依地籍測量實施規則 219 條第 1 項
20 規定採圖解法複丈，遂又於 111 年 7 月 5 日函復訴願人地籍測量實
21 施規則 219 條第 1 項之規定不適用於辦理無主土地測量，且再次告
22 知訴願人無主土地測量需由申請人就主張之權利範圍現場進行指

23 界，並提醒已於 111 年 6 月 17 日開立補正通知書，請依規定完成
24 補正內容。
25 訴願人又於 111 年 7 月 25 日申請書再次函請原處分機關依地籍測
26 量 219 條第 1 項規定採圖解法複丈，因訴願人多次函請原處分機關
27 依無主土地測量無相關之規定辦理案件，且已多次回復，並明確告
28 知相關辦理方式，故於 111 年 8 月 4 日函復訴願人，依行政程序法
29 第 173 條，訴願人所陳之問題已於 111 年 5 月 25 日測量字第
30 1110001416 號函、111 年 6 月 20 日測量字第 1110001702 號函、111
31 年 7 月 5 日測量字第 1110001946 號函函復在案，請訴願人酌參，
32 並告知最後補進日期為 8 月 10 日，否則將依地籍測量實施規則第
33 213 條駁回無主土地測量案。至 111 年 8 月 11 日補正期間期滿，訴
34 願人並無補進，遂依地籍測量實施規則第 213 條第 3 項「逾期未補
35 正或未依補正事項完全補正」駁回訴願人之申請案。上開駁回通
36 知書於 111 年 8 月 25 日送達收執，訴願人難以甘服遂於 111 年 8
37 月 30 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原處分機關就原處分重新審
38 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 58
39 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

40 理由

41 法令依據：

42 (一)、地籍測量實施規則第 212 條「登記機關受理複丈申請案
43 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
44 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
45 代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、
46 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
47 證明不符原因。四、未依規定繳納土地複丈費。依排定時間到
48 場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關
49 應依前項規定通知補正。」

50 (二)、地籍測量實施規則第 213 條「登記機關受理複丈申請案
51 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
52 理由駁回之：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。
53 三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」

54 按「重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期
55 內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，
56 得依左列順序逕行施測：一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、
57 參照舊地籍圖。四、地方習慣。土地所有權人因設立界標或到場指
58 界發生界址爭議時，準用第五十九條第二項規定處理之。」為土地
59 法 46 條之 2 之規定，係針對地籍圖重測之規定，與無主土地測量

60 並不相關。
61 查「申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應自備
62 界標，於下列點位自行埋設，並永久保存之：一、申請分割複丈之
63 分割點。二、申請界址調整、調整地形之界址點。三、經鑑定確定
64 之界址點。申請人不能依前項第1款或第2款規定埋設界標者，得
65 檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳土地複丈費之半數，
66 一併申請確定界址。」為地籍測量實施規則第210條之規定，係申
67 請鑑界、分割或界址調整之相關規定，與無主土地測量並不相關。
68 次查「採圖解法複丈者，應依第90條至第94條之規定辦理。採數
69 值法複丈者，應依第98條、第99條、第101條及第102條之規定
70 辦理。因地區廣大必須先使用經緯儀補測圖根點者，應依第二編第
71 二章圖根測量之規定辦理。」為地籍測量219條之規定，又規定中
72 90條至第94條，第98條、第99條、第101條及第102條均為規
73 範測量之方式，與無主土地測量並不相關。

74 再查本申請案件現況有雜林、障礙物阻擋無法施測，依規定即通知
75 申請人排除，遂依地籍測量實施規則第212條第2項「依排定時間
76 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
77 依前項規定通知補正。」於111年6月17日開立補正通知書請申
78 請人排除障礙物(送達日期為111年6月22日)，逾15日未補正後，
79 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
80 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
81 駁回之：..三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」於111年
82 8月11日駁回訴願人之申請案。

83 綜上，訴願人對系爭土地登記測量案件駁回通知書，向本府提起訴
84 願。原處分機關審認本案申請登記測量案件有尚待補正事項，經通
85 知訴願人限期補正，訴願人逾期仍未照補正事項補正，爰依地籍測
86 量實施規則第213條規定，駁回訴願人之申請，洵屬適法。揆諸首
87 揭法令規定，並無違誤，應予維持。至於訴願人訴願及補充內容與
88 原處分機關其餘主張，核與本決定結果不生影響，爰不另予論述，
89 併予敘明。

90 綜上，訴願人對系爭土地案件駁回通知書向本府提起訴願。揆諸首
91 揭相關法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。據
92 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
93 文。

94 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

95 委員 楊 松 齡

96 委員 鄭 冠 宇

97 委員 文 鐘 奇
98 委員 曹 依 立
99 委員 陳 麗 君(請假)
100 委員 洪 獻 章
101 中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 1 4 日
102 縣 長 劉 增 應
103 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行
104
105 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
106 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
107 101 號)

連江縣政府訴願再審決定書

決定書字號：府行法字第 1110054682 號

再審訴願人：○○

住 址：新北市鶯歌區○○街○○巷○○號

再審訴願人因土地登記事件，不服本府民國(下同)111年 8 月 18 日府行法字第 1110039621 號函檢送之訴願決定書，申請再審，本府依法決定如下：

主文

再審駁回

1 理由

2 按「訴願決定書應附記，如不服決定，得於決定書送達之次日起二
3 個月內向行政法院提起行政訴訟。」、訴願法第 97 條規定：「於有
4 左列各款情形之一者，訴願人、參加人或其他利害關係人得對於確
5 定訴願決定，向原訴願決定機關申請再審。但訴願人、參加人或其
6 他利害關係人已依行政訴訟主張其事由或知其事由而不為主張
7 者，不在此限：一、適用法規顯有錯誤者。二、決定理由與主文顯
8 有矛盾者。三、決定機關之組織不合法者。四、依法令應迴避之委
9 員參與決定者。五、參與決定之委員關於該訴願違背職務，犯刑事
10 上之罪者。六、訴願之代理人，關於該訴願有刑事上應罰之行為，
11 影響於決定者。七、為決定基礎之證物，係偽造或變造者。八、證
12 人、鑑定人或通譯就為決定基礎之證言、鑑定為虛偽陳述者。九、
13 為決定基礎之民事、刑事或行政訴訟判決或行政處分已變更者。
14 十、發見未經斟酌之證物或得使用該證物者。前項聲請再審，應於
15 30 日內提起。前項期間，自訴願決定確定時起算。但再審之事由發
16 生在後或知悉在後者，自知悉時起算。」訴願法第 90 條、第 97 條
17 定有明文。次按行政院及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第
18 32 條第 1 項規定：「申請再審不合法者，應為不受理之決定。」，準
19 此，訴願法上之再審制度，係對已確定之訴願決定所提供之非常救
20 濟途徑，申請再審應於訴願決定確定時起算 30 日內為之。
21 卷查再審訴願人因土地登記事件，不服本府地政局 111 年 3 月 29
22 日連地登駁字第 000041 號駁回通知書之處分，提起訴願。案經本
23 府以 111 年 8 月 18 日府行法字第 1110039621 號函檢送訴願決定
24 書，再審訴願人不服，提起本件再審。
25 次查再審訴願人所主張不外乎訴願決定適用法規顯有錯誤及決定

26 理由顯有矛盾為由，向本會提起訴願再審，惟本件訴願決定書業已
27 述明訴願駁回之理由，其決定理由中並無所述錯誤援引法規命令。
28 而該訴願法第 97 條第 1 項第 1 款所謂適用法規顯有錯誤，係指原
29 決定所適用之法規與該案應適用之法規相違背，或與解釋、判例有
30 所抵觸者而言。民事訴訟法第 496 條第 1 項第 1 款所謂『適用法規
31 顯有錯誤』，係指原判決所適用之法規與該案應適用之現行法規相
32 違背，或與解釋判例有所抵觸者而言，至於法律上見解之歧異，再
33 審訴願人對之縱有爭執，要難謂為適用法規錯誤，而據為再審之理
34 由。有關本案所述各審判決經查閱為 98 年之前確定之案件，而再
35 審訴願人指摘相關法令應依 99 年 8 月 3 日修正通過並施行之民法
36 944 條第 1 項規定之「占有無過失」受法律推定之列為由，直指各
37 級法院消極不適用法規之重大違法，然民法物權編施行法 99 年 2
38 月 3 日第 1 條之規定觀之，物權在民法物權編施行前發生者，除本
39 施行法有特別規定外，不適用民法物權編之規定；其在修正施行前
40 發生者，除本施行法有特別規定外，亦不適用修正施行後之規定。
41 顯然非再審訴願人所稱之消極不適用法規重大違法。
42 再查本件再審訴願人申請再審。其訴願決定書業已敘明訴願駁回之
43 理由，且決定書之理由法令依據與判決，並無再審申請人所指適用
44 法規顯有錯誤之情事。再審申請人僅憑個人主觀臆測，質疑原決定
45 之適法性，且再審訴願人亦未舉出原訴願決定所採見解與司法院解
46 釋、法院判例及通說見解有所抵觸等情，僅因事實認定有所爭執，
47 且係個案之法律見解，自不合法定再審要件。惟核其理由，泛言稱
48 前決定適用法規顯有錯誤，難認對原決定之如何違背法令已有具體
49 之指摘。故本件再審申請人以個人法律上見解認為有錯誤援引法規
50 命令之歧異，尚難謂已具體指摘適用法規顯有錯誤，而據為再審，
51 顯無理由，與法不合。
52 綜上論結，本件再審申請為不合法，爰依訴願法第 97 條、行政院
53 及各級行政機關訴願審議委員會審議規則第 32 條第 2 項規定，決
54 定如主文。

55

56 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

57 委員 楊 松 齡

58 委員 鄭 冠 宇

59 委員 文 鐘 奇

60 委員 曹 依 立

61 委員 陳 麗 君(請假)

62 委員 洪 獻 章

63
64
65
66
67

中華民國 111 年 11 月 14 日

縣 長 劉 增 應

訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行