

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023191 號

訴願人：○○

住址：台北市大安區○○里 14 鄰○○路一段○○巷○○弄 8 號七樓

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 10 月 21 日連地登駁字第 000132 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 本件訴願不受理

2

3 事實

4

5 緣訴願人於民國 101 年 9 月 4 日向連江縣地政局(下稱原處分
6 機關)送件申請本縣南竿鄉○○段 44-16、79-13 地號(指界暫編地
7 號 44(1)、79-3(1)土地重新受理總登記申請，經原處分機關以
8 101 年 9 月 4 日收件連地新總字第 5110 號登記申請書收件依法審
9 查，公告周知並徵詢異議期間，財政部國有財產署北區分署以民國
10 107 年 4 月 9 日台財產北金字第 10709008830 號函，依土地法第
11 59 條規定提出異議，俟公告期滿後，於民國 107 年 10 月 3 日召開不動產糾
12 紛調處會議，做成調處結果：「系爭土地申請人之一○○占有之時未滿 3 歲
13 不符合視為所有人之規定，異議成立否准登記；另一土地申請劉宜順符合視
14 為所有人之規定，異議不成立，准予登記申請權利範圍二分之一」原處分機
15 關遂依「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
16 第 2 項暨土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回訴願人本件登記申請
17 案。上開駁回通知書於 111 年 10 月 24 日送達收執，訴願人不服，
18 遂於 111 年 11 月 16 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原
19 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

20 據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

21
22 理由

23 法令依據：

24
25 土地法第 59 條

26 土地登記規則

27 直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

28 按土地法第 59 條規定「土地權利關係人，在前條公告期間內，如
29 有異議，得向該管直轄市或縣(市)地政機關以書面提出，並應附
30 具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或
31 縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15
32 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理
33 之」。另「本辦法依土地法(以下簡稱本法)第 34 條之 2 規定訂定
34 之」、「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：…本法第 59
35 條第 2 項規定之土地權利爭議」、「第 1 項調處結果，應以書面通知
36 當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者
37 外，應於接到通知後 15 日內，以對造人為被告，訴請法院審理，
38 並應於訴請法院審理之日起 3 日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣
39 (市)政府，逾期不起訴或經法院駁回或撤回其訴者…依調處結果
40 辦理」、「當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審
41 理者，登記機關應駁回第 1 項登記申請案」、「有下列各款情形之一
42 者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：…
43 三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利
44 關係人間有爭執。…」，分為直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會
45 設置及調處辦法第 1 條、第 2 條第 1 項第 3 款、第 19 條第 3 項、
46 第 20 條第 3 項及土地法第 37 條第 2 項授權訂定之土地登記規則第
47 57 條第 1 項第 3 款所規定。從上可知，本案為經依法調處之案件，
48 不服調處結果之登記案件申請人，應訴請法院審理，原處分機關依
49 土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回，於法尚無不合。
50 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
51 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
52 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
53 附此敘明。

54 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 1 項第 8 款

55 決定如主文。

56

57 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

58

59 委員 楊 松 齡

60 委員 鄭 冠 宇

61 委員 文 鐘 奇

62 委員 曹 依 立

63 委員 陳 麗 君

64 委員 陳 坤 榮

65

中華民國 112 年 5 月 15 日

66 縣 長 王 忠 銘

67 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

68 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
69 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
70 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023207 號

訴願人：○○

住址：桃園市八德區○○里○○街○○巷 20 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 11 月 24 日連地登駁字第 000153 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 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人於 109 年 3 月 17 日無主土地公告期間，以視為所有
6 人方式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
7 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、
8 第 3 款之規定，以 111 年 11 月 24 日連地登駁字第 000153 號駁
9 回通知書駁回本登記案之申請，駁回理由略以：「1.據國防部軍備局
10 工程營產中心北部地區工程營產處 111 年 10 月 20 日備北工營字
11 第 1110011194 號函表示，該土地位於陸軍『志清南營區』範圍內，
12 依陸軍馬祖防衛指揮部查明結果，該營區房建物最早係 60 年間興
13 建，…與台端所提出之土地四鄰證明書所載使用期間『民國 50 年 6
14 月開始至 62 年 7 月止』占有期間競合，致時效中斷，不足十年。
15 2.查台端檢附之戶籍謄本，被繼承人陳依大設籍於津沙村，與本案
16 土地所在地清水村不相鄰；另本案測量指界面積達 11140.11 平方
17 公尺之廣，…，該地實未有全面耕種之可能。另查民國 57 年航照
18 圖及 60 年代地籍原圖顯示並無耕作痕跡且未編定地目，顯與台端
19 主張之事實不符。3.台端指界範圍含蓋道路，按公有公用物或公有

20 公共用物，具有不融通性，不適用民法上取得時效之規定（參照最
21 高法院 72 年度台上字第 5040 民事判決），依法不應登記。4.另所
22 指界範圍部分尚與他人指界範圍糾紛，法律關係尚有爭執，故依規
23 定不應登記。」上開駁回通知書於 111 年 11 月 30 日送達收執，
24 訴願人不服，遂於 111 年 12 月 30 日具狀提起訴願以為救濟，原
25 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
26 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
27 答辯。

28 29 理由

30 法令依據：

31 32 民法

33 民事訴訟法

34 行政程序法

35 土地登記規則

36 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 111 年 10 月 20 日備
37 北工營字第 1110010094 號函復

38 「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失其
39 對於物之事實上管領力而消滅」、「以所有之意思，20 年間和平繼續
40 占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之
41 意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為
42 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
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 條本文、第 769 條、第 770 條及土地法第 54
46 條分別定有明文。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有
47 舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第
48 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼
49 續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，需
50 其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未
51 登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，及在事實上確有排斥
52 他人而支配該物之占有使用現實，始足當之，又所謂土地四鄰證明
53 書必須確實可信，始得採為證據。另土地登記規則第 57 條第 1 項
54 第 3 款規定略以，申請登記之法律關係有關之私權關係人間有爭

55 執，應以書面敘明理由駁回登記之申請，於法尚無不合。
56 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
57 據，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
58 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，本諸
59 論理及經驗法則判斷之。
60 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
61 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
62 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
63 附此敘明。
64 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1 款
65 決定如主文。
66

67 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

68

69 委員 楊 松 齡
70 委員 鄭 冠 宇
71 委員 文 鐘 奇
72 委員 曹 依 立
73 委員 陳 麗 君
74 委員 陳 坤 榮

75 中華民國 112 年 5 月 15 日

76 縣 長 王 忠 銘

77 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

78 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
79 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
80 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023208 號

訴願人：○○

住址：連江縣莒光鄉○○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12月21日連地登駁字第000178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 本件訴願不受理

2

3 事實

4

5 緣訴願人於民國109年8月27日向原處分機關申請本縣莒光
6 鄉大坪段4-2地號(所有權3分之1)土地所有權第一次登記案，
7 並以109年連地登一字第4400號登記申請書收件依法審查無誤，
8 公告周知並徵詢異議期間，財政部國有財產署北區分署於110年
9 11月8日台財產北金字第11009040990號函及連江縣自來水廠
10 110年10月28日連水政字第110003517號函，依土地法第59
11 條規定提出異議，俟公告期滿後，原處分機關於民國111年9月
12 28日召開不動產糾紛調處會議，做成調處結果：「經在地委員一致
13 同意，本案異議不成立，准予登記」，案經連江縣政府111年10
14 月13日府授地字第1110047035號函檢送調處紀錄表，異議人之
15 一(財政部國有財產署北區分署金馬辦事處)於111年10月20
16 日收執，不服調處結果，並於111年10月31日具狀向福建連江
17 地方法院，以訴願人為被告，訴請本案土地所有權登記請求權不存
18 在。因案涉土地權利爭執，原處分機關遂依「直轄市縣(市)不動產
19 糾紛調處委員會設置及調處辦法」第20條第3項暨土地登記規則

20 第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回本件登記申請案。上開駁回通知書
21 於 111 年 10 月 24 日送達收執，訴願人不服，遂於 111 年 12 月
22 23 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
23 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
24 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

25 理由

26 法令依據：

27 土地法第 59 條

28 土地登記規則

29 直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法

30 按土地法第 59 條規定「土地權利關係人，在前條公告期間內，如
31 有異議，得向該管直轄市或縣(市)地政機關以書面提出，並應附
32 具證明文件。因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或
33 縣(市)地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15
34 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理
35 之」。另「本辦法依土地法(以下簡稱本法)第 34 條之 2 規定訂定
36 之」、「下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：…本法第 59
37 條第 2 項規定之土地權利爭議」、「第 1 項調處結果，應以書面通知
38 當事人。通知書應載明當事人如不服調處結果，除法律另有規定者
39 外，應於接到通知後 15 日內，以對造人為被告，訴請法院審理，
40 並應於訴請法院審理之日起 3 日內將訴狀繕本送該管直轄市、縣
41 (市)政府，逾期不起訴或經法院駁回或撤回其訴者…依調處結果
42 辦理」、「當事人之一不服調處結果，於前條規定期間內訴請法院審
43 理者，登記機關應駁回第 1 項登記申請案」、「有下列各款情形之一
44 者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：…
45 三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利
46 關係人間有爭執。…」，分為直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會
47 設置及調處辦法第 1 條、第 2 條第 1 項第 3 款、第 19 條第 3 項、
48 第 20 條第 3 項及土地法第 37 條第 2 項授權訂定之土地登記規則第
49 57 條第 1 項第 3 款所規定。從上可知，本案為經依法調處之案件，
50 不服調處結果之登記案件申請人，應訴請法院審理，原處分機關依
51 土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回，於法尚無不合。
52 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

55 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
56 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
57 附此敘明。

58 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 1 項第 8 款
59 決定如主文。

60

61 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

62

63 委員 楊 松 齡

64 委員 鄭 冠 宇

65 委員 文 鐘 奇

66 委員 曹 依 立

67 委員 陳 麗 君

68 委員 陳 坤 榮

69

中華民國 112 年 5 月 15 日

70 縣 長 王 忠 銘

71 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

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
74 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023209 號

訴願人：○○

住址：連江縣南竿鄉○○村 1 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 09 月 28 日連地登駁字第 000126 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 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人以繼承方式最早於民國 97 年間舊法時代無主土地公
6 告期間送件，嗣因糾紛於 108 年 10 月 14 日被駁回後，陳情內容
7 以本筆土地並無糾紛等情，於 109 年 04 月 21 日向連江縣地政局(下
8 稱原處分機關)陳情後重新送件申請本縣南竿鄉○○段 72-33 地號
9 (下稱本案土地)土地所有權登記申請，經原處分機關重行審查後，
10 復以 109 年 04 月 21 日收件連地新總字第 30 號登記申請書收件依
11 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
12 項第 2 款之規定，以 111 年 09 月 28 日連地登駁字第 000126 號
13 駁回通知書駁回本登記案之申請，理由：「台端以被繼承人李春官
14 名義以一般時效取得方式申請南竿鄉○○段 72-33 地號(暫編
15 地號：72-9，面積：436.01 平方公尺)土地所有權總登記
16 案，經查台端提出土地四鄰證明書主張於民國 45 年開始至民國 9
17 2 年止以所有之意思占有作「種菜、種番薯」使用，惟查本案 65
18 年地籍原圖並未編定田、旱地目，95 年地籍調查表該土地現況為
19 雜林、空地，並無農耕占有之事實，且本案土地參照 92 年、10

20 2年GOOGLE航照圖，指界範圍為雜林，又110年11月10日
21 及111年8月15日至現地審查亦為雜林，足證申請登記時並無
22 繼續占有之事實，核與民法時效取得須至申請登記時仍繼續占有事
23 實之規定未合，另查被繼承人○○歷年取得土地面積4192.94
24 平方公尺，倘再加計本案面積高達4600餘平方公尺，與馬祖耕
25 作習性相遠，台端主張占有之標的核與民法第769、770、9
26 40條規定不符，故此，台端所附土地四鄰證明書內容誠然未足採
27 認，依法不應登記，爰依土地登記規則第57條第1項第2款之規
28 定駁回本登記申請案。」上開駁回通知書於111年10月03日送
29 達收執，訴願人不服，遂於111年10月28日具狀提起訴願以為
30 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
31 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
32 法檢卷答辯。

理由

法令依據：

民法
行政程序法
民事訴訟法
土地登記規則

41 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，20
42 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
43 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，
44 而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平
45 繼續占有之土地，依民法第769條或第770條之規定，得請求登記
46 為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有
47 權之登記。」民法第940條、第769條、第770條及土地法第54
48 條等分別定有明文。復按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達一
49 定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產之取得時效者，
50 長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效
51 與否之關鍵。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
52 責任，民事訴訟法第277條規定纂詳。占有人主張依民法第769
53 條或第770條時效完成取得所有權者，就20年或10年間繼續占
54 有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，須其「主

55 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未登
56 記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即在事實上確有排斥他
57 人而支配該物之占有使用現實，始足當之。又所謂土地四鄰證明
58 書，必須確實可信，始得採為證據。
59 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
60 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，
61 亦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
62 及經驗法則判斷之。
63 查本案土地經原處分機關參照等高線地形圖及現地勘查，明顯屬於
64 不利於耕作之地形，倘依據 40 年代馬祖務農習性，應無在本案土
65 地耕作之可能，且土地位於馬港科蹄澳口後方山坡地處，為靠海岸
66 線迎風面處，經現地審查其土地皆為雜林及雜草且土地貧瘠，地形
67 地勢陡峭，實無舊有梯田耕種痕跡，且訴願人自承附近並無明顯水
68 源區，於民國 45 年至 62 年間在人力資源匱乏、無現代農耕設備及
69 技術等不利情況下耕種大面積之土地，依經驗法則判斷於客觀條件
70 上無耕作之可能。
71 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
72 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
73 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
74 附此敘明。
75 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1 款
76 決定如主文。

77

78 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

79

80 委員 楊 松 齡
81 委員 鄭 冠 宇
82 委員 文 鐘 奇
83 委員 曹 依 立
84 委員 陳 麗 君
85 委員 陳 坤 榮

86

中華民國 112 年 5 月 15 日

87

縣 長 王 忠 銘

88

訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

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

91 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023210 號

訴願人：○○

住址：連江縣南竿鄉○○村○○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)111 年 10 月 20 日連地登駁字第 000131 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 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 96 年 10 月 08 日曾向連江縣地政事務所(原處
6 分機關前身)送件申請本縣南竿鄉○○段 1186 地號土地總登記申
7 請，分別以 97 年 05 月 23 日連地所字第 0970001966 號函(已作
8 廢)、107 年 5 月 29 日測量字第 1070002412 號函(已作廢)、107
9 年 6 月 29 日測量字第 1070003162 號函送土地複丈結果，以 97
10 年 06 月 12 日收件連地登一字第 5370 號登記申請書收件依法審
11 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
12 2 款之規定暨最高行政法院 77 年度判字第 893 號判決，以 107 年
13 08 月 08 日連地登駁字第 001213 號駁回通知書駁回本登記案之申
14 請，訴願人不服繼而提起訴願，經本府訴委會決議「訴願有理由，
15 另為適法處分」，遂於 108 年 03 月 08 日函請訴願人重新送件並排
16 除他人墳墓申請重新測量。訴願人於 108 年 03 月 25 日申請專案
17 測量排除他人墳墓並經本局以 108 年收件連地總訴字第 360 號登記
18 申請收件依法審查，尊奉調查後認定仍有不應登記之事由，遂依土
19 地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 111 年 10 月 20 日連

20 地登駁字第 000131 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回理
21 由：「台端所申請南竿鄉○○段 1186 地號（暫編地號：1186(1)，
22 面積 1,310.85 平方公尺）土地所有權總登記案，經審查後駁回理
23 由如下：「1、本局參閱民國 60 年地籍原圖，台端所指界位置並未
24 有地目劃定，且周遭唯有連江縣立醫院「建」地目之標定，難認有
25 耕作之事實。2、本案土地位於等高線地勢陡峭處，且參照美國地
26 質調查局(USGS)1968 年(57 年)衛星解密影像，台端指界範圍並未
27 有耕作影像與痕跡。3、台端主張民國 40 年 09 月至 62 年 6 月占
28 有以為「農田、種地瓜」使用，經查台端名下已取得土地共計 3707.48
29 平方公尺，且經本局查閱馬祖南竿機場新建工程（連江縣）路段工
30 程徵收土地清冊台端已徵收土地廣達 8381.02 平方公尺，倘計算此
31 次申請土地面積後合計 13399.35 平方公尺，依據經驗法則在無現
32 代化機械農耕設備及運載工具情況下耕種如此廣大且分散之面積
33 顯無可能」，綜上所述，台端申請之標的核與民法第 769、770、940
34 條不符，依法不應登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款
35 規定予以駁回。」上開駁回通知書於 111 年 10 月 27 日送達收執，
36 訴願人不服，遂於 111 年 11 月 17 日具狀提起訴願以為救濟，原
37 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
38 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
39 答辯。

40 41 理由

42 法令依據：

43 44 民法

45 行政程序法

46 土地登記規則

47 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
48 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「以所有之意思，20 年間和平
49 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所
50 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
51 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
52 土地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
53 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。」
54 民法第 940 條、第 964 條本文、第 769 條、第 770 條及土地法第

55 54 條等分別定有明文。復按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達
56 一定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產之取得時效者，
57 長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效
58 與否之關鍵。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
59 責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769
60 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占
61 有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，須其「主
62 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未登
63 記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即在事實上確有排斥他
64 人而支配該物之占有使用現實，始足當之。又所謂土地四鄰證明
65 書，必須確實可信，始得採為證據。

66 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
67 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，
68 亦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
69 及經驗法則判斷之。

70 查本案土地等高線地形圖可知該地全部位屬山坡地，經現地審查附
71 近無明顯之水源區，山體遍布斷層且地勢嚴峻陡峭不利行走，無可
72 耕作之可能，又參照若干航照圖或地籍圖可證，訴願人並無在該地
73 有耕作之事實，並不適用馬祖早期農務耕作，又比對中研院 49 年
74 11 月 21 日航照圖、美國地質調查局(USGS)1968(57)年偵察衛星解
75 密影像清楚顯示本案土地並未有訴願人所述之耕作痕跡，至於訴願
76 書稱現地勘查結果敘述舊有梯田痕跡一事，經查所謂梯田耕作痕
77 跡，實際為陡峭地形之斷層，另參照 60 年代地籍原圖並未有耕作
78 田、旱地目等編定，且週遭唯有連江縣立醫院「建」地目之編定，
79 故依據查證之資料進行審查，再經訴願人檢送興建縣立醫院工程
80 時，曾有補償墳墓事件其面積實與申請面積差異甚大且早已經補償
81 後不在占有使用並參考講述之內容及所提供之附件資料重新審查
82 本案，惟其內容於法無據，且所提供之參考資料亦無法證明訴願人
83 對本案申請範圍土地有實際占領事實，訴願書及所附資料欠缺證明
84 力，爰所述之內容不予採用，予以駁回，並無不合。

85 次查訴願人所述土地多為祖傳及祖先價購，惟本案所提供之購地契
86 約，其內容並未有明確標定即是本案指界範圍土地，且倘家族人口
87 眾多共同耕作大面積土地，又何以由訴願人單獨申請，不無疑慮。
88 另依據四鄰證明書所述「種地瓜」及購地契約中所述「地農一千參
89 佰根」等字樣，換算耕種面積後約為 325 平方公尺(一平方公尺平
90 均約可種植 4 根地瓜)，此與訴願人指界面積相差甚鉅，以此推測可
91 知本案指界範圍並非訴願人所有。

92 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

93 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
94 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
95 附此敘明。

96 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1 款
97 決定如主文。

98
99 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

100

101 委員 楊 松 齡
102 委員 鄭 冠 宇
103 委員 文 鐘 奇
104 委員 曹 依 立
105 委員 陳 麗 君
106 委員 陳 坤 榮

107 中華民國 112 年 5 月 15 日

108 縣 長 王 忠 銘

109 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

110 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
111 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
112 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023211 號

訴願人：○○

住址：連江縣南竿鄉○○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)112年03月09日連地登駁字第000019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 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人嗣於 107 年 12 月 6 日(連地總訴字第 520 號)收受土
6 地總登記申請，重收土地登記申請案經依法審查後認為仍有補正事
7 項，以 109 年 12 月 10 日連地登補字第 000081 號補正通知單通知
8 訴願人補正原始戶籍謄本、另覓四鄰證明人並繳納規費等事項，期
9 間訴願人遲未補正完全，原處分機關以 112 年 2 月 1 日地籍字第
10 1120000237 號補正通知函詳細敘明補正事項，再次通知訴願人補
11 正，惟訴願人仍未補正完全，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第
12 4 款之規定，以 112 年 03 月 09 日連地登駁字第 000019 號駁回通
13 知書，第二次駁回本登記案之申請，理由略以：「台端申請南竿鄉
14 復興段 239、1809 地號(指界後暫編地號 239(1)面積：714.98 平
15 方公尺、1809(1)面積：357.21 平方公尺)土地總登記案。業經本
16 局於 109 年 12 月 10 日連地登補字 000081 號補正通知單通知補
17 正，台端已逾二年以上未補正完成，本局又於 112 年 2 月 1 日地籍
18 字第 1120000237 號函再次通知，至今仍未見台端至本局進行補
19 正，本案爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回本件登

20 記之申請。」上開駁回通知書於 112 年 3 月 13 日送達收執，訴願
21 人不服，遂於 112 年 3 月 28 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機
22 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
23 謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

24 25 理由

26 法令依據：

27
28 訴願法

29 民法

30 土地法

31 行政程序法

32 土地登記規則

33 按土地登記規則第 56 條第 3 款、第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有
34 下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通
35 知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：三、登記申請書記載
36 事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未
37 能證明其不符之原因。」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以
38 書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：四、逾期未補正或未
39 照補正事項完全補正。」，因此，地政機關對於土地登記之申請，
40 經審查後尚有應補正事項，自應通知申請人於限期內補正，逾期未
41 補正者，應依上開規定駁回登記申請案，始為適法。

42 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
43 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，
44 亦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
45 及經驗法則判斷之。本件訴願理由略謂：「本案於 102 年再次提送
46 資料，至 112 年度 2 月 1 日地政局來函告知審查資格不符…該局表
47 示需再行更換其他符合四鄰證明之長輩，有的已往生了，有的時間
48 上一直無法配合，資料提送不齊，且補發時間適逢年後，因未於期
49 限補正他人證明而被駁回，請同意再行補送符合證明人邱依香之四
50 鄰證明資料，以利○○女士能取得該權屬地土地，以安慰往生之老
51 人家宿願得償」。

52 查上開補正通知書經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1
53 項、第 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關送達訴願人之住所，
54 於 109 年 12 月 10 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽；

55 原處分機關又於 112 年 2 月 1 日再次發函通知，請訴願人就上述事
56 項補正及辦理專案測量排除道路；該函於 112 年 2 月 2 日送達訴願
57 人戶籍地址，惟截至同年 2 月 17 日法定期限(15 日)為止，訴願人
58 皆未主動聯繫補正，本局嗣於 3 月 9 日依法駁回，並無不合。
59 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
60 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
61 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
62 附此敘明。
63 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1
64 款規定，決定如主文。

65

66 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

67

68 委員 楊 松 齡
69 委員 鄭 冠 宇
70 委員 文 鐘 奇
71 委員 曹 依 立
72 委員 陳 麗 君
73 委員 陳 坤 榮

74

中華民國 112 年 5 月 15 日

75

縣 長 王 忠 銘

76

訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

77

78 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
79 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 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023212 號

訴願人：○○

住址：台北市士林區○○路一段○○巷 1 號 1 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 11 月 28 日連地登駁字第 000159 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 本件訴願不受理

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 06 月 21 日無主土地公告期間向連江縣
6 地政局(下稱原處分機關)送件申請本縣北竿鄉○○段 138 地號土地
7 所有權第一次登記申請，經原處分機關以 108 年 10 月 17 日收件
8 連地登一字第 3380 號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依法不
9 應登記，遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款、第 3 款之規定，
10 以 111 年 11 月 28 日連地登駁字第 000159 號駁回通知書駁回本登
11 記案之申請，駁回理由：「…1.經查台端所指界申請土地與他人申請
12 之土地全部重疊糾紛，且因兩方申請人未達成協議，法律關係尚屬
13 私權上之爭執。2.台端指界範圍為山頂地處稜線，其兩側皆為雜林
14 及雜草且土壤貧脊，為向北迎風面，等高線地勢陡峭，若耕作須有
15 水源灌溉才有可能，經現地勘查結果亦無明顯之水源區；另查兩位
16 申請人歷年共同取得土地面積共計 19054.68 平方公尺，倘加計本
17 件欲申請面積後達 20932.63 平方公尺，依據馬祖當地耕作習性，
18 在無現代化機械耕種情況下，耕作上述地形及面積，實未有全面耕
19 種之可能，難認僅憑二人得有效完整管領占有前述土地。3.本案比

20 對美國地質調查局(USGS)1968(57)年偵察衛星解密錄像，並未有訴
21 願人所述高達 1877.95 平方公尺之舊有耕作痕跡，又參照 60 年代
22 地籍原圖並未有地目等編定，難以認定台端主張之占有事實。上開
23 駁回通知書於 111 年 12 月 01 日送達收執，訴願人不服，遂於 112
24 年 02 月 01 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原處分合法性
25 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
26 願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

27 理由

28 法令依據：

30 訴願法

31 行政程序法

32 土地登記規則

33 按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行
34 政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起
35 訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處
36 分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原
37 行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條
38 第 1 項第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受
39 理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」、行政程序法第
40 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日
41 者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次
42 星期一上午為期間末日。」、第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機
43 關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，
44 於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」及訴願扣除在途
45 期間辦法第 2 條規定「訴願人住居於臺灣地區者，其在途期間如下
46 表：「連江縣—台北市(三十日)」合先敘明。

47 查上開處分書經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第
48 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關送達訴願人之住所，於 111
49 年 12 月 01 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽；且該處
50 分書已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。已生合法送達效
51 力。又訴願人之地址在台北市，應扣除在途期間 30 日。依訴願法
52 第 14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自行政處分達到之次
53 日(111 年 12 月 2 日)起 60 日內提起訴願。準此，本件訴願人提
54

55 起訴願之期間末日為 112 年 1 月 30 日，惟訴願人遲至 112 年 02
56 月 01 日始向原處分機關提起訴願，訴願書蓋有收文章在卷可稽。
57 是訴願人提起本件訴願已逾法定不變期間，原處分業已確定，揆諸
58 首揭規定，自非法之所許。
59 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
60 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
61 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
62 附此敘明。
63 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 1 項第 2
64 款規定，決定如主文。

65

66 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

67

68 委員 楊 松 齡
69 委員 鄭 冠 宇
70 委員 文 鐘 奇
71 委員 曹 依 立
72 委員 陳 麗 君
73 委員 陳 坤 榮

74

中華民國 112 年 5 月 15 日

75

縣 長 王 忠 銘

76

訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

77

78 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
79 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 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023213 號

訴願人：○○

住址：桃園市八德區○○路○○巷 14 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)112 年 3 月 17 日連地登駁字第 000026 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 90 日內另為處分。

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 06 月 18 日無主土地公告期間，向連江
6 縣地政局(下稱原處分機關)送件申請本縣南竿鄉○○段 583、594
7 地號土地所有權登記申請，經本局以 108 年 08 月 06 日收件連地
8 登一字第 2070、2080 號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依法
9 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 112
10 年 03 月 17 日連地登駁字第 000026 號駁回通知書駁回本登記案之
11 申請，理由略以：「…案附土地四鄰證明書主張「於民國 38 年 8 月
12 起至 52 年 10 月止」占有，並做「耕作」使用。經查 583、594(1)、
13 594(2)、594(3)地號申請範圍全部位於「梅石茶室」內，依據國防
14 部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 112 年 2 月 18 日備北
15 工營字第 1120001509 號函覆說明二(一)：『南竿鄉○○段 583 及
16 594 地號等 2 筆土地：位於原陸軍列管「梅石茶室」範圍內，該營
17 區於 46 年 10 月 3 日設置』。台端主張占有時間因軍方部隊進駐及
18 設施設置，故占有時效已中斷且未滿十年…。上開駁回通知書於
19 112 年 03 月 23 日送達收執，訴願人不服，遂於 112 年 03 月 30

20 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
21 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
22 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

23
24 理由

25 法令依據：

26
27 民法

28 民事訴訟法

29 行政程序法

30 土地登記規則

31 國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 112 年 2 月
32 18 日備北工營字第 1120001509 號函

33 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
34 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人非基於自己之意思而
35 喪失其占有，其所有權之取得時效中斷」、「以所有之意思，20 年間
36 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」、
37 「以所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其
38 占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續
39 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
40 有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之
41 登記。」民法第 940 條、第 964 條本文、第 771 條第 1 項第 4 款
42 本文、第 769 條、第 770 條及土地法第 54 條等分別定有明文。復
43 按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達一定期間，法律上乃尊重
44 該事實狀態，準此，不動產之取得時效者，長期占有他人不動產事
45 實所衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效與否之關鍵。而當事人
46 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
47 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
48 所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證
49 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
50 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
51 一定事實狀態，即在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現
52 實，始足當之。又所謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為
53 證據。

54 依我國行政程序法第 36 條、第 43 條規定，採實質的真實發現主義，

55 行政機關應自行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據
56 之拘束；且證據之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事
57 實及證據之結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

58 查本案土地依據國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處
59 112年02月18日備北工營字第1120001509號函覆：「南竿鄉清
60 水段583及594地號等2筆土地：位於原陸軍列管「梅石茶室」
61 範圍內，該營區於46年10月3日設置」，按常理可知訴願人於早
62 期軍管時期在營區範圍內且軍方重要建物旁占有本案土地進行耕
63 作，顯無可能，而所謂「占有」要對物有確定及繼續之支配關係，
64 或立於得排除他人干涉之狀態，始符合民法第940條所定要件，且
65 訴願人於四鄰證明書主張之占有時效既因軍方進駐而中斷，縱以有
66 利方式計算占有時間僅8年，故本案主張占有核與民法第769、770
67 條規定不符，依法不應登記。

68 次查訴願人謂「梅石茶室」並非46年設置，由訴願人補充理由書
69 中明確說明本縣官方馬祖日報新聞資料中「梅石茶室」(軍官俱樂部)
70 興建完成日是52年，且參考梅石村全景老照片顯示「梅石茶室」
71 位置無任何建物，是一片耕作地。故訴願人無法認同原處分機關僅
72 憑藉軍備局一紙回函就引用民法第769條及第770條，所載占有使
73 用期間恰有競合及「占有時效已中斷且未滿十年」駁回申請。本案
74 軍方公文書與訴願人所提具體證明資料相異頗大，原處分機關應依
75 行政程序法相關條文規定，針對訴願人提供馬祖日報報導與軍方函
76 覆有關軍官特約茶室興建及啟用時間不一致部分有再予確認之必
77 要。軍方來函所指梅石營區究係軍官特約茶室興建日期，抑或該營
78 區於特約茶室興建之前即已存在，亦有釐清之必要。應就職權調查
79 系爭土地可得申請之實質範圍與軍方公文所述營區範圍是否重
80 疊。原處分機關單憑1紙文書而駁回訴願人之行政處分難認已符行
81 政程序法第36條及第43條之義務，未確實調查即駁回訴願人登記
82 申請，於法不合。原處分機關仍應斟酌此一事實而為有利於訴願人
83 之決定。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次
84 日起90日內另為處分。

85 據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條第1項第1款
86 決定如主文。

87
88 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

89
90 委員 楊 松 齡

91 委員 鄭 冠 宇
92 委員 文 鐘 奇
93 委員 曹 依 立
94 委員 陳 麗 君
95 委員 陳 坤 榮

中華民國 112 年 5 月 15 日

96
97 縣 長 王 忠 銘

98 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

99 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
100 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
101 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023215 號

訴願代理人：○○

住 址：連江縣北竿鄉○○村 10 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)112 年 1 月 31 日連地登駁字第 000006、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

1 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 109 年 3 月 6 日無主土地公告期間在 110 年 1
6 月 9 日以連地登一字第 60、70、90 號向原處分機關送件申請本縣
7 北竿鄉○○段 123、241、243、253 地號土地所有權第一次登記申
8 請，分別經以 109 年連無地丈字第 26800、26900、27100 號複丈
9 申請書收件辦理指界測量依法審查。嗣因經審為依法不應登記，遂
10 依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 112 年 1 月 31
11 日連地登駁字第 6、8 號駁回通知書，駁回本登記案之申請，理由
12 略以：「台端以視為所有人方式申請…1.本案係就指界四至所圍之土
13 地總面積約 5,572.03 平方公尺，扣除已登記且無法依民法第 769、
14 770 條規定請求為所有人之土地，所剩餘未登記土地申請登記（面
15 積：962.06 平方公尺），衡酌本案此次指界測量泛指大範圍，非一
16 般就實際占有範圍指界，與民法第 940 條規定占有須就物有事實上
17 之管領力有違。2.本案土地作『耕作、放牧』使用，查台端主張（民

18 國 45 年 3 月起以降) 已取得含周邊地區土地面積，共計 4,378.08
19 平方公尺，依昔日採人力耕種為條件下，顯違背常理。另『放牧』
20 非屬勞力付出而未有管理使用之實，亦無所稱自主占有，排他性之
21 可能，不能作為占有理由。3. 本案所填占有期間，按民法第 124 條
22 第 2 項法理推定為『民國 46 年 8 月 15 日開始至民國 56 年 7 月
23 15 日止』，未繼續及和平占有至少十年，核與民法第 769、770 條
24 暨民法物權編施行法第 9 條視為所有人要件不符。」上開駁回通知
25 書於 112 年 2 月 1 日送達收執，訴願人不服，遂於 112 年 3 月 2
26 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
27 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
28 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

30 理由

32 法令依據：

34 民法

35 行政程序法

36 土地登記規則

37 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
38 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
39 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
40 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
41 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
42 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土地，
43 依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於
44 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
45 第 940 條、第 964 條本文、第 771 條前段、第 769 條、第 770 條
46 及土地法第 54 條等分別定有明文。復按時效制度，乃一定之事實
47 狀態，繼續達一定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產
48 之取得時效者，長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀況，
49 遂為其完成時效與否之關鍵。而當事人主張有利於己之事實者，就
50 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張
51 依民法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10

52 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有
53 權，須其「主觀上」有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續
54 占有他人未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即在事實
55 上確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
56 地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

57 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
58 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，
59 亦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
60 及經驗法則判斷之。

61 查本案所申請北竿鄉○○段 241 及 123 地號（暫編地號 241（1）；
62 面積 733.23 平方公尺、123（1）；面積 228.83 平方公尺），係扣
63 除已登記土地之剩餘未登記土地，面積共計 962.06 平方公尺。原
64 測量指界之四至所圍土地面積計 5,572.03 平方公尺，相當於 13.3
65 個標準籃球場，其中已登記為有權屬土地如 240 地號等面積約
66 4,609.97 平方公尺，佔總面積八成，本次指界測量泛指大範圍，非
67 一般就實際占有範圍指界，核與民法 940 條規定占有須就物有事實
68 上之管領力不符。

69 次查訴願人案附土地四鄰證明書，參照最高行政法院 93 年度判字
70 第 1691 號判決意旨，係供地政機關審酌申請人是否合於時效取得
71 土地權利或構成要件事實之直接證據方法。是故本案即由證明人王
72 木利出具證明書證申請人於 46 年 8 月至 56 年 7 月間，占有本案土
73 地作「耕作」、「放牧」使用，民法第 124 條第 2 項法理推定為「民
74 國 46 年 8 月 15 日開始至民國 56 年 7 月 15 日止」，不足十年，故
75 與民法時效取得之規定不符。縱如訴願人稱早期為地方大家族，所
76 取得土地含今申請之土地全為祖產，惟祖遺土地範圍究竟多大？哪
77 位先祖開始占有？繼承人若干？又何以由申請人單獨取得權利？
78 至「放牧」非屬勞力付出，而未有管理使用之實，無排他性之可能，
79 及「僱用長工協助」亦非所稱自主占有，皆不能作為占有理由。原
80 處分機關自予以審理，洵屬有據。

81 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
82 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
83 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
84 附此敘明。

85 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1 款
86 決定如主文。

87
88 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

89

90 委員 楊 松 齡
91 委員 鄭 冠 宇
92 委員 文 鐘 奇
93 委員 曹 依 立
94 委員 陳 麗 君
95 委員 陳 坤 榮

中華民國 112 年 5 月 15 日

96
97 縣 長 王 忠 銘

98 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

99 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
100 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
101 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023217 號

訴願代理人：○○

住 址：台北市士林區○○路六段○○巷 4 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)112 年 1 月 30 日連地登駁字第 000003 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 90 日內另為處分。

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 111 年 4 月 7 日以連地登字第 001330 號向原
6 處分機關送件申請本縣北竿鄉坂里段 242、258、259、431、547
7 地號等 5 筆土地分割繼承登記申請書收件依法審查。審認申請書件
8 尚未完足，遂以 111 年 12 月 19 日連地登補字第 000171 號通知書
9 通知訴願人：「經查尚有下列事項須予補正，請於接到本通知之日
10 起 15 日內，前來本局補正，逾期不補正者，予以駁回。請補正事
11 項：台端申請北竿鄉○○段 242、258、259、431、547 地號土地
12 分割繼承登記案，經審查後應補正事項如下：1.按「繼承人申請繼
13 承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統
14 表。如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登
15 記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表」為繼承登記法令補充
16 規定第 9 6 點所明定，案經函詢連江縣北竿鄉戶政事務所函覆略
17 以：「…經查系統輸入『王歎居』，北竿鄉出現無資料，又查王木土
18 4 5 年度之後戶籍簿頁，父親欄為王歎居，母親欄為林氏；王珠妹
19 4 5 年度之後戶籍簿頁父親欄為王歎居，母親欄為林三妹，惟雙方

20 父母皆已登載為歿。另再查王木土及王珠妹二人最早 43 年度之戶
21 籍登記簿，其父母名皆無登載僅註明歿。本案因父母二人皆在 43
22 年度前已歿，本局依據現存戶籍登載尚無法認定林氏是否為林三
23 妹」。依案附戶籍謄本製作之繼承系統表，無法依民法第 1138
24 條之規定，判斷○○對於被繼承人○○有繼承權存在，請檢附足資
25 證明有繼承權之證明文件憑辦。(請參依立法委員陳雪生國會辦公室
26 110 年 9 月 3 日召開協調會中，內政部戶政司專員提議：「此類
27 案件有前例可循，即檢附經法院判決(裁定)之證明文件，文內載明
28 ○○對於被繼承人○○，係民法第 1138 條所定順序之繼承人憑
29 辦」；另請依馬祖地區土地所有權第一次登記推動小組 111 年 1
30 0 月 6 日府授地字第 1110046196 號函會議決議：本案
31 宜循司法途徑認定當事人親屬關係更正戶籍資料後，再據以辦理土
32 地登記繼承事宜)2.另本案前經檢附 109 年 5 月 18 日製作之被
33 繼承人○○繼承系統表，並切結繼承系統表係參照民法第 1138
34 條規定訂立，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，由繼承人負賠償及
35 有關法律上完全責任。查前開繼承系統表中長女○○(父：王顯安；
36 母：林氏)，未列入 109 年 9 月 10 日製作之繼承系統表，前後二
37 次之繼承系統表內容不一致，請一併參依上項內容辦理。3.…4.…」
38 因訴願人逾補正期限未予以補正，本局遂以訴願人逾期未照通知補
39 正事項補正為由駁回申請案件。上開駁回通知書於 112 年 2 月 2
40 日送達收執，訴願人不服，遂於 112 年 3 月 2 日具狀提起訴願以為
41 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
42 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
43 法檢卷答辯。

理由

法令依據：

民法

行政程序法

土地登記規則

51 按「申請繼承登記，…應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記
52 事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。…」、「繼承人申請繼承
53 登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統表。
54 如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記

55 後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。」分為土地登記規則第
56 119 條及繼承登記法令補正規定第 96 點明文規定。準此，被繼承
57 人或繼承人戶籍謄本之姓名、出生年月日及稱謂等如有錯誤或脫
58 漏，應先向戶政機關申辦更正登記後，再據以製作繼承系統表及辦
59 理繼承登記。

60 次按土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項
61 規定訂定之。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機
62 關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起
63 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理有欠缺者。
64 二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登
65 記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或證明文件
66 不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或
67 罰鍰者。」第 57 條第 1 項第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，
68 登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請…四、逾
69 期未補正或未照補正事項完全補正者。」土地登記規則定明纂詳，
70 堪援以為據。

71 然依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
72 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，
73 亦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
74 及經驗法則判斷之。地區百姓的戶籍或土地繼承等爭議問題，和當
75 時戰地的時空背景有很大的關聯性，馬祖是在民國 45 年以後才真
76 正建立戶籍資料，凡在民國 45 年之前往生的人都沒有任何的戶籍
77 詳細資料，戶籍欄位除了登載姓名及歿之外，其他資料都是空白。
78 當時的戶籍承辦人員都是根據當事人的口述先人名字而做登載。被
79 繼承人○○於民國 80 年 7 月 8 日死亡，無配偶及直系血親，無民
80 法第 1138 條第一順位法定繼承人。其父○○、母林氏均早歿，亦
81 無民法第 1138 條第二順位法定繼承人，而○○之弟○○已於 72 年
82 3 月 7 日死亡，故○○之第三位法定繼承人僅有○○、○○，縱使○
83 ○之母（林氏）與○○之母林三妹為不同人，亦無礙於○○之遺產全
84 部由其姊妹繼承。本案並檢附村里耆老亦為同宗堂叔○○，以及多
85 位村中長老，以書面舉證證明，○○與○○及○○確為兄妹關係，此
86 因公部門均無法提供之資料，強要求訴願人提出，似與行政程序法
87 應自行調查證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，
88 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證據
89 之結果，本諸論理及經驗法則判斷之規定相違。原處分機關單方要
90 求地區早期公務環境欠缺與公部門直至 45 年方建立戶政資料之疏
91 失而駁回訴願人之行政處分難認已符行政程序法第 36 條及第 43 條
92 之義務，未確實調查即駁回訴願人登記申請，於法不合。原處分機

93 關仍應斟酌此一事實而為有利於訴願人之決定。從而，應將原處分
94 撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。
95 據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條第 1 項第 1 款
96 決定如主文。

97

98 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

99 委員 楊 松 齡
100 委員 鄭 冠 宇
101 委員 文 鐘 奇
102 委員 曹 依 立
103 委員 陳 麗 君
104 委員 陳 坤 榮

105

中華民國 112 年 5 月 15 日

106

縣 長 王 忠 銘

107

訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

108

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
109 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
110 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023218 號

訴願人：○○

住址：連江縣莒光鄉○○村 1 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)112 年 1 月 3 日連地登駁字第 000183 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 本件訴願不受理

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 5 月 22 日無主土地公告期間向連江縣地
6 政局(下稱原處分機關)送件申請本縣莒光鄉○○段 53-1 地號(下稱
7 本案土地)土地所有權登記申請，經原處分機關以 108 年 9 月 6 日
8 收件連地登一字第 2440 號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依
9 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
10 112 年 1 月 3 日連地登駁字第 000183 號駁回通知書駁回本登記案
11 之申請，駁回理由：「該地號土地座落陸軍「大坪北營區」範圍內，
12 該營區於民國 52 年間即有建築興建完成，與台端所附土地四鄰證
13 明書所載占有使用期間「民國 52 年 7 月開始至民國 62 年 7 月止」
14 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相
15 符…」。上開駁回通知書於 112 年 1 月 5 日送達收執，訴願人不服，
16 遂於 112 年 03 月 14 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就原
17 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
18 據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

19

20 理由

21 法令依據：

23 訴願法

24 行政程序法

25 土地登記規則

26 按訴願法第 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，得依本法提起
27 訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處
28 分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原
29 行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條
30 第 1 項第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受
31 理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」、行政程序法第
32 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日
33 者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次
34 星期一上午為期間末日。」、第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機
35 關自行或交由郵政機關送達。」「第 72 條第 1 項前段規定：「送達，
36 於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」及訴願扣除在途
37 期間辦法第 2 條規定「訴願人住居於連江縣地區，並無在途期間可
38 扣除合先敘明。

39
40 查上開處分書經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第
41 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關送達訴願人之住所，於 112
42 年 1 月 5 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽；且該處分
43 書已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。已生合法送達效力。
44 又訴願人之地址在連江縣，並無應扣除在途期間。依訴願法第 14
45 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自行政處分達到之次日（112
46 年 1 月 6 日）起 30 日內提起訴願。準此，本件訴願人提起訴願之
47 期間末日為 112 年 2 月 5 日，惟訴願人遲至 112 年 03 月 14 日始
48 向原處分機關提起訴願，訴願書蓋有收文章在卷可稽。是訴願人提
49 起本件訴願已逾法定不變期間，原處分業已確定，揆諸首揭規定，
50 自非法之所許。

51 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
52 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
53 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
54 附此敘明。

55 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 1 項第 2
56 款規定，決定如主文。

57

58 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

59

60 委員 楊 松 齡

61 委員 鄭 冠 宇

62 委員 文 鐘 奇

63 委員 曹 依 立

64 委員 陳 麗 君

65 委員 陳 坤 榮

66

中華民國 112 年 5 月 15 日

67 縣 長 王 忠 銘

68 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

69 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
70 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
71 路 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023219 號

訴願人：○○

住址：連江縣莒光鄉○○村 1 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)112 年 1 月 30 日連地登駁字第 000004 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 本件訴願不受理

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 5 月 22 日無主土地公告期間向連江縣地
6 政局(下稱原處分機關)送件申請本縣莒光鄉○○段 858 地號(下稱本
7 案土地)土地所有權登記申請，經原處分機關以 108 年 9 月 6 日收
8 件連地登一字第 2460 號登記申請書收件依法審查，嗣經審為依法
9 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 112
10 年 1 月 30 日連地登駁字第 000004 號駁回通知書駁回本登記案之
11 申請，駁回理由：「依據連江縣莒光鄉公所 111 年 12 月 27 日莒財
12 字第 1110005294 號函查復：「連江縣莒鄉大坪段 858 地號土地座
13 落「大坪村辦公處」範圍內，最早於民國 46 年間即已設立」。所謂
14 「占有」要對物有確定及繼續之支配關係，或立於得排除他人干涉
15 之狀態，始符合民法第 940 條所定要件，訴願人所主張占有之時效
16 因村辦公室設立而中斷，即與民法第 769、770 條規定不符，依法
17 不應登記，原處分機關依據土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規
18 定駁回本案之申請，並無不妥。上開駁回通知書於 112 年 2 月 1
19 日送達收執，訴願人不服，遂於 112 年 03 月 14 日具狀提起訴願

20 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
21 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，
22 依法檢卷答辯。

24 理由

25 法令依據：

27 訴願法

28 行政程序法

29 民法

30 土地登記規則

31 按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行
32 政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起
33 訴願。」第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處
34 分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原
35 行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條
36 第 1 項第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受
37 理之決定：……二、提起訴願逾法定期間……者。」、行政程序法第
38 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日
39 者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次
40 星期一上午為期間末日。」、第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機
41 關自行或交由郵政機關送達。」「第 72 條第 1 項前段規定：「送達，
42 於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」及訴願扣除在途
43 期間辦法第 2 條規定「訴願人住居於連江縣地區，並無在途期間可
44 扣除合先敘明。

45 查上開處分書經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第
46 72 條第 1 項前段規定，交由郵政機關送達訴願人之住所，於 112
47 年 2 月 1 日送達，有原處分機關送達證書影本附卷可稽；且該處分
48 書已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。已生合法送達效力。
49 又訴願人之地址在連江縣，並無應扣除在途期間。依訴願法第 14
50 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自行政處分達到之次日（112
51 年 2 月 2 日）起 30 日內提起訴願。準此，本件訴願人提起訴願之
52 期間末日為 112 年 3 月 3 日，惟訴願人遲至 112 年 03 月 14 日始
53 向原處分機關提起訴願，訴願書蓋有收文章在卷可稽。是訴願人提
54 起本件訴願已逾法定不變期間，原處分業已確定，揆諸首揭規定，

55 自非法之所許。
56 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
57 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
58 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
59 附此敘明。
60 據上論結，本件訴願為不合法，爰依訴願法第 77 條第 1 項第 2
61 款規定，決定如主文。

62

63 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

64

65 委員 楊 松 齡
66 委員 鄭 冠 宇
67 委員 文 鐘 奇
68 委員 曹 依 立
69 委員 陳 麗 君
70 委員 陳 坤 榮

71

中華民國 112 年 5 月 15 日

72

縣 長 王 忠 銘

73

訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

74

75 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
76 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 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023220 號

訴願人：○○

住址：連江縣莒光鄉○○村 3 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)112年2月7日連地登駁字第 000011 號、112年2月9日連地登駁字第 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

1 原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 10 月 01 日無主土地公告期間，以視為
6 所有人方式向連江縣地政局(下稱原處分機關)送件申請本縣莒光鄉
7 ○○段 50、50-1 地號等 2 筆土地所有權登記申請，經原處分機關
8 以 108 年 10 月 01 日收件連地登一字第 2500、2510 號登記申請
9 書收件依法審查後認為依法不應登記，遂依土地登記規則第 57 條
10 第 1 項第 2 款之規定，以 112 年 2 月 7 日連地登駁字第 000011、
11 112 年 2 月 9 日連地登駁字第 000012 號駁回通知書駁回本登記案
12 之申請，理由略以：「…該地號土地座落陸軍「大坪北營區」範圍
13 內，該營區於民國 52 年 7 月 1 日即有建築興建完成，與台端所附
14 土地四鄰證明書所載占有使用期間「民國 42 年 9 月開始至民國 62
15 年 7 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
16 要件不相符…」。上開駁回通知書於 112 年 2 月 20 日送達收執，訴
17 願人不服，遂於 112 年 3 月 6 日具狀提起訴願以為救濟，原處分機
18 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

19 謂為有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

20

21 理由

22 法令依據：

23

24 民法

25 行政程序法

26 土地登記規則

27 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
28 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「占有人自行中止占有，…，
29 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
30 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
31 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
32 意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土地，
33 依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於
34 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
35 第 940 條、第 964 條本文、第 771 條前段、第 769 條、第 770 條
36 及土地法第 54 條等分別定有明文。復按時效制度，乃一定之事實
37 狀態，繼續達一定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產
38 之取得時效者，長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀況，
39 遂為其完成時效與否之關鍵。而當事人主張有利於己之事實者，就
40 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張
41 依民法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10
42 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有
43 權，須其「主觀上」有以所有之意思而占有，在客觀上有和平繼續
44 占有他人未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即在事實
45 上確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
46 地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

47 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
48 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，
49 亦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
50 及經驗法則判斷之。

51 查本案訴願人所申請莒光鄉大坪段 50 及 50-1 之土地在民國 38 年
52 先祖就在此土地上種植地瓜、雜物，一直到民國 60 幾年後才被國
53 防部強佔蓋電影院，民國 62 年電影院中正堂落成。112 年軍方駁

54 回通知書上所註「52年7月1日即有軍方建築物」是誤植佔用時
55 間。本土地在未被佔用蓋電影院前，周邊都是農地，有檢附連江縣
56 政府60年連地字3396號函徵用大坪村補償民地調查清冊可稽。
57 次查原處分機關僅憑國防部軍備局工種營產中心北部地區工程營
58 產處110年5月24日備北工營字第1100003851號函查復：「連
59 江縣莒鄉大坪段50、50-1地號土地座落「大坪北營區」範圍內，
60 最早於民國52年7月1日即有建築興建完成」。與訴願人所提具證
61 明資料相異頗大，原處分機關依行政程序法條文規定，應職權調查
62 系爭土地之可得申請之實質範圍。原處分機關單憑1紙文書而駁回
63 訴願人之行政處分難認已符行政程序法第36條及第43條之義務，
64 未確實調查即駁回訴願人登記申請，於法不合。原處分機關仍應斟
65 酌此一事實而為有利於訴願人之決定。從而，應將原處分撤銷，由
66 原處分機關於決定書送達之次日起90日內另為處分。
67 據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第81條第1項第1款
68 決定如主文。

69
70 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

71
72 委員 楊 松 齡
73 委員 鄭 冠 宇
74 委員 文 鐘 奇
75 委員 曹 依 立
76 委員 陳 麗 君
77 委員 陳 坤 榮

78 中華民國112年5月15日

79 縣 長 王 忠 銘

80 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

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
83 路101號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1120023221 號

訴願人：○○

住址：新北市板橋區○○里3鄰○○街○○巷3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)112年03月17日連地登駁字第000024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 本件訴願駁回

2

3 事實

4

5 緣訴願人前於 108 年 10 月 30 日無主土地公告期間，向連江
6 縣地政局(下稱原處分機關)送件申請本縣北竿鄉○○段 98-1、
7 883-1、883-3、883-5、883-7 地號土地所有權登記申請，經原處
8 分機關以 109 年 12 月 15 日收件連地登一字第 6750 號登記申請書
9 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
10 條第 1 項第 2 款之規定，以 112 年 03 月 17 日連地登駁字第 000024
11 號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由略以：「…案附土地四鄰
12 證明書主張「於民國 50 年 2 月起至 62 年 7 月止」占有，並做「種
13 地瓜、雜糧等」使用。經查本案指界地號申請範圍全部位於「中正
14 中營區」範圍內，依據國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營
15 產處 110 年 7 月 26 日備北工營字第 1100005708 號函覆說明二
16 (二)：「北竿鄉○○段 98-1、98-4、186、883-1、883-3、883-5、
17 883-7 地號等 7 筆土地，位於陸軍「中正中營區」範圍內，營區軍
18 事建築最早興建時間為 48 年間」，台端主張占有時間在軍方部隊及
19 設施興建時間之後，且申請範圍在營區範圍內，應無耕種之可能，

20 核與民法第 769 條、第 770 條占有之規定不符…。上開駁回通知
21 書於 112 年 03 月 24 日送達收執，訴願人不服，遂於 112 年 04 月
22 13 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
23 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
24 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

25 理由

26 法令依據：

28 民法

29 行政程序法

30 土地登記規則

31 最高行政法院 93 年度判字第 1691 號判決

32 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
33 26 日備北工營字第 1100005708 號函

34 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失
35 其對於物之事實上管領力而為消滅」、「以所有之意思，20 年間和平
36 繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所
37 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
38 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
39 土地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，
40 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。」
41 民法第 940 條、第 964 條本文、第 769 條、第 770 條及土地法第
42 54 條等分別定有明文。復按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達
43 一定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，不動產之取得時效者，
44 長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效
45 與否之關鍵。而當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
46 責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民法第 769
47 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續占
48 有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，須其「主
49 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未登
50 記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即在事實上確有排斥他
51 人而支配該物之占有使用現實，始足當之。又所謂土地四鄰證明
52 書，必須確實可信，始得採為證據。
53 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證據，
54 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，

55 亦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
56 及經驗法則判斷之。

57 查本案土地訴願人○○自民國 50 年 2 月開始至 62 年 7 月止，占有
58 本案土地作為「種地瓜、雜糧等」使用，然依據國防部軍備局工程
59 營產中心北部地區工程營產處 110 年 7 月 26 日備北工營字第
60 1100005708 號函覆：「北竿鄉○○段 98-1、98-4、186、883-1、
61 883-3、883-5、883-7 地號等 7 筆土地，位於陸軍「中正中營區」
62 範圍內，營區軍事建築最早興建時間為 48 年間」，按常理可知於早
63 期軍管時期在營區範圍內且軍方重要建物旁占有本案土地進行耕
64 作，顯無可能，而所謂「占有」要對物有確實及繼續之支配關係，
65 或立於得排除他人干涉之狀態，始符合民法第 940 條所定要件，且
66 訴願人於四鄰證明書主張之占有時效既因軍方進駐而中斷，故本案
67 主張占有核與民法第 769、770 條規定不符，依法不應登記，予以
68 駁回，並無不合，核屬適法。。

69 次查訴願人原提供之四鄰證明書主張民國 50 年 2 月至 62 年 7 月止
70 占有本案土地，惟於收到駁回通知書並知曉軍方 48 年進駐致訴願
71 人占有期間時效中斷後，主張改以母親○○為占有人且占有時間提
72 前至民國 38 年，明顯為規避與軍方進駐之時間，參照最高行政法
73 院 93 年度判字第 1691 號判決：「所謂證明書係供地政機關審酌申
74 請人是否合於時效取得土地登記權利之證據方法，其關於占有期間
75 之起始為重要審查依據，自不容任意變更」，本案土地四鄰證明書
76 做為重要證明文件，豈容於駁回後任意變更占有起迄時間，該證明
77 書遂無證明力可言。且民事訴訟法第 277 條規定：「當事人主張有
78 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依
79 其情形顯失公平者，不在此限。」亦明定，故不再贅述。

80 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
81 諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其
82 餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，
83 附此敘明。

84 據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項第 1 款
85 決定如主文。

86

87 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

88

89 委員 楊 松 齡

90 委員 鄭 冠 宇

91 委員 文 鐘 奇

92 委員 曹 依 立

93 委員 陳 麗 君

94 委員 陳 坤 榮

95

中華民國 112 年 5 月 15 日

96 縣 長 王 忠 銘

97 訴願審議委員會 主任委員 張 龍 德 決行

98 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

99 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

100 路 101 號)

101