

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007661 號

訴願人：陳○○

住址：連江縣北竿鄉塘岐村○○號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

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7月24日連地登駁字第94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60日內另為處分。

事實

1 緣訴願人前於101年9月21日重新受理總登記期間，以一般
2 時效取得方式，向原處分機關改制前之連江縣地政事務所申請本案
3 土地總登記案，經依法審查後以107年11月16日連地登駁字第1518
4 號駁回，理由略以：「台端申請北竿鄉○○段868-5地號土地所有權
5 總登記案，經查指界後770-1、...868-21(原暫編868-6)...地號
6 該地於60年已設置軍方塘岐南營區...另參照舊照片及地籍調查表
7 顯示空地及軍方營區，無占有房子之事實...予以駁回」。惟訴願人
8 接到駁回通知後，未在法定救濟期間提起訴願。嗣後訴願人在申請
9 其住家週邊無主土地時，始於111年11月25日就前處分提出陳情，
10 請求查明審查辦理過程，經查前處分確有瑕疵(原案並無函詢軍方
11 營區進駐相關文件或電話紀錄；測量科及地籍科併案簽文並無訴願
12 人同意撤回文件；併案僅留載明房子之四鄰證明書，而未將其他4
13 件登記案填載水井、空地、房子之證明書併入審查；僅憑舊照片及
14 地籍調查表判斷，而未至現地勘查實際占有現況，經開會討論決議
15 重新收件續審。惟因本案土地於110年3月11日已辦竣國有土地
16 登記，遂依土地登記規則第57條第1項第2款之規定，以112年7
17 月24日連地登駁字第94號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回
18 理由略以：「...經查本案土地110年3月已登記為國有，基於物權
19 法之一物一權主義，除分別或共同共有外，已有所有權之土地，無
20 法再對該地提出登記為所有人，且空地不具占有之實質管領
21 力...」。上開駁回通知書於112年7月28日送達收執，訴願人不
22 服，遂於112年8月11日具狀提起訴願以為救濟，原處分機關就
23 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
24 有據，爰依訴願法第58條第3項之規定，依法檢卷答辯。

理由

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61

一、 法令依據：

- (一) 民法
- (二) 行政程序法
- (三) 土地登記規則

二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，20年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以所有之意思，10年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土地，依民法第769條或第770條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」民法第940條、第769條、第770條及土地法第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，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。又所謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

三、 查本案訴願人早於101年9月21日重新受理總登記期間，以一般時效取得方式，向原處分機關提出申請。且經查前處分確有瑕疵(原案並無函詢軍方營區進駐相關文件或電話紀錄；測量科及地籍科併案簽文並無訴願人同意撤回文件。惟因本案土地於110年3月11日已辦竣國有土地登記，遂依土地登記規則第57條第1項第2款之規定，以112年7月24日連地登駁字第94號駁回通知書駁回本登記案之申請，此經原處分機關確認事實，收歸國有時間在後，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，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，且證據之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

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願。由此可知，原處分機關尚未就該等時間落差與事實認定是否有誤

62 均值得原處分機關探究，難認原處分機關已盡行政程序法第 36 條及第
63 42 條之調查義務。故為求原處分之適法妥切及維護訴願人權益，爰將
64 原處分撤銷，由原處分機關於 60 日內另為適法之處分，以資妥適。

65 五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

66 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

67 委員 楊 松 齡

68 委員 鄭 冠 宇(請假)

69 委員 文 鐘 奇

70 委員 曹 依 立

71 委員 陳 麗 君(請假)

72 委員 陳 坤 榮

73 中華民國 113 年 2 月 7 日

74 縣 長 王 忠 銘

75 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

76 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
77 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
78 101 號)

連江縣政府訴願決定書

府行法字第 1130007663 號

訴願人：曹○○

住址：台中市○○區民生路○○巷 44 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 7 月 7 日連地登駁字第 000090 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 緣訴願人(民國 39 年 10 月 16 日生)以本人名義於 108 年 11 月
2 14 日無主土地公告期間申請複丈，以視為所有人方式向原處分機關
3 申請土地所有權第一次登記案，經依法審查後，認依法不應登記，
4 遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款之規定，以 112 年 7 月 7
5 日連地登駁字第 000090 號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回
6 理由略以：「主張 47 年 1 月 1 日到 62 年 7 月 15 日占有作農作物(種
7 地瓜)使用，經查 19-3 地號為陸軍列管「牛背南營區」使用範圍，
8 營區房建物竣工日期為 57 年 2 月 1 日；而該營區興建時間至少需
9 再提前一至兩年，即軍方至少在 55 年或 56 年間即管領本案土地，
10 從寬認定 47 年至 56 年僅滿九年，時效中斷，不合法定期間十年
11 持續占有之規定，爰依土地登記規則 57 條第 1 項第 2 款規定駁回
12 本件登記之申請。」上開駁回通知書於 112 年 7 月 11 日送達收執，
13 訴願人難以甘服遂於 112 年 8 月 10 日具狀提起訴願以為救濟。嗣
14 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
15 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

16 一、 法令依據：

- 17 (一) 民法
18 (二) 行政程序法
19 (三) 民事訴訟法
20 (四) 土地登記規則

21 二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，20 年
22 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人」、「以
23 所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始
24 為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土地，

25 依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記
26 期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」民法第 940 條、
27 第 769 條、第 770 條及土地法第 54 條等分別定有明文。復按時效制度，
28 乃一定之事實狀態，繼續達一定期間，法律上乃尊重該事實狀態，準此，
29 不動產之取得時效者，長期占有他人不動產事實所衍生之法律現有狀
30 況，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
31 其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定纂詳。占有人主張依民
32 法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，就 20 年或 10 年間繼續
33 占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時效取得所有權，須其「主
34 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記之
35 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人而支配
36 該物之占有使用現實，始足當之。又所謂土地四鄰證明書，必須確實可
37 信，始得採為證據。

38 三、 依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查
39 證據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，且證據
40 之證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之
41 結果，本諸論理及經驗法則判斷之。

42 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
43 願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應
44 予維持。其餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，
45 爰不另予論述，附此敘明。

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

48 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

49 委員 楊 松 齡

50 委員 鄭 冠 宇(請假)

51 委員 文 鐘 奇

52 委員 曹 依 立

53 委員 陳 麗 君(請假)

54 委員 陳 坤 榮

55 中華民國 113 年 2 月 7 日

56 縣 長 王 忠 銘

57 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

58 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
59 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
60 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007664 號

訴願人：林○○

住址：桃園市○○區建興街○○巷 5 號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人因本縣南竿鄉○○段 151-4、151-5、151-6、200-5、249-10、340-1、341-1、440-4、567 地號土地繼承登記事件，不服原處分機關民國(下同)112 年 7 月 25 日連地登駁字第 000095 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事實

1 緣訴願人於民國 112 年 7 月 3 日向原處分機關申請本縣南竿鄉
2 ○○段 151-4、151-5、151-6、200-5、249-10、340-1、341-1、440-4、
3 567 地號土地繼承登記案，並以 112 年連地登字第 3420 號登記申請
4 書收件依法審查，經查訴願人前以 111 年 10 月 12 日連地登字第 4300
5 號，申請同標的土地繼承登記案，該登記案現為臺灣桃園地方檢察
6 署偵辦中，本案依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回
7 本登記案之申請。上開駁回通知書於 112 年 8 月 1 日送達收執，訴
8 願人難以甘服遂於 112 年 8 月 9 日具狀提起訴願以為救濟。嗣經原
9 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
10 有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

理由

11 一、 法令依據：

12 (一) 民法

13 (二) 土地登記規則

14 二、 謂辦理繼承登記，有部份繼承人不願會同辦理，如有繼承人
15 不願意會同時，部分繼承人或繼承人之一在申報並繳清遺產稅
16 後可依土地登記規則相關規定，提出申請書、登記清冊、繼承
17 系統表、遺產稅繳清或免稅證明書、被繼承人之除戶戶籍謄本、
18 繼承人之現戶戶籍謄本、土地（建物）所有權狀等相關文件，
19 申請「繼承登記」，登記為所有繼承人共同共有，日後，再由繼
20 承人協議完成後，辦理「分割繼承」或「共有型態變更」登記。
21 若協議不成，部分繼承人或繼承人之一可向鄉鎮公所調解委員
22 會申請調解，或向縣政府（地政局）申請調處，或向地方法院

23 訴請共有物分割即可。

24 三、 民法第 1151 條規定繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼
25 承人對於遺產全部為共同共有。共同共有狀態通常為不得已的
26 選擇，常見的情況是兄弟姐妹間，為了遺產分配問題，吵得不
27 可開交，彼此互不相讓，誰也不願意來蓋章，因此無法辦「一
28 般繼承」或「分割協議繼承」。而通常這種親人爭產的情況，可
29 能見到面就要打架了，更不可能大家一起拿章來蓋，因此實務
30 上，共同共有繼承其實只需任意一個繼承人單獨去辦理即可（也
31 就是蓋 1 個人的章即可）。民法上，物屬於「共同共有物」時，
32 任一位權利人要對其作任何安排，像是將該物賣給其他人，都
33 要經過所有權利人的同意。而遺產還沒經過全體繼承人同意分
34 割，或經法院判決分割確定前，是全體繼承人的共同共有物。
35 也就是說，必須經過所有遺產繼承人同意，才能處分遺產。

36 四、 土地登記規則第 120 條規定繼承人為二人以上，部分繼承人
37 因故不能會同其他繼承人共同申辦繼承登記時，得由其中一人
38 或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同
39 共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之。
40 登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。

41 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
42 願。揆諸首揭法令，均有進一步究明之必要。從而，為求原處
43 分之適法妥切及維護訴願人權益，應將系爭駁回處分撤銷，由
44 原處分機關於 60 日內另為適法之處理，以資妥適。其餘訴辯雙
45 方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此
46 敘明。據上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定
47 如主文。

48 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

49 委員 楊 松 齡

50 委員 鄭 冠 宇(請假)

51 委員 文 鐘 奇

52 委員 曹 依 立

53 委員 陳 麗 君(請假)

54 委員 陳 坤 榮

55 中華民國 113 年 2 月 7 日

56 縣 長 王 忠 銘

57 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

58 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法院提起行政
59 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 1130007665 號

訴願人：翁○○

住址：新北市○○區聚安里 15 鄰○○街 63 巷 8 號

代理人：翁○○

住址：新北市板橋區○○路一段○○之 29 號 8 樓

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人因申請土地所有權第一次登記事件，不服原處分機關民國(下同)112年7月31日連地登駁字第000098號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，依法提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

1 緣訴願人(民國50年10月23日生)以本人名義於108年12月
2 16日無主土地公告期間申請複丈，以視為所有人方式向原處分機關
3 申請土地所有權第一次登記案，經依法審查後，認依法不應登記，
4 遂依土地登記規則第57條第1項第2款之規定，以112年7月31
5 日連地登駁字第000098號駁回通知書駁回本登記案之申請，駁回
6 理由略以：「1.查光武堂徵用之時，軍事補償專案計畫情形表中，
7 66年6月16日馬祖村電影院工程徵用民地青苗已徵用被繼承人翁
8 奕磨面積97.6 m²補償3416元，而申請人於109年2月5日已取得
9 204-2地號所有權，面積211.7 m²，遠已超出徵用補償之面積，依
10 法不應登記。2.次查陳○○既為本案之證明人，同時又為與本案指
11 界範圍糾紛之申請人之證明人，有違一物一權及誠實信用原則，該
12 證明書證據證明力薄弱，無從採認。3.四鄰證明書經比對俯瞰馬祖
13 1968(57年)衛星解密影像圖，無耕種痕跡，顯與台端主張事實不
14 符，依法不應登記。另部分指界範圍尚與劉○○及劉○○糾紛重疊，
15 法律關係尚屬私權上之爭執，依法不應登記。」上開駁回通知書於
16 112年8月7日送達收執，訴願人不服，遂於112年9月5日具狀
17 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
18 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
19 項之規定，依法檢卷答辯。

理由

20 一、法令依據：

21 (一)民法

22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59

(二) 行政程序法

(三) 民事訴訟法

(四) 土地登記規則

二、按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「占有，因占有人喪失其對於物之事實上管領力而消滅」、「以所有之意思，20年間和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人」、「以所有之意思，10年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之始為善意並無過失者，得請求登記為所有人」、「和平繼續占有之土地，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，聲請為土地所有權之登記。」民法第940條、第964條本文、第769條、第770條及土地法第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，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。又所謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

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

四、查本案軍事補償專案計畫情形表中，訴願人申請範圍面積遠已超出當時被繼承人翁○○補償面積97.6平方公尺，訴願人申請面積已大於補償面積，訴願人在97年無主土地登記之時，申請與本案大致相同範圍，於109年2月5日取得204-2地號，面積211.70平方公尺，而66年6月16日馬祖電影院工程徵用(光武堂)已補償被繼承人翁○○，當時補償面積97.6平方公尺，3416元。後本案訴願人再次申請之前並未取得之土地，申請面積179.03平方公尺，加上之前已取得211.70平方公尺，合計面積共390.73平方公尺，遠已超出徵用補償面積三倍之多。

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

60 願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應
61 予維持。其餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，
62 爰不另予論述，附此敘明。據上論結，本件訴願為無理由，爰
63 依訴願法第 79 條決定如主文。

64 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

65 委員 楊 松 齡

66 委員 鄭 冠 宇(請假)

67 委員 文 鐘 奇

68 委員 曹 依 立

69 委員 陳 麗 君(請假)

70 委員 陳 坤 榮

71 中華民國 113 年 2 月 7 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 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
75 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
76 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007666 號

訴願人：葉○○

住址：臺北市○○區青年路○○號 9 樓之 7

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 10 月 4 日地籍字第 1120002881 號書函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願不受理。

事實

1 緣訴願人於 112 年 9 月 15 日向原處分機關陳送申請書，請求申請本縣南
2 竿鄉○○段 215 地號等 98 筆土地所有權登記，嗣經原處分機關以 112 年 10
3 月 4 日地籍字第 1120002881 號書函復在案，略以：「旨揭 98 筆土地中有 16
4 筆未確定權屬之土地，台端未於登記期間內申請，依法已喪失權利；餘 80
5 筆土地已由他人完成所有權登記，台端若取得法院勝訴判決，請檢附確定判
6 決證明文件至本局辦理送件；至於福沃段 451-30 地號及清水段 106-31 地號
7 等 2 筆土地查無登記資料。另本次申請之清水段 1186-3 地號土地前經臺北高
8 等行政法院判決駁回確定在案，即受該判決效力所及，併予敘明。」惟訴願
9 人收執上開函文後，誤認原處分機關駁回其申請難以甘服，於 112 年 10 月
10 13 日具狀，提起訴願以為救濟。原處分機關就原函文重新審認本件僅係觀念
11 通知，非行政處分且無違法或不當，認訴願不合法難謂有理，爰依訴願法第
12 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

理由

13 一、經查，訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地
14 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，
15 得依本法提起訴願。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列
16 各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政
17 處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」本
18 件函文之回覆，為認知表示，屬純粹觀念通知，欠缺法效性，
19 洵非行政處分。按在行政行為機關主觀層次理論中，可分為意
20 思表示與認知表示，前者為有直接對外發生法律效果之行政處
21 分之要素，後者即觀念通知之歸類。不論依我國通說及實務見
22 解（行政法院 51 年判字第 106 號判例並參照 59 年判字第 211 號
23 判例，59 年判字第 79 號判決），就本件案情僅係針對某一事件
24 之真相及處理經過通知當事人，並未損及其任何權益，或行政

25 官署對請求釋示法令疑義，以通知表示其意見，作為解答，均
26 一致肯認並不發生具體法律效果，乃典型觀念通知，非行政處
27 分。訴願人對系爭連江縣地政局 112 年 10 月 4 日地籍字 1120002881
28 號書函」僅為欠缺法效性之觀念通知，非行政處分，提起訴願。揆諸首
29 揭法令，即非法之所許。

30 二、 綜上論結，本件訴願為非行政處分與程序不合，本府不予受
31 理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

32 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

33 委員 楊 松 齡

34 委員 鄭 冠 宇(請假)

35 委員 文 鐘 奇

36 委員 曹 依 立

37 委員 陳 麗 君(請假)

38 委員 陳 坤 榮

39 中華民國 113 年 2 月 7 日

40 縣 長 王 忠 銘

41 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

42 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
43 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
44 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007667 號

訴願人：陳○○

住址：連江縣南竿鄉○○村 3 鄰○○之 3 號

代理人：陳○○

住址：連江縣南竿○○村 4 鄰○○號

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人申請土地所有權第一次登記事件，不服原處分機關民國(下同)112年9月22日連地登駁字第000104號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願不受理。

事實

1 緣訴願人前於 108 年 6 月 18 日向原處分機關申請南竿鄉○○段 464-15
2 地號，以視為所有人方式向連江縣地政局，送件申請本縣南竿鄉○○段
3 464-15 地號土地所有權第一次登記申請，經原處分機關以 108 年 6 月 18 日
4 收件連地登一字第 000850 號登記申請書收件依法審查，公告周知並徵詢異議
5 期間，財政部國有財產署北區分署以民國 112 年 2 月 21 日台財產北金字第
6 11227003840 號函，依土地法第 59 條規定提出異議；另民眾陳○○以民國 111
7 年 12 月 30 日異議申請書提起異議，原處分機關於民國 112 年 6 月 14 日召開
8 不動產糾紛調處會議，做成調處結果：「請登記申請人於會議紀錄收到後 30
9 日內至地政局申請重新指界測量排除道路及防空洞，並經審認後准予登記；
10 如逾期未申請或經重新指界後仍未完成排除，則異議成立，否准登記」，案經
11 連江縣政府 112 年 6 月 19 日府授地字第 1120028011 號函檢送調處紀錄表，
12 訴願人於 112 年 6 月 19 日收執後，不服調處結果，並於 112 年 7 月 17 日具
13 狀向福建連江地方法院，以異議人為被告，訴請本案土地所有權登記請求權
14 存在。因案涉土地權利爭執，遂依「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設
15 置及調處辦法」第 19 條第 2 項、第 20 條第 3 項暨土地登記規則第 57 條第 1
16 項第 3 款規定駁回本件登記申請案。惟訴願人 112 年 9 月 26 日收執上開駁回
17 通知書後難以甘服，於 112 年 10 月 24 日具狀，提起訴願以為救濟。嗣就原
18 函文重新審認本件僅係觀念通知，非行政處分且無違法或不當，認訴願不合
19 法難謂有理，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

理由

20 一、 訴願人於 108 年 6 月 18 日以視為所有人為由，向原處分機
21 關申請南竿鄉○○段 464-15 地號土地為所有權之登記。嗣經原處

22 分機關審查無誤准予公告，惟第三人〈國防部軍備局〉於公告
23 期間內提出異議，依土地法第59條規定提出異議，原處分機關於民國
24 112年6月14日召開不動產糾紛調處會議，做成調處結果。訴願人於112
25 年6月19日收執後，不服調處結果，並於112年7月17日具狀向福建
26 連江地方法院，以異議人為被告，訴請本案土地所有權登記請求權存在
27 之訴。

28 二、按「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及
29 法令依據，駁回登記之申請……登記之權利人、義務人或其與
30 申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者」；為土地登
31 記規則第59條第2項所明定。本案訴願人既因涉及私權爭執而
32 依法起訴，在未經法院判決確定前，登記機關不得辦理登記，
33 依照上開規定，得予以駁回登記之申請，並將登記申請書件全
34 部發還申請人。此有內政部89年9月21日台〈89〉內中地字
35 第8616841號函所明釋，原處分機關駁回訴願人登記申請，於
36 法並無不合。訴願人對系爭土地登記案件駁回通知書向本府提
37 起訴願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
38 應予維持。

39 三、綜上論結，本件提起之訴願並不合法。爰依訴願法第77條
40 第8款規定，決定如主文。

41 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

42 委員 楊 松 齡

43 委員 鄭 冠 宇(請假)

44 委員 文 鐘 奇

45 委員 曹 依 立

46 委員 陳 麗 君(請假)

47 委員 陳 坤 榮

48 中華民國113年2月7日

49 縣 長 王 忠 銘

50 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

51 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
52 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
53 101號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007669 號

訴願人：陳○○
住址：新北市○○區建成路○○號 8 樓
代理人：葉世福
住址：臺北市○○區青年路○○號 9 樓之 7
原處分機關：連江縣地政局
法定代理人：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 8 月 2 日地籍字第 1120002315 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願不受理。

事實

1 緣訴願人於 112 年 7 月 20 日向原處分機關陳送申請書，請求申請本縣南
2 竿鄉○○段 1199、878、226 及 1200 地號等 4 筆土地所有權登記，嗣經原處
3 分機關以 112 年 10 月 4 日地籍字第 1120002315 號函復在案，略以：「按離島
4 建設條例第 9 條第 6 項規定，公有土地返還登記申請期間應為自 103 年 1 月
5 10 日至 108 年 1 月 9 日止，本申請案已逾法定期限，另查四維段 1199、878
6 及 226 地號等 3 筆土地已辦竣所有權登記為私人所有在案，台端如有私權爭
7 執，得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」惟訴願人收執上
8 開函文後，誤認原處分機關駁回其申請難以甘服，於 112 年 8 月 31 日具狀，
9 提起訴願以為救濟。嗣就原函文重新審認本件僅係觀念通知，非行政處分且
10 無違法或不當，認訴願不合法難謂有理，爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依
11 法檢卷答辯。

理由

12 一、 經查，訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地
13 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，
14 得依本法提起訴願。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列
15 各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政
16 處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」本
17 件函文之回覆，為認知表示，屬純粹觀念通知，欠缺法效性，
18 洵非行政處分。按在行政行為機關主觀層次理論中，可分為意
19 思表示與認知表示，前者為有直接對外發生法律效果之行政處
20 分之要素，後者即觀念通知之歸類。不論依我國通說及實務見
21 解（行政法院 51 年判字第 106 號判例並參照 59 年判字第 211 號
22 判例，59 年判字第 79 號判決），就本件案情僅係針對某一事件

23 之真相及處理經過通知當事人，並未損及其任何權益，或行政
24 官署對請求釋示法令疑義，以通知表示其意見，作為解答，均
25 一致肯認並不發生具體法律效果，乃典型觀念通知，非行政處
26 分。訴願人對系爭連江縣地政局 112 年 8 月 2 日地籍字第 1120002315
27 號函，提起訴願。揆諸首揭法令，即非法之所許。

28 二、 綜上論結，本件訴願為非行政處分與程序不合，本府不予受
29 理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

30 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

31 委員 楊 松 齡

32 委員 鄭 冠 宇(請假)

33 委員 文 鐘 奇

34 委員 曹 依 立

35 委員 陳 麗 君(請假)

36 委員 陳 坤 榮

37 中華民國 113 年 2 月 7 日

38 縣 長 王 忠 銘

39 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

40 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
41 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
42 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007671 號

訴願人：李○○

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：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 06 月 29 日連地登駁字第 000089 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

1 緣訴願人前於 109 年 01 月 07 日無主土地公告期間，向原處分機關送件
2 申請本縣南竿鄉○○段 95、95-1 地號土地所有權登記申請，經原處分機關以
3 110 年 11 月 20 日收件連地登一字第 4160 號登記申請書收件依法審查，嗣經
4 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 112
5 年 06 月 29 日連地登駁字第 000089 號駁回通知書駁回本登記案之申請，理由
6 略以：「…台端曾以父親（李○○）名義於總登記時期就相同標的提出申請被
7 本局駁回，駁回理由：「該地號坐落『忠勇山莊』範圍，查軍方於民國 52 年
8 進駐使用，與台端所附土地四鄰證明書所載占有期間『民國 47 年 12 月開始
9 至民國 57 年 12 月止』顯有競合」。次查本件改以祖父（李○○）名義申請，
10 案附四鄰證明書所填占有期間，按民法 124 條第 2 項法理推定為「民國 21
11 年 7 月 15 日開始至民國 41 年 7 月 1 日」，與舊案主張時間不同，不無規避軍
12 方進駐時間之嫌疑，其證明書之真實性難認採；且前後二案，均係台端以被
13 繼承人李○○、李○○名義分別提出申請登記，不合土地法第 57 條規定意
14 旨。又查證明人於民國 31 年 12 月 18 日才年滿 20 歲，占有時間僅 9 年 6 個
15 月，未繼續及和平占有至少十年…。上開駁回通知書於 112 年 06 月 30 日送
16 達收執，訴願人不服，遂於 112 年 07 月 28 日具狀提起訴願以為救濟，原處
17 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
18 有據，爰依訴願法第 58 條第 3 項之規定，依法檢卷答辯。

理由

19 一、 法令依據：

20 (一) 民法

21 (二) 行政程序法

22 (三) 土地登記規則

23 二、 按「對於物有事實上管領之力，為占有人」、「以所有之意思，20 年間
24 和平繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有權人」、「以

25 所有之意思，10 年間和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之
26 始為善意並無過失者，得請求登記為所有權人」、「和平繼續占有之土
27 地，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應
28 於登記期限內，經土地四鄰證明，聲請為土地所有權之登記。」民法
29 第 940 條、第 769 條、第 770 條及土地法第 54 條等分別定有明文。復
30 按時效制度，乃一定之事實狀態，繼續達一定期間，法律上乃尊重該
31 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實所
32 衍生之法律現有狀況，遂為其完成時效與否之關鍵。而當事人主張有
33 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條規定
34 纂詳。占有人主張依民法第 769 條或第 770 條時效完成取得所有權者，
35 就 20 年或 10 年間繼續占有他人土地之事實，應負舉證責任。再因時
36 效取得所有權，須其「主觀上」有以所有之意思而占有，在客觀上有
37 和平繼續占有他人未登記之不動產法定年限以上之一定事實狀態，即
38 在事實上確有排斥他人而支配該物之占有使用現實，始足當之。又所
39 謂土地四鄰證明書，必須確實可信，始得採為證據。

40 三、依行政程序法第 36 條、第 43 條規定，行政機關應自行調查證
41 據，以為事實之判斷，不受當事人聲明證據之拘束，且證據之
42 證明力，亦應由行政機關斟酌全部陳述與調查事實及證據之結
43 果，本諸論理及經驗法則判斷之。

44 四、本案訴願人為規避與軍方占有時效競合，肆意更改占有時效，
45 土地四鄰證明書欠缺可信度，又無其他佐證資料，訴願人曾以
46 父親(李○○)名義於民國 102 年總登記期間主張 47 年至 57 年
47 占有，惟因與軍方 52 年部隊進駐競合而駁回，申請人未提訴
48 願，今為規避與軍方占有時效競合，於 110 年無主土地公告期
49 間改以祖父(李○○)名義主張 21 年至 41 年占有本案土地，惟
50 查訴願人祖父(李○○)以及父親(李○○)分別於 66 年及 90 年
51 皆已歿，故 102 年總登記及 110 年無主土地登記所述占有之主
52 張及意願其實皆為訴願人之意思，兩案所述占有之主張皆為同
53 一人而不同保證人，「權利之行使，不得違反公共利益或以損
54 害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用之
55 方法，民法第 148 條定有明文。訴願人申請案附四鄰證明書原
56 主張之占有期間，既經審查不符合時效取得規定而駁回在案，
57 又主張更改占有時間後再行重新送件提出申請，今訴願人再次
58 以相同範圍主張 21 年至 41 年占有仍作耕作及祖墓使用，占有
59 期間與 102 年提出證明書不同，顯有違誠實信用原則及土地法
60 第 57 條立法原意，該證明書證據證明力薄弱，無從採認。另
61 土地四鄰證明人資格不符，訴願人主張占有時效未滿十年，與
62 民法第 769 條、第 770 條暨民法物權編施行法第 9 條視為所有

63 人規定不符所填占有期間，按民法 124 條第 2 項法理確認占有
64 時效為「民國 21 年 7 月 1 日至民國 41 年 7 月 1 日」，而本案
65 證明人朱金官(11 年 12 月 18 日生)於證明占有之始年僅 9 歲
66 (限制行為能力)，須於民國 31 年 12 月 18 日始符合證明人資
67 格，縱使從寬認定土地四鄰證明書訴願人主張之占有時效亦僅
68 9 年 6 個月，未滿 10 年法定期間，與民法第 769 條、第 770
69 條暨民法物權編施行法第 9 條視為所有人要件不符，此為無可
70 爭議之事實，故原處分機關依法駁回，核屬適法。

71 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
72 願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應
73 予維持。本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定
74 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(請假)

78 委員 文 鐘 奇

79 委員 曹 依 立

80 委員 陳 麗 君(請假)

81 委員 陳 坤 榮

82 中華民國 113 年 2 月 7 日

83 縣 長 王 忠 銘

84 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

85 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
86 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
87 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007673 號

訴願人：鄭○○

住址：台北市○○區○○路六段○○巷 25 弄○○號 3 樓

原處分機關：連江縣地政局

法定代理人：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 11 月 06 日地籍字第 1120003356 號公告文及 112 年 12 月 1 日地籍字第 1120003500 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願不受理。

事實

1 緣訴願人前於本縣無主土地公告期間以繼承方式於 108 年 11 月 27 日向
2 原處分機關送件申請莒光鄉○○段 677 地號等 1 筆土地所有權第一次登記申
3 請（收件號：108 年連地登一字第 4560 號），主張民國 46 年至 61 年占有作
4 長期實質支配有漁具、漁網及農耕器具及生活上桌椅擺設放置等雜項多用途
5 合併使用。其後第三人劉寶金於 109 年 3 月 3 日以一般時效亦申請莒光鄉○
6 ○段 677 地號（收件號：109 年連地登一字第 1770 號），主張民國 87 年開始
7 至迄今占有作倉庫庫房使用。原處分機關在 112 年 10 月 23 日前往系爭土地
8 勘查，此地確實有房建物，複查 107 年 11 月 9 日馬祖地區土地總登記推動小
9 組第 4 次會議臨時動議 4 決議「『視為所有權人』提出申請，應不得與『時效
10 取得所有權人』對抗，俾利土地利用及維護現使用人之安定性。」爰此，原
11 處分機關審查後公告劉寶金申請之 109 年連地登一字第 1770 號申請書，於
12 112 年 11 月 6 日地籍字第 1120003356 號作成公告文，內容略以：公告劉寶金
13 君申請土地所有權登記，莒光鄉大坪段 677-1（暫編地號：677(1)，面積：17.25
14 平方公尺）。並副知訴願人，惟訴願人收執上開函文後難以甘服，於 112 年
15 12 月 7 日具狀（同月 8 日）提起訴願以為救濟。嗣就原函文重新審認本件僅
16 係觀念通知，非行政處分且無違法或不當，認訴願不合法難謂有理，爰依訴
17 願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

理由

18 一、經查，訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方
19 機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，
20 得依本法提起訴願。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左
21 列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行
22 政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」
23 本件函文之回覆，為認知表示，屬純粹觀念通知，欠缺法效性，
24 洵非行政處分。按在行政行為機關主觀層次理論中，可分為意

25 思表示與認知表示，前者為有直接對外發生法律效果之行政處
26 分之要素，後者即觀念通知之歸類。不論依我國通說及實務見
27 解(行政法院 51 年判字第 106 號判例並參照 59 年判字第 211
28 號判例，59 年判字第 79 號判決)，就本件案情僅係針對某一
29 事件之真相及處理經過通知當事人，並未損及其任何權益，或
30 行政官署對請求釋示法令疑義，以通知表示其意見，作為解
31 答，均一致肯認並不發生具體法律效果，乃典型觀念通知，非
32 行政處分。訴願人對系爭連江縣地政局 112 年 11 月 06 日地籍字第
33 1120003356 號公告文及 112 年 12 月 1 日地籍字第 1120003500 號函，
34 提起訴願。揆諸首揭法令，即非法之所許。

35 二、綜上，訴願人對系爭連江縣地政局 112 年 11 月 06 日地籍字第
36 1120003356 號公告文及 112 年 12 月 1 日地籍字第 1120003500 號函向
37 本府提起訴願。揆諸首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，
38 應予維持。另訴願人針對前函提出訴願書聲明書、訴願書、訴願理由
39 補充狀、訴願請求原處分停止執行書、異議書、訴願針對原處分抗辯
40 反證書等書件並聲明到場言詞辯論均按訴願法第 78 條規定：「分別提
41 起之數宗訴願係基於同一或同種類之事實上或法律上之原因者，受理
42 訴願機關得合併審議，並得合併決定。訴願人當日已到場陳述完成，
43 有關其餘訴辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論
44 述，附此敘明。

45 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

46 委員 楊 松 齡

47 委員 鄭 冠 宇(請假)

48 委員 文 鐘 奇

49 委員 曹 依 立

50 委員 陳 麗 君(請假)

51 委員 陳 坤 榮

52 中華民國 113 年 2 月 7 日

53 縣 長 王 忠 銘

54 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

55 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
56 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
57 101 號)

連江縣政府訴願決定書

決定書字號：府行法字第 1130007675 號

訴願人：邱○○
住址：連江縣東引鄉○○村○○號
代理人：宋○○
住址：台北市○○第 55 號信箱
原處分機關：連江縣地政局
法定代理人：陳○○

訴願人不服連江縣地政局 112 年 10 月 24 日測量字第 1120003213 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

本件訴願不受理。

事實

- 1 訴願人於 112 年 10 月 24 日依據福建高等法院金門分院民事庭 109 年度
2 上易字第 3 號民事判決，請求原處分機關更正東引鄉○○村 128 及 129 建物
3 地下室一事，原處分機關認為建物地下室並非法院既判力所及之部分，故僅
4 對於土地部分辦理更正。原函於 112 年 10 月 14 日送達，訴願人於 112 年 11
5 月 6 日提出，原處分機關於 112 年 11 月 8 日收受訴願書。嗣就原函文重新審
6 認本件僅係觀念通知，非行政處分且無違法或不當，認訴願不合法難謂有理，
7 爰依訴願法第 58 條第 3 項規定，依法檢卷答辯。

理由

- 8 一、經查，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
9 政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴
10 願。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為
11 不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟
12 範圍內之事項提起訴願者。」本件函文之回覆，為認知表示，屬純粹
13 觀念通知，欠缺法效性，洵非行政處分。按在行政行為機關主觀層次
14 理論中，可分為意思表示與認知表示，前者為有直接對外發生法律效
15 果之行政處分之要素，後者即觀念通知之歸類。不論依我國通說及實
16 務見解(行政法院 51 年判字第 106 號判例並參照 59 年判字第 211 號判
17 例，59 年判字第 79 號判決)，就本件案情僅係針對某一事件之真相及
18 處理經過通知當事人，並未損及其任何權益，或行政官署對請求釋示
19 法令疑義，以通知表示其意見，作為解答，均一致肯認並不發生具體
20 法律效果，乃典型觀念通知，非行政處分。
- 21 二、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。揆諸
22 首揭法令，即非法之所許，原處分機關並無違誤，應予維持。其餘訴
23 辯雙方主張，均核與本件決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘

24 明。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
25 決定如主文。

26 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德

27 委員 楊 松 齡

28 委員 鄭 冠 宇(請假)

29 委員 文 鐘 奇

30 委員 曹 依 立

31 委員 陳 麗 君(請假)

32 委員 陳 坤 榮

33 中華民國 113 年 2 月 7 日

34 縣 長 王 忠 銘

35 訴願審議委員會主任委員 張 龍 德 決行

36 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
37 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
38 101 號)