

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：苗栗縣苗栗地政事務所、苗栗縣政府

貳、案 由：苗栗地政事務所及苗栗縣政府自七十九年起辦理陳訴人等依時效占有而申請登記為土地所有人案件之程序顯有疏失，爰依法提案糾正。

參、事實與理由：

### 甲、事實

查民法第七百六十九條規定：「以所有之意思，二十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。」同法第七百七十條規定：「以所有之意思，十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。」系爭現坐落苗栗縣頭屋鄉頭屋段二小段一二一六地號（八十七年六月四日地籍圖重測前為頭屋段一二二二地號），面積五、三七六．六九平方公尺，前經台灣省政府先後以五十五年五月六日府建水字第三四二四九號及七十五年十月九日府建水字第一五六七四三號公告劃入苗栗縣後龍溪河川區域線內。當時地政機關依土地法第四十一條規定，未予辦理測量及編號登記。迨七十七年間苗栗縣後龍溪二岡坪堤防工程經興建後，因河道變更，系爭土地乃成為河川浮覆地；苗栗地政事務所並依行政院七十七年四月十九日台（七七）內地字第五九二二三二號函

及八十年十二月二十四日台（八十）內地字第八〇〇七二七四號函示，於八十一年十二月二十四日受理囑託辦竣國有土地之登記，管理機關為財政部國有財產局在案。惟本案陳訴人陳訴到院略以：渠等早在五十年間即於系爭土地上從事開墾，至七十年間已和平、善意占有達二十年之久，乃自七十九年九月五日起依首揭條文及土地法第五十四條等規定，檢附土地四鄰證明，分別向苗栗地政事務所及苗栗縣政府申請就占有土地位置辦理測量及登記為所有人。惟該所於受理申請期間，未曾依土地登記規則第五十條、第五十一條規定通知補正及駁回退件，而一再以有關土地資料尚未經上級機關交下為由，予以搪塞及矇瞶。除延宕辦理渠之申請外，並於八十一年十二月二十四日搶先辦竣系爭土地為國有之登記，致其權益受損。相關機關及承辦人員涉有違失等語。案經本院約請苗栗縣政府地政局、苗栗地政事務所、內政部地政司、財政部國有財產局主管人員檢具相關佐證資料到院說明。

## 乙、理由

- 一、查土地法第五十四條規定：「和平繼續占有之土地，依民法第七百六十九條或第七百七十條之規定，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。」又內政部七十七年四月二十一日台內地字第五九二〇六〇號函釋以：「占有人以所有之意思，二十年間和平繼續占有未登記土地，依土地法第五十四條規定申請登記為所有人，地政機關應予受理，經審查證明無誤者，應即公

告，並通知國有財產局。公告期間，國有財產局提出異議，可依土地法第五十九條第二項規定處理。又經主管機關公告之河川堤防預訂線內之土地，依最高法院六十五年台上字第二五五八號判例意旨，占有人無從因時效之完成而申請取得及登記其所有權。一在案。因此對於陳訴人以時效取得而申請登記為所有人之案件，地政機關應予受理，經審查證明無誤者，應即公告，並通知國有財產局，始為正辦。本案詢據內政部地政司主管人員到院說明：陳訴人自七十九年九月五日起一再提出申請登記，當時系爭土地仍在主管機關公告之河川堤防預定線內，依最高法院六十五年台上字第二五五八號判例意旨及該部上開函釋後段規定，占有人無從因時效之完成而申請登記為所有人。其後因二岡坪堤防經興建完成，台灣政府於八十年三月二十七日以府建水字第一五九二三六號重新公告苗栗縣後龍溪河川區域線，而將系爭土地劃出河川區域線外。但占有人就系爭土地申請時效取得所有權，應以八十年三月二十七日為起算日期等語。經核上述說明，應非無見。

二、惟查苗栗地政事務所及苗栗縣政府對於陳訴人三年期間持續依時效取得而請求登記為所有人之案件之處理，並未依內政部上開函釋規定之程序予以受理，並依職權勘驗查明系爭土地是否為位於河川堤防預定線內，苗栗縣政府亦未曾就有關法令適用疑義轉請上級機關釋明，故該府及該所始終未以河川水利用地不得因時效占有而取得所有權之事實及法令依據為理由函復陳訴人；反而一再以公文往還機關間，且未

針對問題答覆，延誤申請之准駁，最後苗栗地政事務所以八十二年六月七日苗地所二字第二八五五號函復以：渠等依和平繼續占有他人未登記土地而申請登記為所有人乙案，查所申請之土地於八十一年十二月二十四日已經登記為國有土地云云。經核陳訴人之申請既在系爭土地登記為國有之前，且申請長達三年未能獲得正面答復，並經拖延至八十二年間始得知系爭土地已經登記為國有，故渠等難以甘服，並認為遭該等機關矇瞞，搶先登記為國有，實非無的放矢。

三、另相關主管人員雖到院辯稱：陳訴人既未依土地登記規則第三十四條、第四十七條、第四十八條（八十年二月二十九日修正前第三十二條、第四十五條、第四十六條）相關規定檢送土地登記申請書等文件，向苗栗地政事務所正式申請辦理，該所自無從依據同規則第五十條、第五十一條規定，通知補正或駁回申請等語。惟查土地登記規則第五十條明文規定：申請人提出登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者，登記機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十五日內補正。本案陳訴人固自始均以信函方式並檢附四鄰證明提出所有權登記之申請，苗栗地政事務所縱認為申請書不合程式，亦應依上開規定，通知補正；依其補齊之書件，再行審查，並依法本於職權核處；該所顯未履行上開法定教示義務，致令陳訴人等無所適從。又苗栗地政事務所以八十一年十二月七日八一苗地所四字第七五〇七號函辦理系爭土地為國有之公告期間，既知陳訴人等早自七十九年即不

斷依時效取得申請登記為所有權人，而為利害關係人，竟未予通知，俾使渠等有表達異議之機會，亦有未洽。

四、綜上論結，苗栗地政事務所及苗栗縣政府對於陳訴人依占有時效申請登記為所有人之案件之處理過程顯有疏失。應確實檢討改進，避免類此情事再次發生。

綜上所述，爰依監察法第二十四條規定提案糾正，並函請行政院轉飭所屬切實檢討改善見復。

提案委員

中 華 民 國 九 十 年 四 月 日