

台○華聲請書

為行政法院八十四年度判字第一六五四號判決所適用內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款之規定，牴觸憲法第十五條人民財產權應予保障之規定之意旨，依據司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定聲請解釋。

一、聲請解釋之目的：

行政法院八十四年度判字第一六五四號判決所適用內政部函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款之規定，發生有牴觸憲法第十五條之疑義，聲請解釋憲法，並賜准解釋如左：

- 1、內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款規定之行政命令應屬無效。
- 2、本件解釋應有拘束行政法院八十四年度判字第一六五四號判決之效力。

二、事實經過：

- 1、緣聲請人台○華自民國六十二年元月三十一日起即以行使地上權之意思，和平繼續占有台中市西區後墘子段○之○及○之○地號土地迄今，因時效完成，經檢具證明文件，依土地登記規則第一百十三條之規定向台中市中山地政事務所申請時效取得地上權登記，因土地所有權人已於民國七十七年元月十一日死亡，並未辦理繼承登記，該所以聲請人與其他繼承人共同共有該筆土地，依內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款規定「共有人就共有土地不得申請時效取得地上權登記」，依法不應登記為由，駁回聲請人登記之申請，聲請人不服，

乃依序向台中市政府、台灣省政府及行政法院提起訴願、再訴願及行政訴訟，惟均被以系爭土地在分割前即為聲請人與其他繼承人所共同共有，聲請人既係就其與他人共有土地申請時效取得地上權登記，依法不應登記為由，駁回聲請人之申請。

2、有關本案爭議訴訟詳情，請調閱本案全部訴願、訴訟資料卷宗便明白。

三、對本案所持之見解：

查民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條規定，「以行使地上權之意思，二十年間和平繼續占有他人土地者，得請求登記為地上權人」，同法第八百三十二條規定：「稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權」，聲請人自民國六十二年元月三十一日起即以行使地上權之意思，以建築物及樹木為目的，和平繼續占有台中市西區後壠子段○之○及○之○地號土地，因時效完成，經檢具四鄰證明書及戶籍謄本，依土地登記規則第一百十三條之規定向台中市中山地政事務所申請時效取得地上權登記。惟自聲請人占有之日起（即民國六十二年元月三十一日），至民國七十七年一月十一日土地所有權人死亡時，聲請人對該筆土地與其他繼承人所共同共有，地政機關即以內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款規定：「共有人就共有土地不得申請時效取得地上權」為由駁回。按共同共有係數人基於共同關係而共有一物之狀態，各共同共有人既無獨立之所有權，其中一人對於該物亦不得謂非他人之物，故如共同共有人中之一人以單獨所有之意思，占有共同共有之不動產即係民法第七百六十九條所謂占有他人之不動產，司法院院字第二六九九號解釋參照。按取得時效制度係為公益而設，依此制度取得之財產權應為憲法所保障，民法第七百六十八

條至第七百七十二條關於因時效而取得所有權或其他財產權之規定，乃為促使原權利人善盡積極利用其財產之社會責任，並尊重長期占有之既成秩序，以增進公共利益而設，鈞院釋字第二九一號解釋參照。而憲法第十五條亦定有明文，是聲請人占有系爭土地以行使地上權之意思而占有，即係占有他人之不動產，自不待言，行政法院判決本案所引用內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款之規定，已違背憲法第十五條之規定。

此 致

司 法 院

所附關係文件名稱及件數

附件一：台中市政府八三府秘法字第一二七九四六號訴願決定書影本乙份。

附件二：台灣省政府八十四府訴一字第一五〇七七號再訴願決定書影本乙份。

附件三：行政法院八四年度判字第一六五四號判決書影本乙份。

附件四：訴願書、再訴願書、行政訴訟起訴狀影本乙份。

聲請人：台 建 華

中 華 民 國 八 十 四 年 九 月 十 日

（附件三）

行政法院判決

八十四年度判字第一六五四號

原 告 台 〇 華

被 告 臺中市中山地政事務所

上當事人間因地上權登記事件，原告不服臺灣省政府中華民國八十四年五月一日八四府訴一字第一五〇七七號再訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

事 實

緣原告因認為自六十二年一月三十一日起，即已行使地上權，和平繼續占有坐落台中市西區○段○之○及○之○地號等二筆土地，乃於八十三年三月二十三日向被告申請時效取得地上權登記，經被告審查結果，認為尚有需要補正之事項，乃以八十三年四月六日八三中山地所一字第二九四五號函於文到十五日內補正，原告除其中二項補正外，其餘事項則未完全補正，被告乃以八十三年四月三十日第三十八號駁回理由書駁回其登記之申請，原告不服，循序提起訴願、再訴願，遞遭決定駁回，遂提起行政訴訟，茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

原告起訴意旨略謂：原告自六十二年元月三十一日起即以行使地上權之意思，以其建築物及樹木為目的，和平繼續占有台中市西區○段○之○及○之○地號土地迄今，因時效完成，經檢具四鄰證明書及戶籍謄本，依土地登記規則第一百十三條之規定向被告申請地上權登記，被告以原告應補正逾期未補正為由駁回，原決定及再訴願決定則以原告與其他繼承人共同共有該筆土地，依法不應登記為由，駁回原告之訴願及再訴願。惟查原告雖為該筆土地之共同共有人之一，然原告占有之始並非共同共有人之一，自六十二年元月三十一日起占有至七十七年一月十一日非共有人之一，從七十七年一月十一日起，原告雖為共同共有人之一，按共同共有係數人基於共同關係而共有一物之狀態，各共同共有人既無獨立之所有權，其中一人對於該物亦不得謂非他人之物，故如共同共有人中之一人以單獨所有之意思，占有共同共有之不動產，即係民法第七百六十九條所謂占有他人之不動產，有最高法院三十二年上字第一一〇號判例及司法院院字第二六九九號解釋可供參照。原告依民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條規定占有系爭土地，依前揭判例及解釋意旨，自得請求登記為地上權人。內政

部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款規定顯與上開法律規定及判解有違自不得適用，為此，訴請撤銷再訴願決定、訴願決定及原處分等語。

被告答辯意旨略謂：依內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒「時效取得地上權登記審查要點」第三點第五款規定，共有人就共有土地不得申請時效取得地上權登記，原告乃土地登記名義人吳○章之繼承人，按民法第七百五十九條規定因繼承於登記前已取得不動產之物權，故系爭之土地，雖非辦理繼承登記完畢，其權屬仍歸繼承人所共同共有，故原告當是該土地之共有人之一。依上開時效取得地上權登記審查要點規定，應不得申請地上權登記，被告於接收申請登記案件後，即依法審查並就依法應補正事項，依土地登記規則第四十八條規定通知原告於十五日內補正，惟因逾期未補正完成，被告乃依同規則第四十九條第一項第四款規定駁回其登記案件，於法並無不合，請判決駁回原告之訴等語。

理 由

按「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查，審查結果有依法不應登記者或逾期不補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由，駁回登記之申請。」土地登記規則第四十七條及第四十九條第一項第四款定有明文。又共有人就共有土地不得申請時效取得地上權登記，內政部八十一年四月七日台（八一）內地字第八一七九三二九號函頒時效取得地上權登記審查要點第三點第五款亦有規定。本件原告就坐落台中市西區○段○之○及○之○地號土地，主張自六十二年一月三十一日起即以行使地上權之意思和平繼續占有，乃於八十三年三月二十三日向被告申請時效取得地上權登記。嗣經被告審查後以系爭土地為原告與他人所共同共有之土地，及原告未檢附相關書面證明文件，乃以八十三年四月六日八三中山地所一字第294

五號函通知原告就左列事項於文到十五日內補正：(一)請提出房屋權屬證明(水電或稅籍設立登記)。(二)吳○棣死亡證明請提出正本核對或請北美事務協調會於影本認章或至戶政所辦理死亡登記。(三)欠繳規費。(四)申請書所有權人之繼承人漏列台○華。(五)共有人不得申請時效取得地上權。(六)申請人切結自六十二年元月三十一日起主張行使地上權意思占有本案土地，惟四鄰證明人係六十三年七月二日遷入鄰近地區。(七)四鄰證明人居住使用之土地請提出地籍圖憑參等通知原告補正。原告除(三)(四)項補正外，其餘逾期均未補正，被告乃以八十三年四月三十日第三十八號駁回理由書駁回其登記之申請，揆諸首揭說明，並無違誤。原告起訴主張：公同共有人中之一人以單獨所有之意思，占有公同共有之不動產，依最高法院判例及司法院解釋，即係民法第七百六十九條所謂占有他人之不動產，自得申請地上權登記云云。查民法第七百七十二條準用同法第七百六十九條固規定，以建築物或其他工作物或竹木為目的，二十年間和平繼續使用他人之土地者，得請求登記為地上權人。本件依原處分及訴願卷附土地登記謄本及戶籍謄本記載：系爭土地地上建物即台中市西區○里○鄰○街○號係吳○章所有，吳○章於七十七年一月十一日死亡，原告為其配偶，另有子女吳○江、吳○瑁、吳○棣、吳○凱等四人均為吳○章之繼承人，尚未辦理繼承登記。原告雖於六十二年一月三十一日遷入台中市西區○街○號與吳○章共同居住，於吳○章七十七年一月十一日死亡後，繼為戶長，由是觀之，與上開所述以建築物或其他工作物或竹木為目的二十年間和平繼續使用他人之土地之要件並不相符，依法不得登記為地上權。被告審查結果，認為尚有需要補正之事項，通知補正，原告逾期未照補正之事項完全補正，被告乃以駁回理由書駁回其登記之申請，自非無據，原告所訴各節，均非可採。從而，一再訴願決定，遞予維持原處分，均無不合，原告起訴意旨，難謂有理由，應予駁回。據上論結，本件原告之訴為無理由，爰依行政訴訟法第二十六條後段，

判決如主文。

中 華 民 國 八 十 四 年 六 月 三 十 日

(本聲請書其餘附件略)