

臺中高等行政法院判決

102 年度訴字第 406 號
103 年 1 月 15 日辯論終結

原 告 洪○○○
被 告 臺中市雅潭地政事務所
代 表 人 何○○
訴訟代理人 田○○
 賴○○

上列當事人間因有關土地登記事務事件，原告不服臺中市政府中華民國 102 年 9 月 24 日府授法訴字第 1020122082 號訴願決定，提起行政訴訟。本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、事實概要：原告於民國 101 年 11 月 13 日向被告申辦臺灣臺中農田水利會(下稱臺中農田水利會)所有臺中市○○區○○○段○○○號部分土地(暫編同段○○-○○地號,面積 93 平方公尺,下稱系爭部分土地)土地複丈及時效取得地上權登記,關於時效取得地上權登記部分,被告依臺中市政府地政局 102 年 5 月 10 日中市地編字第 1020016609 號函復內容,認本件不符合非都市土地使用管制規定,依時效取得地上權登記審查要點第 3 點規定,不得申請時效取得地上權登記,被告爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定,以 102 年 5 月 14 日雅駁字第 000057 號通知書駁回其申請。原告不服,提起訴願遞經駁回,遂提起本件行政訴訟。

二、兩造聲明：

(一)原告聲明求為判決：

1. 訴願決定及原處分均撤銷。
2. 被告應依土地登記規則第 118 條規定辦理(申請系爭部分土地之地上權登記)。

(二)被告聲明求為判決：駁回原告之訴。

三、原告訴稱略以：

- (一)被告應依特別法即土地登記規則第 118 條規定辦理(申請本件時效取得地上權登記)：

按土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定依法不應登記，乃指取得要件不符（最高行政法院 71 年 1 月份庭長評事聯席會議決議、同院 78 年度判字第 1027 號、87 年度判字第 2139 號、89 年度判字第 1602 號及 91 年度判字第 1458 號判決參照），時效取得地上權登記審查要點第 3 點(二)(原告誤載為(三))使用違反土地使用管制法令，則指使用地目不符；既使用違反土地使用管制法令，非取得要件不符，並非依法不應登記規範項目，自不得以其為依法不應登記而為處分。次按「因時效取得地上權申請登記案件，土地登記規則第 113 條(現行第 118 條)既有特別規定，依『特別法優於普通法』之原則，自應優先於同規則第 49 條(現行第 57 條)而適用。」最高行政法院 81 年度判字第 1148 號判決參照。既時效取得地上權登記審查要點第 13 點第 1 項前段有與土地登記規則第 118 條第 2 項、第 3 項相同之規定，被告自應依特別法即土地登記規則第 118 條規定辦理。況被告已承認有原告所設大塑膠管及水泥磁磚走道等物占有系爭部分土地「暫編○○-○○地號土地面積 93 平方公尺」，復承認有原告於同地所搭頂面蓋鐵皮，周圍左右面圍鐵皮，正面無遮，既非房屋，並承認該地上有非都市土地使用管制規則 第 6 條附表一所示水利用地容許使用項目（即遊樂設施），被告自應依土地登記規則第 118 條規定辦理。是被告以違反土地使用管制法令，依土地登記規則第 57 條規定所為駁回處分，自有違法。

(二)原處分下列違法事由：

1. 按「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：一、處分相對人之姓名、出生年月日、性別、身分證統一號碼、住居所或其他足資辨別之特徵；……。二、主旨、事實、理由及其法令依據。……。」為行政程序法第 96 條第 1 項所明定。惟原處分並無記載原告之出生年月日、性別、身分證統一號碼，亦無分別記載主旨、事實及理由，顯然被告濫用權力，有行政處分應記載事項而不記載之違法。又原處分之駁回說明欄第 1 行後段至第 2 行，被告以本件不符合非都市土地使用管制規定而駁回原告土地登記之申請等語，究其不符合非都市土地使用管制規則何條規定？就此，被告亦有行政處分應記載事項而不記載之違法。
2. 再者，原處分駁回說明欄第 2 行至第 4 行，被告以「依據時效取得地上權登記審查要點第 3 點規定，使用違反土地使用管制規定，不得申請時效取得地上權登記。爰依據土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，依法不應登記，駁回本案登記之申請」

等語。惟時效取得地上權登記審查要點除第 13 點第 2 項及第 16 點後段等有駁回規定外，其他點均無駁回規定，則被告所依據之同要點第 3 點既無駁回規定，亦無應依土地登記規則規定，顯然被告依據土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，自行創設法無規定事項，故其所為駁回處分違法。

3. 本件被告在原告 101 年 11 月 13 日提出之土地複丈申請書之登記收件欄登載「102 年 1 月 9 日 9 時 13 分 01 字第 002420 號」；被告於 101 年 12 月 14 日函定於同月 25 日對原告申請土地複丈進行勘測；嗣被告於 102 年 1 月 14 日函述依據原告「本所 101 年 1 月 9 日普登字第 2420 號土地登記申請書」，函請臺中市政府水利局查明；其後被告於 102 年 1 月 15 日將他項權利位置圖送達原告，該位置圖使用狀況欄記載「部分（建物）及排水設施」。準此：

(1) 被告在原告土地複丈申請書之登記收件欄記載「102 年 1 月 9 日 9 時 13 分 01 字第 002420 號」，而被告於 102 年 1 月 14 日函述依據原告「本所 101 年 1 月 9 日普登字第 2420 號土地登記申請書」，則該等 2 份土地登記申請書，究係重複或不同之土地登記申請書？又原處分載明發退原申請書件全部文件，但其僅發退原告土地複丈申請書及所附原因證明文件，並無發退上開 2 份土地登記申請書，故在無從證明上開 2 份土地登記申請書下，被告在該 2 份土地登記申請書之上開記載，均屬登載不實，被告以偽造文書所為之原處分自屬違法。

(2) 又按地上權登記分為申請土地複丈及申請土地登記 2 個階段，申請土地複丈完畢後，始能依土地複丈結果提出申請土地登記，（最高行政法院 92 年度判字第 81 號判決意旨參照）。被告於 102 年 1 月 15 日始將他項權利位置圖送達原告，故原告自僅能於該日之後檢附他項權利位置圖，並依據他項權利位置圖面積提出土地登記申請書；另原告 102 年 1 月 18 日陳明書，並無附土地登記申請書，顯然被告在無土地登記申請書下濫用權力，違反上開所述地上權登記申請 2 階段程序，故其所為原處分違法。縱原告有提出土地登記申請書，其必有附登記原因證明文件（土地登記規則第 34 條第 1 項第 2 款規定參照），惟被告並無發退土地登記申請書及所附原因證明文件，顯見被告濫權扣留土地登記申請書，亦可證被告原處分，並非以原告提出土地登記申請書為審查標的。

(三)被告審查本件原告申請時效取得地上權之標的有誤，且其答辯前後矛盾，復未就其有利事實負舉證責任，其所為駁回原告申請之原處分違法：

1. 按「民法上所謂越界建築，其建築物必為房屋，苟屬非房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚房，尚不能謂有該條之適用。刑法上所稱之建築物，係指上有屋頂，周有門壁，足蔽風雨，可以自由出入，且適於人之起居，且定著於土地之工作物而言；既曰定著於土地，自以繼續附著於土地，而非屬臨時架設者為必須（大法官釋字第 93 號解釋參照），其架設如非出於繼續性而係臨時附著於土地之物，即不相當。換言之，認定是否為建築物，應從不可分割的整體，依行為時一般人生活水準，客觀加以觀察，其是否上有屋頂，周有門壁，足蔽風雨，可以自由出入，且定著於土地上適於人之起居之工作物而言。」最高法院 59 年台上字第 1799 號判例及同院 92 年度台上字第 3758 號判決意旨可資參照。故被告他項權利位置圖使用狀況欄記載「部分（建物）」，惟建物包括竹籬圍牆、花架、涼棚及木柵、圍牆等在內（最高行政法院 58 年判字第 471 號判例及同院 70 年度判字第 809 號判決參照）；苟非屬房屋構成部分之牆垣、豬欄、狗舍或屋外之簡陋廚房等亦為建物。至被告他項權利位置圖使用狀況欄記載之部分建物，其頂面蓋鐵皮、周圍左右面圍鐵皮、正面無遮，不足避風雨；屋外之簡陋遊樂設施，亦為建物，並非僅有房屋為建物。
2. 原告係以 79 年 11 月 22 日有排水管設施及 80 年 3 月間有凸出門窗與水泥磁磚地面置放盆栽，繼續占有系爭部分土地逾 20 年以上，主張時效取得地上權；並非以原凸出門窗及置放松樹盆栽占有面積內搭建不足避風雨屋外之簡陋遊樂設施，繼續占有土地一部分，主張時效取得地上權；亦非以被告訴願答辯所稱房屋繼續占有系爭部分土地而主張時效取得地上權，此為被告所明知；更非以被告訴願補充答辯稱球道、超輕型載具起降場繼續占有系爭部分土地主張時效取得地上權。
3. 原告 101 年 11 月 13 日提出土地複丈及標示變更登記申請書，即有明載 79 年 12 月 10 日有排水管、果樹及 80 年 3 月間有凸門窗與水泥磁磚等物占有系爭部分土地，因時效取得該地地上權；至原告 102 年 6 月 10 日訴願補充理由書主張系爭部分土地上簡陋遊樂設施，係對被告他項權利位置圖中他項權利範圍使用狀況欄所載建物其認係建築物之陳述，並非原告以簡陋遊樂設施為占有系爭部分土地而主張時效取得地上權。故被告行政訴訟答辯狀稱原告 102 年 6 月 10 日訴願補充理由書主張系

爭部分土地上為簡陋遊樂設施，及102年10月7日行政起訴狀主張原告係以79年11月22日有排水管設施及於80年3月間有凸門窗與水泥磁磚地面置放盆栽，並非以屋外簡陋遊樂設施占有土地一部分而時效取得地上權，前後主張不一等語，實不足採。

4. 又按非都市土地使用管制規則第6條附表一「各種使用地容許項目及許可使用細目表」規定「十二、水利用地」，容許使用項目「(三)屋外遊樂設施」，則系爭部分土地「搭建頂面蓋鐵皮，周圍左右面圍鐵皮，正面無遮，不足蔽風雨屋外之簡陋遊樂設施」，係符合上開規定。故被告訴願答辯狀中認定系爭部分土地上開部分為房屋，自應就此負舉證責任，詎被告並無舉出其認定之依據；且被告訴願補充答辯狀中另認定系爭部分土地上開部分為球道、超輕型載具起降場，復無對此舉出認定之依據。是被告所辯，顯無理由。
5. 更有甚者，土地複丈及標示變更登記申請書分為申請複丈原因欄、申請標示變更登記事由及原因欄。而所謂標示登記，係指將原標示舊土地權利因分割、合併、界址調整、滅失、回復及地上權等形成新土地權利，而將舊標示變更為新標示者而言。原告因時效取得系爭部分土地之地上權既未有標示登記，原告自無標示變更登記申請權。尤對於系爭部分土地原有標示，僅有系爭部分土地所有人或具有直接權利關係人，始有標示變更登記申請權，原告非系爭部分土地所有人或直接權利關係人，對於系爭部分土地原有標示亦無標示變更登記申請權。故原告僅有申請該臺中市○○區○○○段○○○號土地複丈，其既未有標示登記，原告自不能亦無申請標示變更登記。又土地登記申請書有複丈結果通知書欄、有建物測量成果圖欄，而土地標示變更登記申請書則皆無上開欄位，足證土地複丈結果後，應以土地登記申請書為地上權登記申請，並非以標示變更登記申請書為地上權登記申請，亦足證原告僅有申請該土地複丈，並無申請標示變更登記。是以被告行政訴訟答辯稱申請人得先辦理土地複丈收件，嗣測量人員依測量相關法令辦理施測，檢附相關成果圖附案，轉送登記收件等語，實非足取。
6. 再者，被告係依原告申請複丈所附設置2支大塑膠管付款單據、地籍圖謄本及現場設置2支大塑膠管排水設施工物占有面積，以為複丈，並非依屋外簡陋遊樂設施工物占有面積以為複丈；其複丈結果標示於被告他項權利位置圖，該圖中暫編○○-○○地號土地之系爭占有面積，與原申請複丈所附地籍圖謄本標示斜線之系爭占有面積相合，足證設置2支大塑膠管排水設施

工作物占有面積，應為被告審查原告申請土地面積登記之標的。況依前開所述，原告設置2支大塑膠管排水設施工作物使用臺中農田水利會所有水利地，本為水利容許使用項目，何有不符非都市土地使用管制規定？縱被告得以簡陋遊樂設施工作物占有面積（即系爭占有面積之4分之1面積）為消滅2支大塑膠管排水設施工作物占有面積（即系爭占有面積之4分之3面積），以為審查，其消滅面積依據為何？被告並無釋明。故被告所為駁回原告申請之原處分違法。

四、被告答辯略以：

- (一)原告主張本件未依土地登記規則第118條規定審查部分，按內政部以77年8月17日臺(77)內地字第621464號函訂定「時效取得地上權登記審查要點」，其意旨略謂：「……有關該規則第113條（修正後為土地登記規則第118條）之解釋……時生困難與適用上之疑義。為簡化法令，以提昇地政機關及便民服務水準，爰將該有關之解釋予以彙整，……訂定『時效取得地上權登記審查要點』」等語，是被告受理原告時效取得地上權登記係依土地登記規則第118條及該規則之「時效取得地上權登記審查要點」審查，並無原告主張未依土地登記規則第118條規定審查而逕依同規則第57條第1項第2款規定予以駁回情事。
- (二)原告主張原處分未依行政程序法第96條第1項規定記載原告之出生年月日、性別、身分證統一號碼，亦無記載主旨、事實及理由等語部分，惟有關土地登記案件駁回通知書格式係依內政部統一格式辦理，參照法務部90年8月20日(90)法律決字第029280號函及96年1月26日法律決字第0960000700號函意旨，行政處分如漏未記載上開條文第1項第1款之資料，是否影響該處分之效力，應視其是否因而影響行政處分相對人身分之認定，如不致有識別之錯誤，似尚不致影響行政處分之效力。又實務上行政機關製作行政處分書時，或有考量事實上執行困難、行政效能或保障當事人權益，僅記載足資識別處分相對人即可，應無違背該條項款之立法目的，並非不可將部分個人資料省略。本件原告於101年11月13日檢附複丈收件及登記收件共用之土地複丈及標示變更登記申請書，向被告申請土地複丈及標示變更登記，其申請書載明權利人○○○及代理人洪○○之姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住所並蓋章，嗣被告以原處分併同上開土地複丈及標示變更登記申請書（101年11月13日複丈收件暨102年1月9日登記收件）及其附件，於102年5月21日送達代理人洪○○收受，是對相

對人○○○及代理人洪○○身分之認定，不致有識別之錯誤，似尚不致影響行政處分之效力。

- (三)本件原告以102年1月9日被告登記收件普登字2420號土地登記申請書(與原告101年11月13日申請複丈收件及登記收件共用之土地複丈及標示變更登記申請書)辦理系爭部分土地(暫編為○○區○○○段○○-○○地號，面積93平方公尺)時效取得地上權登記，為確認該案是否有時效取得地上權登記審查要點第3點第2款之規定情形，被告於同年1月14日以雅地一字第1020000373號函檢陳相關文件、他項權利位置圖及現場照片等函請臺中市政府水利局查復系爭部分土地使用有無違反土地使用管制法令，經該局實地勘查及函請臺中市政府地政局以同年5月10日以中市地編字第1020016609號查復略以：「查○○區○○○段○○○地號土地編定為『特定農業區、水利用地』，依據非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一，水利用地容許使用項目及許可使用細目並無得作為建築房屋使用之規定，是本案不符合非都市土地使用管制規定。」則本件主要爭點為系爭部分土地有無違反土地使用管制法令規定，即便如原告於102年6月10日訴願補充理由書所稱，系爭部分土地上為簡陋遊樂設施，及於102年10月7日行政起訴狀提出原告係以於79年11月22日有排水管設施及於80年3月間有凸出門窗與水泥磁磚地面置放盆栽，並非以屋外簡陋遊樂設施占有土地一部分時效取得地上權等前後主張不一之述，其皆無與非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一所載水利用地容許使用項目及許可使用細目規定相符。且被告依他項權利位置圖所載現況「部分(建物)及排水設施」係經原告○○○認定蓋章，又系爭部分土地有無違反土地使用管制法令規定係屬事實認定問題，且為被告審查時效取得地上權登記之要件，被告自應依職權調查認定之，而被告因法律上或事實上之原因，不能獨自調查，基於行政機關應發揮一體之行政機能，請求該主管機關協助認定，並經非都市土地使用主管機關臺中市政府地政局認定本件不符合非都市土地使用管制規定，是被告依時效取得地上權登記審查要點第3點第2款及土地登記規則第57條第1項第2款規定駁回原告所請，並無違誤。又依非都市土地使用管制規則第6條規定，是附表一第12項使用地類別水利用地之容許使用項目戶外遊樂設施，其許可使用細目(細目分為1.球道、2.超輕型載具起降場使用)均需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可，則原

告於行政起訴狀主張占有系爭部分土地為屋外之簡陋遊樂設施，未經上開主管機關許可，不符非都市土地使用管制規定。

(四)再者，原告於101年11月13日依地籍測量實施規則第204條第1項第4款及時效取得地上權登記審查要點第2點規定，就占有系爭部分土地申請辦理時效取得地上權位置測繪，被告遂於101年12月25日辦理複丈，現場勘查後，即依地籍測量實施規則第215條規定請原告及系爭部分土地所有權人臺中農田水利會之代理人陳宥錡，於被告他項權利位置圖就所測繪之使用面積、範圍及使用現況簽名或蓋章，該圖所載現況係「部分（建物）及排水設施」，故原告102年5月27日訴願書主張未建築房屋，與事實尚有不符。又原告主張101年11月13日提出土地複丈申請書之登記收件欄另登載登記案號102年1月9日9時13分LF01字第002420號等前後2份申請書是否重複或不同部分，惟內政部為免申請人因辦理土地複丈、土地登記申請二階段送件之奔波，於96年5月15日台內地字第0960074447號函訂頒「土地複丈及標示變更登記申請書」，申請人得先辦理土地複丈收件，嗣測量人員依測量相關法令辦理施測，檢附相關成果圖附案，轉送登記收件。是被告於101年11月13日經原告申請辦理複丈收件，並於複丈完竣後將他項權利位置圖附案轉送登記收件，符合上開函示規定，被告另依地籍測量實施規則第215條規定將他項權利位置圖函送原告，並無不合。

(五)未按申請登記應提出登記申請書等文件，為土地登記規則第34條所明定。就原告主張未提出時效取得地上權土地登記申請書部分，惟原告於101年11月13日以「土地複丈及標示變更登記申請書」提出複丈及地上權登記申請，嗣於102年1月18日陳明書檢送土地登記申請書，並於申請書(9)備註欄敘明「……申請人所有大塑膠管及水泥磁磚走道等物占有○○○地號土地一部分『暫編○○-○○地號土地，面積93平方公尺』之『臺中市雅潭地政事務所他項權利位置圖』等文件，依土地登記規則第118條規定，……為申請人地上權登記……」等語，顯係原告申請時效取得地上權登記之意思表示無誤；縱原告主張其不欲申請登記，仍得依土地登記規則第59條規定申請撤回，惟於該登記案駁回前，被告並未收受原告撤回該案之申請。倘原告僅需就時效取得地上權占有範圍申請測繪位置圖，應檢附內政部統一訂頒之「土地複丈申請書」提出申請，而非以「土地複丈及標示變更登記申請書」提出申請，併予敘明。

- 五、本件兩造之爭點為：被告以原告於系爭部分土地有系爭工作物而使用該部分土地情形，不符非都市土地使用管制規則相關規定，而依時效取得地上權登記審查要點第3點第2款及土地登記規則第57條第1項第2款規定，駁回原告時效取得地上權登記之申請，是否適法？另原處分是否有原告所指稱有違行政程序法第96條第1項之規定？
- 六、按「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。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關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」、「占有人就土地之全部或一部申請時效取得地上權登記時，應先就占有範圍申請測繪位置圖。」、「占有人占有土地有下列情形之一者，不得申請時效取得地上權登記：(一)屬土地法第14條第1項規定不得私有之土地。(二)使用違反土地使用管制法令。(三)屬農業發展條例第3條第11款所稱之耕地。(四)其他依法律規定不得主張時效取得。」分別為民法第832條、土地登記規則第57條第1項、時效取得地上權登記審查要點第2點及第3點所明定。次按「土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：…… 五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。」、「(第1項)複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。(第2項)複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍沒、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。(第3項)前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章……。」、「(第1項)非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。……。(第3項)各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。」、「(使用地類別)十二、水利用地；(容許使用項目)(三)戶外遊樂設施；(許可使用細目……需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目)1.球道2.超輕型載具起降場使用」分別為地籍測量實施規則第204條、第215條及行為時非都市土地使用管制規則第6條及附表一(該表一於102年9月19日修正為戶外遊「憩」設施)所明定。

- 七、再按「民法第 832 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。故設定地上權之土地，以適於建築房屋或設置其他工作物或種植竹林者為限。其因時效取得地上權而請求登記者亦同。土地法第 82 條前段規定，凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。占有土地屬農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地者，性質上既不適於設定地上權，內政部於中華民國 77 年 8 月 17 日以台內地字第 62146 號函訂頒時效取得地上權登記審查要點第三點第二款規定占有人占有上開耕地者，不得申請時效取得地上權登記，與憲法保障人民財產權之意旨，尚無抵觸」為司法院釋字第 408 號解釋在案，是民法第 832 條規定取得地上權之要件，仍應受其他土地使用管制法令之限制，非謂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，達一定之取得時效年限，而有違反相關土地管制法令規定之情形，仍得向地政機關申請時效取得地上權登記。本於同一法理，上開時效取得地上權登記審查要點第 3 點(二)使用違反土地使用管制法令，不得申請時效取得地上權登記之規定，即無違反民法第 769、772 條關於時效取得地上權之規定。原告主張依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定依法不應登記，係指取得要件不符，而時效取得地上權登記審查要點第 3 點(二)使用違反土地使用管制法令，則指使用地目不符，使用違反土地使用管制法令，非取得要件不符，並非依法不應登記規範項目，被告不得以其為依法不應登記而為處分等語，並無可採。另原告所引最高行政法院 71 年 1 月份庭長評事聯席會議決議意旨，係關於「申請人依土地登記規則第 113 條(現行第 118 條)第 1 項規定，提出占有土地四鄰之證明書或公證書，或其他足資證明開始占有時及申請登記時繼續占有之事實，經登記機關審查證明無誤，即應依同條第 2 項予以公告(公告期間 30 日)，並通知土地所有權人，土地所有權人在公告期間內，如有異議，依土地法第 59 條第 2 項規定處理，亦即應由該管市縣地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理之。不得逕以涉及私權爭執應訴由司法機關裁判，非行政爭訟所能解決為理由，從程序上予以駁回」之情形，與本件並非相同，不得為其上開主張之論據。
- 八、另按申請登記，應提出登記申請書等文件，為土地登記規則第 34 條第 1 項第 1 款所明定。經查，本件原告於 101 年 11 月 13 日以「土地複丈及標示變更登記申請書」提出複丈及地上權登

記申請，申請複丈原因為他項權利位置測量，備註欄記載「申請人自 79 年 12 月 10 日有排水管、果樹及 80 年 3 月有凸出門窗與水泥磁磚等物占有○○區○○○段○○○地號土地時起至該土地所有人臺中農田水利會 100 年 7 月 8 日通知書請求時止，已有 20 年以上期間。申請人已因時效取得圖示土地地上權，依土地登記規則第 118 條規定，申請人得申請圖示地上權登記」(本院卷 16 頁，原告起訴狀所附原證 3 號)，原告又於 102 年 1 月 18 日以陳明書檢送土地登記申請書函被告(被告同月 21 日收件)，並於申請書備註欄敘明「……申請人所有大塑膠管及水泥磁磚走道等物占有○○○地號土地一部分『暫編○○-○○地號土地，面積 93 平方公尺』之『臺中市雅潭地政事務所他項權利位置圖』等文件，依土地登記規則第 118 條規定，……為申請人地上權登記……」等語(同卷 101-102 頁)，又按土地登記規則第 118 條第 1、2 項規定「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。前項登記之申請，經登記機關審查證明無誤應即公告。」，該規定係主張時效完成地上權，向登記機關申請地上權登記時，所應遵守之程序及檢附之相關證明文件，原告本件聲明亦請求被告應依土地登記規則第 118 條規定辦理，原告如僅就時效取得地上權占有範圍向被告申請測繪位置圖，而非依土地登記規則第 118 條規定，向被告申請系爭部分土地之地上權登記，則其應檢附內政部統一訂頒之「土地複丈申請書」(同卷 100 頁)，而非以「土地複丈及標示變更登記申請書」向被告提出申請，是原告既持上開「土地複丈及標示變更登記申請書」向被告提出申請，並記明時效完成取得地上權之原因事實，及依土地登記規則第 118 條規定向被告申請，原告顯係向被告申請時效取得地上權登記之意思表示甚明，被告自應就原告依土地登記規則第 118 條規定，向被告申請系爭部分土地之地上權登記，予以審查及准駁。

九、次查，系爭部分土地地目係水，使用分區為特定農業區，使用地類別為水利用地，所有權人為臺中農田水利會(同卷 45 頁土地登記簿謄本)，依上開非都市土地使用管制規則第 6 條及附表一之規定，需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可，而其容許使用項目為按現況或水利計畫使用、水岸遊憩設施、戶外遊憩設施及採取土石等項目，又其中戶外遊憩設施需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目，係指 1. 球道 2. 超輕型載具起降場使用(同卷 78 頁)。

原告主張其於 79 年 11 月 22 日有排水管設施及 80 年 3 月間有凸出門窗與水泥磁磚地面置放盆栽，繼續占有系爭部分土地逾 20 年以上，並提出現場照片及位置圖為據(同卷 116 頁反面及 117 頁)，惟排水管部分，原告稱係其自行設置供其及附近住家排水之用，水利局亦不知其埋設水管事宜等語(同卷 171-172 頁言詞辯論筆錄)，原告顯非依農田水利會作為水利計畫使用，又按現況或水利計畫使用，亦屬須經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關之許可使用細目；另凸出門窗與水泥磁磚地面置放盆栽等設施，亦非水岸遊憩設施及戶外遊樂設施(球道或超輕型載具起降場使用)，且未經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可，本院亦檢送原告上開所提之現場照片及位置圖，函請臺中市政府地政局，關於原告於系爭部分土地上之建物及工作物，是否屬於非都市土地使用管制規則之項目，該局於 102 年 11 月 22 日以中市地編字第 1020046879 號函稱依該照片並非戶外遊樂設施之許可細目，自不符合非都市土地使用管制規則之項目(同卷 123 頁)，原告主張其所設置 2 支大塑膠管排水設施工作物，所使用臺中農田水利會所有水利地，係水利容許使用項目，而符合非都市土地使用管制規定等云，自有誤解。

十、準此，原告於系爭部分土地上之建物及工作物，縱使其興建有 20 年以上之期間，有符合民法第 832 條，及同法第 772 條準用第 769 條關於時效取得地上權規定，惟因不合於非都市土地使用管制規則之項目，而有使用違反土地使用管制法令之情形，其向被告申請時效取得地上權登記之規定，經被告依臺中市政府地政局 102 年 5 月 10 日中市地編字第 1020016609 號函示本件不符合非都市土地使用管制規定(同卷 113 頁)，另依時效取得地上權登記審查要點第 3 點第 2 款及土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，駁回原告時效取得地上權登記之申請，即屬有據。至原告主張原處分未依行政程序法第 96 條第 1 項規定記載原告之出生年月日、性別、身分證統一號碼，亦無記載主旨、事實及理由，亦有違法之情形乙節，惟按「行政行為之內容應明確。」及「行政處分以書面為之者，應記載下列事項：……二、主旨、事實、理由及其法令依據。」行政程序法第 5 條、第 96 條第 1 項第 2 款固定有明文，該規定之目的，在於使處分相對人知悉行政處分之內容，以資判斷行政處分是否合法妥當，及其提起行政爭訟可獲得救濟之機會，並非課予行政機關須將相關之法令、事實或採證認事之理由等等鉅細靡遺予以記載，始屬適法。故書面行政處分所記載之事實、理由及其法令依據，

如已足使人民瞭解其原因事實及其依據之法令，即難謂有理由不備及違反行政行為明確性原則之違法(最高行政法院 101 年度判字第 488 號判決意旨參照)。查本件原告係於 101 年 11 月 13 日檢附複丈收件及登記收件共用之土地複丈及標示變更登記申請書，向被告申請土地複丈及時效取得地上權登記，其申請書已載有權利人○○○及代理人洪○○之姓名、出生年月日、身分證統一號碼、住所並蓋章，被告以原處分(同卷 17 頁)駁回原告登記之申請，受文者記載原告及其代理人洪○○，駁回說明欄亦載明「依臺中市政府地政局 102 年 5 月 10 日中市地編字第 1020016609 號函示本件不符合非都市土地使用管制規定，依『時效取得地上權登記審查要點』第 3 點規定，使用違反土地使用管制規定，不得申請時效取得地上權登記，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，駁回本案登記之申請」等語，其處分對象可得確定係原告，又其內容，已足使原告知悉被告作成原處分之重要事實及法律原因，並得據以判斷原處分是否合法妥當，及其提起行政爭訟可獲得救濟之機會，則依上開所述，應認本件原處分並無原告所指有違行政程序法第 96 條第 1 項第 1、2 款規定之情事。

十一、綜上所述，原告所述各節，俱無可取，是其向被告申辦系爭部分土地時效取得地上權登記，經被告駁回其申請，並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合，原告請求撤銷訴願決定及原處分，及被告應依土地登記規則第 118 條規定辦理(系爭部分土地時效取得地上權登記)，為無理由，應予駁回。另本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決之結果並無影響，爰不予一論述，併此敘明。

十二、據上論結，本件原告之訴為無理由，依行政訴訟法第 195 條第 1 項後段、第 98 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 103 年 1 月 22 日

臺中高等行政法院第四庭

審判長法官 王 茂 修
法官 蔡 紹 良
法官 許 武 峰

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後 20 日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後 20 日內向本院補提理由書(均須按他造人數附繕本)；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應

於判決送達後 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所 需 要 件
(一) 符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二) 非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合（一）、（二）之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出（二）所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中 華 民 國 103 年 1 月 28 日
 書記官 許 騰 云