

訴願人 ○○○

原行政處分機關 金門縣地政局

代表人 許鴻志（局長）

訴願人因有關土地事務事件，不服原行政處分機關中華民國(下同) 104 年 6 月 18 日金登駁字第 000010 號通知書所為之處分，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人代理○○○、○○○、○○○及○○○君，以 104 年 4 月 21 日金登資三字第 15250、15260 號登記聲請書主張典權回贖除斥期滿，申請取得金門縣(以下簡稱本縣)金城鎮洪門港段 71 號土地(下稱系爭土地)典物所有權及混同登記，案經原處分機關清查並無原始典權登記申請書且歷經年代久遠，為釐清案情以利案件審查，經函請現行土地登記名義人洪篤註君表示意見，同時清查原始登記資料，審查後認案涉典權人與土地所有權人間典權權利範圍及典權回贖爭議爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，登記之權利人、義務人間有爭執，駁回訴願人申請。訴願人不服，故而提起訴願。茲摘敘兩造訴辯意旨如次：

訴願人訴願意旨略謂：出典人逾法定除斥期間未回贖典物，依民法第 924 條規定辦理。

原行政處分機關答辯意旨略謂：一、按土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款：「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：三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律有關之權利關係人間有爭執者。」民法 911 條規定稱典權者，謂支付典價，占有他人之不動產而為使用及收益之權。民法 924 條規定典權未定期限者，出典人得隨時以原典價回贖典物，但自出典後經三十年不回贖者，典權人即取得典物所有權。行政法院 81 年度判字第 1796 號判例：「土地登記規則第四十九條（現為土地登記規則第 57 條）第 1 項第 3 款所謂「涉及私權爭執」範圍甚廣，舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者，均包括在內。故在申請所有權登記之時，有人出面爭執申請人權利，固屬涉及私權爭執，即在因時效取得地上權申請登記之情形，苟有人對申請人取得地上權權利正當與否有所質疑，出面爭執，亦屬申請案件涉及私權爭執。」二、查山字 956 地號土地依 43 年登字第 1462 號總登記聲請書（附件一），申請人為楊錦、使用概況為「承典一半自居一半」、使用人為林琮珠（丰賢村 8 鄰 14 戶），另 43 年直式登記簿（附件二）於備考欄記載「承典人林琮珠」，後重繕人工登記簿（附件三）他項權利部載有權利人林琮珠之典權，唯無記載收件字號、權利範圍、權利價值、存續期間等相關資料。82 年辦理地籍總歸戶改編為洪門港段 71 地號土地（下稱系爭土地），87 年地政資訊電腦化上開典權權利範圍登載為全部。86 年洪篤註君繼承楊錦土地權利，104 年林琮珠之典權由傅正華、傅榮華、傅明華、傅愛華及傅益華繼承典權權利範圍分別為 18

分之5、18分之4、18分之3、18分之3及18分之3。三、金門縣金城鎮洪門港段71地號土地（下稱系爭土地）所有權登記過程：（一）山字956地號土地依43年登字第1462號所有權登記聲請書，申請人為楊錦。（補充答辯書附件一）（二）43年直式登記簿山字956地號土地登載權利人為楊錦。（補充答辯書附件二）（三）後重繕人工登記簿所有權部權利人楊錦，登記原因：總登記。後86年由洪篤註君繼承取得土地權利。（補充答辯書附件三）（四）山字956地號土地82年辦理地籍總歸戶改編為洪門港段71地號。四、系爭土地典權之設定登記過程：（一）查無原典權設定申請書。（二）依山字956地號土地43年登字第1462號所有權登記聲請書，使用概況登記為「承典一半，自居一半」，使用人為林琮珠。（補充答辯書附件一）（三）43年直式登記簿山字956地號土地於備考欄記載「承典人林琮珠」。（補充答辯書附件二）（四）後重繕人工登記簿他項權利部有權利人林琮珠之典權，唯無記載收件字號、權利範圍、權利價值、存續期間等相關資料。（補充答辯書附件四）（五）87年地政資訊電腦化，典權權利範圍登載為「全部」。五、訴願人傅正華君代理傅榮華、傅明華、傅愛華及傅益華君104年4月21日金登資三字第15250、15260號登記聲請書（下稱本申請案），主張典權回贖除斥期滿、申請取得本縣金城鎮洪門港段71號土地典物得所有權全部及混同登記，案經審查上開典權權利範圍及內容諸多疑點且歷經年代久遠，依行政程序法第9條規定「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」及同法第102條規定「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」以本局104年5月22日地籍字第1040003821號函（附件四）請現行土地登記名義人洪篤註君表示意見，經洪君104年6月8日書函（附件五），陳明系爭土地歷年之地價稅及房屋稅均由其繳交、「典物為該住宅三分之一（右側二房）建材由林瓊珠女士丈夫出資建置，提供林女士使用，應僅限地上權，且無具體典價金額，故無法辦理回贖。」、房屋68年風災嚴重損壞典物滅失典權不存在等意見。六、本申請案經清查原始登記資料及當事人陳述意見，業涉訴願人傅正華君等與土地所有權人洪篤註君之私權爭執，登記機關無從審認決定，依土地登記規則第57條第1項第3款規定應駁回登記之申請。七、綜上結論，本件訴願顯無理由，謹請察核予以駁回，以維法制等語。

理 由

一、按「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。」「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：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。（第1項）申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。（第2項）依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。（第3項）」土地登記規則第27條第20款及第57條第1項第3款、第2項、第3項分別定有明文。

二、本件訴願人傅正華君代理傅榮華、傅明華、傅愛華及傅益華君，以104年4月21日金登資三字第15250、15260號登記申請書主張典權回贖除斥期滿，申請取得系爭土地典物所有權全部及混同登記，原處分機關於104年5月22日函請現行土地登記名義人洪篤註君表示意見，經洪君104年6月8日書函陳明系爭土地歷年之地價稅及房屋稅均由其繳交；典物為該住宅三分之一（右側二房）建材由林琮珠女士丈夫出資建置，提供林女士使用，應僅限地上權，且無具體典價金額，故無法辦理回贖；房屋68年風災嚴重損壞，典物滅失典權不存在等意見，本件土地所有權人就典權是否存在及典權權利範圍有所爭執，原處分機關審查後認案涉典權人與土地所有權人之私權爭執並無違誤，惟依土地登記規則第27條第20款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：二十、依民法第九百十三條第二項、第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。」，典權人取得典物所有權之登記，得由權利人單獨申請之，故本件無登記義務人。揆諸首揭法令規定，本件土地所有權人就典權是否存在及典權權利範圍有所爭執，屬土地登記規則第57條第1項第3款後段所稱「與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有所爭執」訴願人之申請應予駁回，原處分機關認屬「登記之權利人、義務人間有爭執者」而駁回訴願人之申請雖有違誤，惟原處分仍應予維持。

三、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第2項規定，決定如主文。

金門縣政府訴願審議委員會

主任委員 林德恭
委員 李志澄
委員 陳素鶯
委員 沈炎平
委員 翁正義
委員 陳朝金
委員 楊士擎
委員 顏水坤
委員 陳世保

中 華 民 國 104 年 10 月 30 日

縣 長 陳 福 海

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院(臺北市士林區文林路725號)提起行政訴訟，並抄副本送本府。

中 華 民 國 104 年 11 月 03 日