最　高　行　政　法　院　裁　定

114年度上字第354號

上　訴　人　謝炎祐

訴訟代理人　廖于清　律師

被 上訴 人　桃園市中壢地政事務所

代　表　人　林鼎鈞

上列當事人間有關土地登記事務事件，上訴人對於中華民國114年3月27日臺北高等行政法院112年度訴字第701號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、依行政訴訟法第242條規定，對於高等行政法院判決提起上訴，須以其違背法令為理由。依同法第243條第1項規定，判決不適用法規或適用不當時，為違背法令；判決有同條第2項所列各款情形之一時，為當然違背法令。因此，當事人對於高等行政法院判決提起上訴，如依行政訴訟法第243條第1項規定，以高等行政法院判決有不適用法規或適用不當為理由，其上訴狀或理由書應有具體的指摘，並揭示該法規的條項或其內容；如果是成文法以外的法則，應揭示該法則的意旨；倘為司法院大法官解釋、憲法法庭裁判意旨，則應揭示該解釋、裁判的字號或其內容。如以行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由，其上訴狀或理由書應揭示合於該條項各款的事實。上訴狀或理由書如未依此項方法表明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已對高等行政法院判決違背法令有具體的指摘，上訴自難認為合法。

二、事實概要：

㈠上訴人與胡進保於民國107年6月25日向被上訴人申請○○市○○區○○段塘尾小段315地號土地（所有權人：中華民國，管理機關：行政院農業委員會林務局，下稱系爭土地）的時效取得農育權登記（收件號：壢登字第131910號，原因發生日期填載為：78年5月27日）。被上訴人審查後，認為：1.系爭土地為國有林地，無時效取得規定的適用；2.上訴人應提出以行使農育權之意思而占有的證明文件；3.上訴人應檢附足資證明土地四鄰證明人彭永月於占有人開始占有時及申請登記時，繼續為該占有地附近土地的使用人、所有權人或房屋居住者，且於占有人占有之始應有行為能力的證明文件；4.上訴人、胡進保主張係前占有人胡合及其繼承人胡徐梅蘭的受讓人，應提出胡徐梅蘭繼承被繼承人胡合占有的證明文件等，以107年9月26日壢登補字001027號土地登記案件補正通知書通知應於15日內補正，惟上訴人與胡進保未完成補正，於是被上訴人依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以107年12月17日壢登駁字第000324號土地登記案件駁回通知書駁回上訴人與胡進保的申請。上訴人與胡進保不服，循序提起行政訴訟。胡進保起訴部分，經臺北高等行政法院（下稱原審）108年度訴字第1205號判決駁回，並經本院109年度裁字第1057號裁定駁回上訴確定；上訴人起訴部分，則因起訴逾期，為原審另以108年度訴字第1205號裁定駁回。

㈡上訴人與胡進保再於111年12月2日向被上訴人申請系爭土地的時效取得農育權登記（收件號：壢登字第249130號，原因發生日期填載為：78年5月27日）。被上訴人審查後，認為：1.系爭土地為國有林地且屬公用土地，無時效取得規定的適用。2.應提出上訴人、胡進保與前占有人胡合及其繼承人胡徐梅蘭以行使農育權之意思而占有系爭土地的證明文件。3.上訴人及胡進保主張受讓前占有人胡合及其繼承人胡徐梅蘭的農育權，依土地登記規則第119條第5項規定得不提出相關文件佐證，惟該規定是針對因法院確定判決申請繼承

登記者，與本件申請情形有別，仍請提出讓與人胡徐梅蘭繼承前占有人胡合占有的證明文件等，以111年12月12日壢登補字第1553號土地登記案件補正通知書通知應於15日內補正，惟上訴人與胡進保未完成補正，於是被上訴人依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以111年12月30日壢登駁字第433號土地登記案件駁回通知書（即原處分）駁回上訴人與胡進保的申請。上訴人不服，循序提起行政訴訟，經原審112年度訴字第701號判決（下稱原判決）駁回後，提起本件上訴。

三、上訴人對原判決提起上訴，其上訴要旨：所謂法不溯及既往原則或「程序從新、實體從舊」，是法律關係橫跨新、舊法施行時期，始有適用餘地，如法律關係沒有涉及新、舊法交接施行的時期，無上開原則的適用。依上訴人所提土地登記申請書、胡合105年1月17日讓與聲明書、胡徐梅蘭106年12月11日農育權讓與登記同意書、彭黃寶蘭109年7月1日證明書及上訴人於原審準備程序主張「從日據時代就占有到現在，證據是航空照」，可知上訴人是主張早於58年5月27日以前20年即占有系爭土地，至78年5月27日已滿20年。換言之，上訴人主張和平、公然、繼續占有系爭土地的時間，於78年5月27日前已完成，亦即於99年6月28日土地登記規則第118條第1項規定修正前，上訴人所主張時效取得地上權的時效已經完成，構成要件事實沒有橫跨土地登記規則於99年6月28日修正施行前後的問題，不生原判決所稱程序從新的法律疑義。原判決誤用實體從舊、程序從新的原則，認定被上訴人依修正後土地登記規則第118條第1項規定命上訴人補正於法有據，有適用法律原則不當的違背法令等等。

四、原判決已論斷如下：㈠民法第832條原規定「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。」於99年2月3日修正後變更為「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。」至原屬地上權內涵，以種植竹木為目

的在他人土地使用、收益的情形，則另於增訂的第850條之1農育權為規範。上訴人主張其自胡合及胡徐梅蘭受讓系爭土地的農育權，並主張胡合、胡徐梅蘭早於58年5月27日前即在系爭土地上住居、耕作及造林，迄至78年5月27日已占有使用系爭土地達20年以上而得申請設定農育權。此為民法修正前的地上權所涵蓋，是於審酌上訴人是否因時效取得農育權設定登記請求權的要件時，即不因民法修正而有差別。㈡地上權是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的權利，99年2月3日修正前民法第832條定有明文。又占有土地建築房屋或種植竹木，有以無權占有的意思，有以所有的意思，有以租賃或借貸的意思為之，非必皆以行使地上權的意思而占有，故主張以行使地上權的意思而占有者，應負舉證責任；另主張時效取得地上權者，須以行使地上權的意思而占有始足當之，若依其所由發生事實的性質，無行使地上權的意思者，非有變為以行使地上權之意思而占有的情事，其取得時效，不能開始進行。申請人提出的四鄰證明書，尚不足以證明其係本於行使地上權的意思而占有土地，登記機關即不得依時效取得地上權登記審查要點為公告（本院95年9月份庭長法官聯席會議決議，亦同此見解）。土地登記規則於99年6月28日修正時，即將原第118條第1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。」修正為「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。」其修正理由表示：「按主張時效取得地上權者，依民法第772條準用同法第769條或第770條之規定，須以行使地上權之意思而占有他人之土地，經過一段之期間，始足當之，若依其所由發生事實之性質，無行使地上權之意思者，非有變更為以行使地上權之意思而占有之情事，其取得時效，不能開始進

行。又占有土地建築房屋，有以無權占有之意思，有以所有之意思，有以租賃或借貸之意思為之，非必皆以行使地上權之意思占有，故主張以行使地上權之意思而占有，應負舉證責任……。現行條文僅規定由申請人提出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，只能證明占有之事實，尚不足以證明係基於行使地上權之意思而占有，爰修正第1項部分文字。又所稱『以行使地上權意思而占有之證明文件』，例如當事人間已有設定地上權之約定，本於該約定先將土地交付占有而未完成登記；或已為申請地上權設定登記而未完成登記；或已為設定登記但該設定行為具有無效情形；或占有人於占有他人土地之始，即將以行使地上權之意思表示於外部並取得第三人之證明等之相關證明文件，併予說明。」是申請時效取得地上權登記，應提出以行使地上權之意思而占有的證明文件，以契合地上權成立要件。上訴人主張完成時效取得農育權之時即78年5月27日，土地登記規則固未明文應提出以行使地上權之意思而占有的證明文件，惟申辦相關土地登記所應提出的證明文件，乃屬程序事項，程序從新為法規適用的一般性原則，又時效取得地上權的要件即為以行使地上權之意思而占有他人土地。土地登記規則第118條第1項規定的修正僅是使地政機關受理人民申請時效取得地上權的審查更臻周妥與適法，故被上訴人以修正後的規定審查上訴人的申請，於法有據。㈢上訴人雖提出臺灣桃園地方法院105年度壢簡字第260號民事簡易判決及106年度簡上字第159號民事裁定主文作為證明文件，但該裁判主文僅能證明胡進保及其父母胡合、胡徐梅蘭在系爭土地上有實際管領的建築物或工作物，無法證明其等是以竹木為目的而使用土地，不足以證明胡合及胡徐梅蘭有行使農育權的意思繼續占有系爭土地，無所謂受讓的農育權存在。又胡進保於101年間向行政院農業委員會林務局新竹林區管理處申請「承租」系爭土地，若已取得農育權，何以須申請承租系爭土地，亦可佐證胡合沒有以竹木為

目的，以行使地上權或農育權的意思而占有系爭土地，上訴人主張受讓的農育權自始不存在。另上訴人雖提出彭黃寶蘭109年7月1日四鄰證明書及印鑑證明，然彭黃寶蘭自58年至今，戶籍有數度住址變更的紀錄，不符合時效取得地上權登記審查要點第6點第1項規定要件，且無法證明胡合及胡徐梅蘭是基於行使地上權的意思而占有系爭土地。至胡合105年1月17日讓與聲明書、胡徐梅蘭106年12月11日農育權讓與登記同意書，僅能證明上訴人與胡合、胡徐梅蘭間訂有讓與契約，無從據以證明胡合及胡徐梅蘭有以行使農育權的意思占有系爭土地。因此，上訴人主張受讓系爭土地的農育權，進而申請農育權登記，其訴無理由。

五、原判決已就99年2月3日民法修正前、後有關地上權及農育權的內容；99年6月28日土地登記規則第118條第1項修正前、後的法規適用，以及上訴人沒有足以證明胡合及胡徐梅蘭有以行使農育權的意思占有系爭土地的證據等，詳述其得心證的理由及法律上意見，並就上訴人的主張，為何不足採取，分別予以駁斥。上訴意旨以其一己主觀的法律見解，就原審已論斷及指駁不採其主張的理由，泛言論斷適用法規不當，無法認為對原判決如何違背法令已有具體的指摘。依前述規定及說明，應認其上訴為不合法。

六、結論：本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　23　　日

最高行政法院第二庭

審判長法官　陳　國　成

法官　高　愈　杰

法官　林　秀　圓

法官　李　明　益

法官　楊　坤　樵

以　上　正　本　證　明　與　原　本　無　異

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　23　　日

書記官　高　玉　潔