

臺北高等行政法院裁定

109年度訴字第1568號

原告 鄭彥基

訴訟代理人 劉岱音 律師

被告 臺北市松山地政事務所

代表人 高麗香（主任）住同上

參加人 誠美建築開發股份有限公司

代表人 黃勝舜（董事長）

上列原告與被告間地上權登記事件，本院裁定如下：

主 文

誠美建築開發股份有限公司應獨立參加本件訴訟。

理 由

一、按行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟；其規定於其他訴訟準用之，行政訴訟法第42條第3項準用同條第1項定有明文。

二、緣原告委由代理人鄭宇菁以其所建之臺北市○○區○○路○○○巷○○弄○○號建築物（因未取得使用執照而無法辦理建物第1次登記，下稱系爭建物）坐落於臺北市○○區○○段0小段000地號土地（下稱系爭土地）為由，檢具登記清冊、四鄰證明、身分證影本、民國74年8月27日土地複丈成果圖、臺北市稅捐稽徵處108年7月31日北市稽信義乙字第1084504652號函核定系爭建物免徵房屋稅、他項權利位置圖、臺灣臺北地方法院74年12月2日74年度訴字第9617號民事判決、臺灣高等法院75年12月8日75年度上更（一）字第305號判決等影本，以被告109年4月16日收件信義字第030320號土地登記申請書，就系爭建物坐落之系爭土地中63平方公尺部分申請時效

取得地上權登記（下稱系爭申請案）。經被告審查後，認本案尚有應補正事項，乃以109年4月23日松山補字第000827號補正通知書通知原告補正事項略以：「……三、補正事項1.請繳納登記費新臺幣（下同）75元、書狀費80元。（土地法第76條、77條）2.申請書第7欄請代理人蓋章。（內政部土地登記申請書填寫說明）3.登記清冊請於土地標示第4欄填明占有面積。（內政部土地登記清冊填寫說明）4.案附臺灣高等法院民事判決影本第六點『說明，……被上訴人鄭深培、鄭彥基係基於使用借貸而占有使用系爭土地，非無權占有，……』，本案申請人鄭彥基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，如以戶籍證明文件為占有事實登記者，請檢附設籍於臺北市○○區○○路○○○巷○○弄臨00號之戶籍資料或其他足資證明開始占有至申請登記當時繼續占有事實之文件憑辦。（民法第769、770、772條、84年台上字第748號、土地登記規則第118條、時效取得地上權登記審查要點第1點、10點）5.本案申請書第2欄所填之原因發生日期應以占有時效完成日填寫。（土地登記規則第118條）6.本案四鄰證明之人，是否於占有開始至申請登記時，繼續為該占有地附近土地之使用人、所有權人或房屋居住者，且具行為能力者欠明，請釐清。又四鄰證明，請提出身分證明文件及於四鄰證明書蓋與印鑑證明書同一式印鑑章或檢附身分證文件親自到場核對身份或依土地登記規則第4各款擇符辦理1條，並於四鄰證明者證明人處認章。（時效取得地上權登記審查要點第6點、土地登記規則第118條、土地登記規則第34條第1項第2款、土地登記規則第40、41條）7.申請書第6欄請依補正後依實填明，如有更正處請由申請人或代理人用印。（內政部訂頒土地登記申請

書填寫說明) 8.案附戶口名簿影本、稅捐函影本等文件，請由申請人或代理人認章憑辦。(申請土地登記應附文件法令補充規定第41條)……」通知原告於接到通知之日起15日內補正，並敘明逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第57條規定駁回。惟原告就補正事項第4、5部分並未補正，被告審認原告仍未照應補正事項為完全之補正，乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以109年5月12日松山駁字第000151號駁回通知書(下稱原處分)駁回原告之申請。原告不服，提起訴願，遭決定駁回後，遂提起本件行政訴訟，聲明求為判決：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.請求被告應作成准予原告辦理系爭土地之時效取得地上權(即系爭申請案)。

三、查參加人為系爭土地之所有權人，此有系爭土地之土地登記公務用謄本在卷可稽(原處分卷第1頁)。是本件訴訟之結果，倘原告主張可採而獲勝訴，參加人之權利或法律上利益將可能受損害，爰依首揭規定命其獨立參加本件訴訟，裁定如主文。

中華民國 110 年 2 月 17 日

臺北高等行政法院第六庭

審判長法官 陳心弘

法官 魏式瑜

法官 林淑婷

上為正本係照原本作成。

不得聲明不服。

中華民國 110 年 2 月 17 日

書記官 黃玉鈴