

訴 願 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 100 年 5 月 3 日收件南港字第 055990 號建物消滅登記處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市南港區南港段 1 小段 1263 建號 1 層建物（門牌為本市南港區興南街○○號，下稱系爭建物）坐落於南港段 1 小段 526-2 地號土地，為案外人陳○○、陳○○、陳○○及陳○○等 4 人所有，訴願人係陳○○繼承人之一。嗣案外人○○股份有限公司經本府以民國（下同）99 年 6 月 2 日府都新字第 09930280202 號函核准擔任臺北市南港區南港段 1 小段 527 地號等 4 筆土地（含系爭建物坐落之土地）都市更新權利變換計畫案之實施者，其依都市更新條例及相關規定拆除系爭建物後，檢具相關資料，以原處分機關 100 年 3 月 21 日收件南港建字第 00 5810 號申請書，代位向原處分機關申請系爭建物滅失勘查及消滅登記。經原處分機關以 100 年 4 月 19 日北市松地二字第 10030594102 號函通知訴願人及系爭建物所有權人陳○○之其他繼承人於 100 年 4 月 29 日至現場勘查，勘查結果確認系爭建物確已滅失，遂以 100 年 5 月 3 日收件南港字第 055990 號登記案辦竣系爭建物消滅登記，並以 100 年 5 月 6 日北市松地二字第 10030712904 號函通知訴願人前揭辦竣登記情事。訴願人不服，於 100 年 6 月 3 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖敘明不服原處分機關 100 年 5 月 6 日北市松地二字第 10030712904 號函，惟該

函僅係原處分機關將系爭建物消滅登記之結果通知訴願人，尚非行政處分，揆其真意，應係對原處分機關 100 年 5 月 3 日收件南港字第 055990 號建物消滅登記處分不服，合先敘

明。

二、按土地法第 37 條第 2 項規定：「土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 31 條第 1 項及第 3 項規定：「建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代

位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。」「登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。」內政部 79 年 7 月 5 日臺（79）內地字第 811183 號函釋：「

....

..查土地登記規則第 31 條規定『建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之。.....』，該條所稱『規定期限』，依本部 70 年 2 月 10 日臺內地字第 2042 號函釋為『應為權利變更之日起 1 個月內為之』。

按建物標的滅失為一事實，而非法律行為，故該權利變更之日自應指建物滅失事實發生之日。本案建物滅失日期為何，係屬事實認定問題，請本於職權逕行核處。」

三、本件訴願理由略以：訴願人未授權同意○○股份有限公司代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，原處分損及訴願人權益。

四、查本案案外人○○股份有限公司經本府核准擔任臺北市南港區南港段 1 小段 527 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案之實施者，以原處分機關 100 年 3 月 21 日收件南港建字第 005810 號申請書，申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，案經原處分機關於 100 年 4 月 29 日

派員赴現場勘查確認系爭建物已滅失無誤，乃以 100 年 5 月 3 日收件南港字 055990 號登記

案辦竣系爭建物消滅登記，有本府 99 年 6 月 2 日府都新字第 09930280202 號函、前揭建物

滅失勘查及消滅登記申請書、原處分機關 100 年 5 月 3 日系爭建物消滅登記異動索引等影本附卷可稽，是原處分機關所為系爭建物消滅登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張其未授權同意○○股份有限公司代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，原處分損及訴願人權益云云。按建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記；登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人，為前揭土地登記規則第 31 條所明定。該條文得由其他權利人代位申請之規定，核其意旨，乃為使地籍記載與實際情況相符，避免因建物所有權人怠於申請而衍生問題，爰參照內政部 60 年 12 月 15 日台內地字第 447949 號函予以訂定。準此，建物所有權人未於規定期限

內申請消滅登記時，本得由登記機關查明後逕為辦理建物消滅登記，或由土地所有權人或其他權利人代位申請後由登記機關辦理，尚毋須經建物所有權人或其繼承人同意。查本件○○有限公司經本府核准擔任南港區南港段 1 小段 527 地號等 4 筆土地都市更新權

利變換計畫案之實施者而依規定拆除係爭建物，並代位申請建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關審認其屬土地登記規則第 31 條規定之其他權利人，符合代位申請資格，並於確認係爭建物已滅失無誤後，辦竣係爭建物消滅登記，並通知訴願人，並無違誤。又縱○○股份有限公司非屬其他權利人，原處分機關於查明係爭建物確已滅失後，依前揭土地登記規則第 31 條規定逕為辦理建物消滅登記，亦難認屬違法。是訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 陳石獅
委員 紀聰吉
委員 戴麗東
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清
委員 王茹
委員 覃正祥
委員 傅玲靜

中華民國 100 年 7 月 14 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)