

訴 願 人 董〇〇

訴 願 人 董〇〇

上 2 人訴願代理人 董〇〇律師

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 100 年 6 月 30 日新測駁字第 000071 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人委由訴願代理人董〇〇律師檢附相關資料，以原處分機關民國（下同）100 年 5 月 10 日收件大安建字第 426 號申請書，向原處分機關申請辦理本市大安區復興南路〇〇段〇〇號 2 樓建物（坐落基地：本市大安區瑞安段 2 小段 472 地號土地，下稱系爭建物）第一次測量，案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 100 年 5 月 13 日新測補字第 000102 號補正通知書通知訴願代理人略以：「……一、請檢附建物使用執照及竣工平面圖正本以憑查對（地籍測量實施規則第 279 條）。二、戶籍謄本請檢具正本（申請土地登記應附文件法令補充規定第 41 點）……。」請其於接到通知之日起 15 日內補正，經訴願代理人以 100 年 5 月 26 日補正

書補正戶籍謄本，嗣經原處分機關審認訴願人等 2 人未依補正事項完全補正，依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 100 年 6 月 30 日新測駁字第 000071 號駁回通知書駁回訴願人等

2 人之申請。該駁回通知書於 100 年 7 月 1 日送達，訴願人等 2 人不服，於 100 年 7 月 15 日向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

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。」第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 78 條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物

第一次測量。」第 79 條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖……。」

地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定：「登記機關受理複文申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」第 265 條第 1 項第 2 款規定：「登記機關受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……二、申請書或應提出之文件與規定不符。」第 268 條規定：「第二百零九條、第二百十三條、第二百十六條及第二百十七條之規定，於建物測量時，準用之。」第 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」

二、本件訴願理由略謂：

- (一) 依民法及土地法規定，建物無須取得使用執照即得主張時效取得，土地登記規則及地籍測量實施規則規定建物所有權第一次登記及測量須提出使用執照，已逾越母法，並增加法律所無之限制。
- (二) 土地登記規則及地籍測量實施規則規定要求提出使用執照之目的，在證明建物為「合法建築」及「已建築完竣」之事實，如其他證據可證明時，應無須要求以使用執照證明。
- (三) 原處分機關雖命訴願人補正竣工平面圖正本，惟其目的無非在藉助建築主管機關之測量結果而節省測量之繁複，非謂無竣工平面圖即無法自行測量，原處分機關自不應以訴願人所提非正本，而駁回申請。

三、查訴願人檢具如事實欄所述之相關資料，向原處分機關就系爭建物申請建物第一次測量。案經原處分機關查認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人依限補正。嗣因訴願人逾期未完全補正，原處分機關遂依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張土地登記規則及地籍測量實施規則規定建物所有權第一次登記及測量須提出使用執照，已逾越母法，並增加法律所無之限制；又土地登記規則及地籍測量實施規則規定要求提出使用執照之目的，在證明建物為「合法建築」及「已建築完竣」之事實，如其他證據可證明時，應無須要求以使用執照證明；原處分機關不應以訴願人補正之竣工平面圖非正本而駁回申請云云。按地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，登記機關受理複文申請案件，經審查有逾期未補正或未依補正事項完全補正情形者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之。上開規定於建物測量時準用之，同規則第 268 條定有明文。查本件訴願人申請建物第一次測量，經原處分機關審認有如事實欄所述應補正事項，爰通知訴願人依限補正，惟訴願人逾期未依規定補正，原處分機關依上開規定駁回訴願

人之申請，並無違誤。又按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。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。」第 47 條規定：「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」而土地登記規則及地籍測量實施規則即依上開規定授權訂定發布，是土地法第 47 條既已明定建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之，則地籍測量實施規則據此訂定應檢附土地登記規則第 79 條規定之文件即使用執照，尚無逾越母法或增加法律所無之限制，原處分機關自亦得據以要求訴願人等 2 人提出使用執照，訴願主張，不足採據。又依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項及土地登記規則第 79 條規定，申請建物第一次測量所應提出建物測量成果圖，並未規定須提出正本，惟本件縱認原處分機關不應要求訴願人等 2 人補正建物測量成果圖正本，然訴願人等 2 人亦有其他應補正之事項未補正，已如前述，原處分仍無違誤。從而，原處分機關以訴願人未完全補正為由，依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，應予維持。

五、另訴願人等 2 人同時向原處分機關申請糾爭建物所有權第一次登記，經原處分機關以 100 年 6 月 15 日 100 大安字 135390 號駁回通知書駁回申請，訴願人等 2 人不服，另案向本府

提起訴願，訴願人等 2 人依訴願法第 78 條規定申請與該案合併審議及決定乙節，經審酌尚無程序經濟之疑慮，無合併審議及決定之必要，併予敘明。

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 戴東麗
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 覃正祥
訴願審議委員會主任委員 蔡立文

中華民國 100 年 9 月 8 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
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)