臺北市政府 100.11.03.　府訴字第 10009130000 號訴願決定書

訴　　願　　人　魏○○
訴　　願　　人　魏○○
訴　　願　　人　魏○○
原 處 分 機 關　臺北市士林地政事務所

訴願人因土地分割等事件，不服原處分機關民國 100 年 5 月 11 日士測駁字第 38 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於訴願人魏○○部分，訴願不受理。

二、關於訴願人魏○○、魏○○部分，訴願駁回。

事實

訴願人等 3 人，委託代理人王○○以原處分機關民國（下同）99 年 3 月 23 日收件士林土字第 341 號土地複丈及土地登記申請書，申辦訴願人等 3 人所有本市士林區新安段 3 小段 xxx、xxxx 地號等 2 筆土地之分割測量及登記，案經原處分機關函詢臺北市建築管理處前揭土地有無「建築基地法定空地分割辦法」之適用，經該處以 100 年 4 月 18 日北市都建照字第 10032032300 號函復略以：「主旨：.....本市士林區新安段 3 小段 xxx、 xxx 地號等 2 筆土地，是否適用『建築基地法定空地分割辦法』乙案.....說明.....二、查內政部 91 年 3 月 14 日台內營字第 0900018776 號函說明二：『按建築基地法定空地分割辦法第 3 條（第 1 項）第 3 款規定「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之.....三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築.....。」依上開辦法第 3 條（第 1 項）第 3 款規定，領有使用執照建築物之建築基地辦理法定空地分割，其分割之每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築，殆無疑義』。本案基地未鄰接建築線故無法依上開辦法辦理法定空地分割。三、另查旨揭土地使用分區為住宅區（原為保護區），按 87 年 2 月 4 日訂定之『保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則』第 5 點規定：『建築之用地不得變更地目，亦不得分割』。故旨揭地號土地無『建築基地法定空地分割辦法』之適用。」原處分機關乃審認上揭土地是否屬保變住地區（現為住宅區，原為保護區，經都市計畫檢討主要計畫變更，但因細部計畫及整體開發作業尚未完成，尚未能准許依變更後計畫用途使用）原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則第 5 點規定「建築之用地不得變更地目，亦不得分割」之情形尚有疑義，乃以 100 年 4 月 22 日士測補字第 000066 號補正通知書通知訴願人等 3 人補正事項略以：「惠請釐清臺北市建築管理處 100 年 4 月 18 日北市都建照字第 10032032300 號函第 3 點：『.....保變住地區原有合法建築物整

建及增建臨時建築暫行作業原則第 5 點規定『建築之用地不得變更地目，亦不得分割』.....。」請訴願人等 3 人於接到補正通知書之日起 15 日內補正。惟訴願人等 3 人未依限補正，原處分機關爰依地籍測量實施規則第 213 條規定，以 100 年 5 月 11 日士測駁字第 000038 號
駁回通知書駁回申請。該駁回通知書於 100 年 5 月 25 日送達訴願人魏○○，訴願人等 3 人不服，於 100 年 7 月 14 日向本府提起訴願， 8 月 15 日補正訴願程式及補充訴願理由，並據原處
分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人魏○○部分：

一、按訴願法第 14 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....二、提起訴願逾法定期間 .....者。」行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受僱人或應送達處所之接收郵件人員。」

二、查上開駁回通知書經原處分機關依前揭行政程序法第 68 條第 1 項、第 72 條第 1 項前段及第 73 條第 1 項規定，交由郵政機關按訴願人魏○○住所（臺北市士林區仰德大道○○段○○巷○○弄○○號，亦為訴願書所載地址）寄送，於 100 年 5 月 25 日由訴願人之姪蓋章代為收受，已生合法送達效力，有掛號郵件收件回執影本附卷可稽；且該駁回通知書附註已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關。又本件訴願人魏○○住所位於臺北市，無在途期間扣除問題，是本件訴願人魏○○提起訴願之期間末日為 100 年 6 月 24 日（星期五）。惟訴願人魏○○遲至 100 年 7 月 14 日始向本府提起訴願，有貼妥本府訴願審議委員會收文條碼之訴願書在卷可憑，是訴願人魏○○提起本件訴願顯已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，訴願人魏○○對之提起訴願，揆諸前揭規定，自為法所不許。

貳、關於訴願人魏○○、魏○○部分：

一、本件訴願人魏○○、魏○○提起訴願日期為 100 年 7 月 14 日，距原處分發文日期（100 年 5
月 11 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告原處分對訴願人魏○○、魏○○送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」

地籍測量實施規則第 213 條第 2 款及第 3 款規定：「登記機關受理複丈申請案件，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：.....二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」

建築基地法定空地分割辦法第 3 條第 3 款規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合割後合於左列各款規定者不得為之.....三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。」

保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則第 1 點規定：「本原則係以本市民國六十八年二月十二日暨十二月二十日實施之『保變住』地區尚未擬定細部計畫之合法建築物為適用範圍.....。」第 5 點規定：「建築之用地不得變更地目，亦不得分割。」

三、本件訴願及補充理由略以：系爭 2 筆土地係繼承而得，其上建物分別於 56 年、60 年、70 年完工，訴願人等年事已高，分割土地方便管理，一勞永逸，如拖至下一代，將更增困難度，請准予分割；系爭 2 筆土地在細部計畫未公告前，仍依保護區使用，應可辦理分割。

四、查訴願人魏○○等 3 人委託代理人王○○檢具相關資料，向原處分機關申請系爭 2 筆土地之分割測量及登記。案經原處分機關查認本案有如事實欄所述應補正之事項，乃通知訴願人等 3 人依限補正。嗣因訴願人等 3 人逾期未補正，原處分機關遂依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回訴願人等 3 人之申請，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張其等年事已高，分割土地方便管理，一勞永逸，如拖至下一代，將更增困難度，請准予分割；系爭 2 筆土地在細部計畫未公告前，仍依保護區使用，應可辦理分割云云。按地籍測量實施規則第 213 條第 2 款規定，登記機關受理複丈申請案件，經審查有依法不應

受理者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之。查本件訴願人等 3 人申請系爭 2 筆土地分割測量及登記，而系爭 2 筆土地使用分區經查詢結果為住宅區（原為保護區，經都市計畫檢討主要計畫變更，但因細部計畫及整體開發作業尚未完成，尚未能准許依變更後計畫用途使用），且其基地未鄰接建築線，無法依建築基地法定空地分割辦法第 3 條第 3 款辦理分割；又係屬保變住地區，依保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則第 5 點規定，不得分割，有臺北市建築管理處 100 年 4 月 18 日北市都建照字第 10032032300 號函影本附卷可稽。是訴願主張，不足採憑。惟依前揭地籍測量實施

規則第 213 條第 2 款規定，原處分機關即得據以駁回訴願人之申請，本件原處分機關卻審認有如事實欄所述應釐清補正事項，通知訴願人依限補正，並以訴願人逾期未補正，而駁回訴願人之申請，所憑理由雖有不當，然與依法不應受理之結果並無二致。依訴願法第 79 條第 2 項：「原行政處分所憑理由雖屬不當，但依其他理由認為正當者，應以訴願為無理由。」之規定，原處分仍應予維持。

參、綜上論結，本件魏○○訴願為程序不合，本府不予受理；魏○○、魏○○之訴願為無理由，依訴願法第 77 條第 2 款及第 79 條第 1 項、第 2 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　蔡立文（公出）

副主任委員　王曼萍（代理）

委員　劉宗德

委員　陳石獅

委員　紀聰吉

委員　戴東麗

委員　柯格鐘

委員　葉建廷

委員　范文清

委員　王韻茹

中　華　民　國　100　年　11　月　3　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）