

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因建物滅失登記事件，不服原處分機關民國 100 年 10 月 14 日北市建地二字第 10031476500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同）100 年 9 月 6 日檢附相關資料，以原處分機關收件大同建字第 888 號建物測量申請書，向原處分機關申請本市大同區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）上建物之第一次測量，並繳納複丈費新臺幣（下同）800 元，經原處分機關於 100 年 9 月 14 日現場複丈勘測結果，系爭土地上現場建物為鋼筋混凝土造 4 層樓房（下稱系爭建物），原登記訴願人所有之 1 層磚造建物（本市大同區○○段○○小段○○建號，下稱原登記建物）已滅失，原處分機關乃分別以 100 年 9 月 14 日及 9 月 15 日建測補字第 000155 號補正通知書通知

訴願人辦理建物滅失勘查、標示變更登記及補繳測量費 7,200 元。訴願人嗣於 100 年 9 月 23 日

以收件大同建字第 909 號申請書向原處分機關申請原登記建物滅失勘查及標示變更登記，原處分機關並於 100 年 9 月 27 日辦竣原登記建物滅失登記在案。因訴願人遲未補繳系爭建物第一次測量之測量費 7,200 元，原處分機關乃再以 100 年 10 月 3 日建測補字第 000155 號補正通知書

通知訴願人補繳測量費。惟訴願人不願補繳，並於 100 年 10 月 5 日申請撤回上開系爭建物第一次測量及原登記建物滅失勘查及標示變更登記，經原處分機關以 100 年 10 月 14 日北市建地二字第 10031476500 號函復訴願人，同意其撤回系爭建物第一次測量之申請，惟就申請撤回原登記建物滅失勘查及標示變更登記部分，以原登記建物確已滅失，業於 100 年 9 月 27 日辦竣建物滅失登記為由，否准所請。訴願人不服該函關於否准其申請撤回原登記建物滅失勘查及標示變更登記部分，於 100 年 11 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 11 月 24 日補充訴

願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地登記規則第 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所

有權與他項權利之登記。」第 31 條第 1 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。」第 59 條規定：「申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發還申請人。」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。」

地籍測量實施規則第 292 條規定：「建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。」

臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知第 2 點規定：「應備文件及文件來源：（節錄）」

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
4. 建物測量成 果圖	向土地所在地 之地政事務所 申請。	土地登記規則 第 78 條、第 79 條。	申請建物所有權第一 次登記前，應先申請 建物第一次測量，基 地上如有舊建物，應 先辦理建物消滅登記 。

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人本來不想申請本件原登記建物滅失登記，而是為申請系爭建物第一次測量以便再申請權狀，方依原處分機關補正通知書要求，申請原登記建物滅失登記，原處分機關竟要訴願人補繳 7,200 元測量費，不一次告知及收費，訴願人不想繳費而欲撤回，原處分機關竟然否准，顯係詐欺；且依市府工務局核發之完工證明書記載，原登記建物經修復成為鋼筋混凝土造 4 層樓之系爭建物，所以建物一直存在並沒有滅失。

三、查訴願人於 100 年 9 月 6 日向原處分機關申請系爭建物第一次測量並預繳複丈費 800 元，經原處分機關於 100 年 9 月 14 日現場複丈勘測結果，發現現場建物為鋼筋混凝土造 4 層樓

房，原登記建物確已滅失，乃通知訴願人辦理建物滅失勘查及標示變更登記，訴願人遂於同年 9 月 23 日以收件大同建字第 909 號申請書向原處分機關申請原登記建物滅失勘查及標示變更登記，並經原處分機關於同年 9 月 27 日辦竣滅失登記在案。訴願人其後於 100 年 10 月 5 日申請撤回原登記建物滅失登記，經原處分機關審認原登記建物確已滅失，業

已辦竣建物滅失登記為由，否准所請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其本件建物滅失登記申請非其本意，而是為申請系爭建物第一次測量以便再申請權狀，方依原處分機關補正通知書要求，申請原登記建物滅失登記，原處分機關竟要訴願人補繳 7,200 元測量費，不一次告知及收費，顯係詐欺云云。按臺北市各地政事務所建築改良物所有權第一次登記申請須知第 2 點規定，申請建物所有權第一次登記前，應先申請建物第一次測量，基地上如有舊建物，應先辦理建物消滅登記。是本件訴願人既申請系爭建物第一次測量，基地上經勘測確有已滅失之原登記建物，依法即應先辦理建物滅失登記，原處分機關通知訴願人辦理建物滅失勘查及標示變更登記，並無不合。又依土地登記規則第 59 條規定，申請登記案件之撤回，應於登記完畢前為之。本件訴願人雖於其後撤回該建物滅失登記申請，惟該申請登記案件，業經登記完畢，是原處分機關否准訴願人撤回申請登記，並無違誤。況縱令滅失建物之所有人未申請消滅登記，依前揭土地登記規則第 31 條第 1 項規定，登記機關亦得本於職權逕為辦理消滅登記；復查原處分機關通知訴願人補繳測量費部分，係訴願人申請系爭建物第一次測量之規費，與原登記建物滅失登記申請無關，且第一次測量費用依據土地複丈費及建築改良物測量費標準，應依實際面積計算，在系爭建物尚無建照之情況下，原處分機關須俟測量完竣後方能確定測量費。訴願主張，顯有誤解。又訴願人主張依本府工務局核發之完工證明書記載，原登記建物經修復成為鋼筋混凝土造 4 層樓之系爭建物，所以建物一直存在並沒有滅失云云。惟據原處分機關 100 年 9 月 14 日現場勘測結果，原登記建物磚造 1 層

瓦

頂房屋確已滅失，且訴願人於 101 年 2 月 13 日再本府訴願審議委員會言詞辯論時亦表示系爭建物為原地改建之建物，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原登記建物確已滅失，業辦竣建物滅失登記，否准訴願人撤回建物滅失登記之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、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	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
委員 覃 正 祥

中華民國 101 年 2 月 15 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。

(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)