

臺北市政府 101.08.08. 府訴字第 10109113000 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 2 人訴願代理人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 101 年 3 月 15 日收件士林字第 4985 號登記，

提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市士林區○○段○○小段○○建號建物（登記門牌為本市士林區○○街○○巷○○號，下稱系爭建物），基地坐落於同地段○○地號土地，登記為訴願人等 2 人及案外人○○○所有。嗣案外人○○○（上開基地之土地所有權人之一）檢具相關資料，以原處分機關民國（下同）101 年 3 月 12 日收件士林建字第 109 號及 101 年 3 月 15 日收件士林字第 4985 號建物測量及標

示變更登記申請書，代位向原處分機關申請系爭建物滅失勘查及消滅登記。嗣原處分機關於勘查時發現原登記為土造之系爭建物已不存在，遂於 101 年 3 月 15 日辦竣系爭建物消滅登記，並以 101 年 3 月 20 日北市士地測字第 10130683500 號函通知系爭建物登記名義所有權人即訴願

人等 2 人及○○○前揭辦竣登記情事。訴願人等 2 人不服，於 101 年 4 月 10 日在本府訴願審議

委員會網站聲明訴願，4 月 11 日補具訴願書，4 月 26 日、5 月 17 日及 7 月 4 日補充訴願理由及補

正訴願程式，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 101 年 3 月 20 日北市士地測字第 10130683500 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 101 年 3 月 15 日收件士林字第 4985 號登記不服，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（79）臺內地字第 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、本件訴願及補充理由略以：○○○等人就系爭建物消滅登記之申請未經建物所有權人同意而於相關表件虛偽填具建物所有權人資料；又依臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書所載，系爭建物雖原係土造，惟經整修後為磚石造，且經稅捐稽徵機關於 37 年 7 月實地查核在案，況系爭建物現於該址仍保有部分構造。

四、查案外人○○○為系爭建物坐落基地之土地所有權人之一，其檢具相關資料，代位向原處分機關申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，案經原處分機關派員赴現場勘查，審認原登記為土造之系爭建物已不存在，乃以 101 年 3 月 15 日收件士林字第 4985 號登記案辦竣

系

爭建物消滅登記，有前揭建物測量及標示變更登記申請書、系爭建物平面圖、登記謄本及原處分機關地籍圖等影本附卷可稽，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○○○等人就本件系爭建物消滅登記之申請未經建物所有權人同意而於相關表件虛偽填具建物所有權人資料；又依臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書所載，系爭建物雖原係土造，惟經整修後為磚石造，且經稅捐稽徵機關於 37 年 7 月實地查核在案，況系爭建物現於該址仍保有部分構造云云。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 條第 1 項及第 3 項所明定。經查本件由土地所有權人之一○○○代位申請建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關派員現場勘查，審認原登

記為土造之系爭建物已不存在，與登記資料不符，且依訴願人等 2 人於 101 年 4 月 10 日向

原處分機關陳情表示，系爭建物經他人竊占，並遭竊占人擅自拆除，於原址違法興建○○樓建物，亦足證系爭建物確已滅失無誤。是原處分機關據以辦竣系爭建物消滅登記，並通知系爭建物之登記名義所有權人即訴願人等 2 人及○○○，並無違誤，尚無登記申請人未經建物所有權人同意而於相關表件虛偽填具建物所有權人資料問題；另訴願人等 2 人究否依相關稅法規定繳納房屋稅與本件系爭建物是否已滅失尚無直接關係；況依卷附臺北市稅捐稽徵處稅籍證明書亦記載該址房屋構造別為磚造。是訴願主張，尚難採憑。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、另訴願人等 2 人申請現場勘驗部分，因客觀事證明確，並無依訴願法第 74 條第 1 項規定實施勘驗之必要，併予敘明。

七、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	覃	正	祥
委員	傅	玲	靜
委員	吳	秦	雯

中華民國 101 年 8 月 8 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）