

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因申請建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 101 年 5 月 23 日建測駁字第 000037 號駁

回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

事 實

本市萬華區○○段○○小段○○及○○建號建物（登記門牌為本市萬華區○○街○○號及○○號，下稱系爭建物），基地坐落於同地段○○及○○地號土地，分別登記為案外人○○○○（已死亡，其繼承人為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○及○○○；其中○○○已死亡，其繼承人為○○○、○○○、○○○及○○○）及○○○所有（嗣於民國【下同】 101 年 5 月 14 日辦竣繼承登記為○○○及○○○所有）。經訴願人（上開○○地號土地所有權人）檢具相關資料，以原處分機關 101 年 4 月 2 日收件萬華建字第 315 號及第 316 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。嗣原處分機關邀集訴願人及系爭建物登記所有權人之繼承人現場會勘後，以訴願人與到場之建物所有權人認定不一致為由，依地籍測量實施規則第 265 條規定，以 101 年 5 月 3 日建測補字第 000057 號補正通知書，通知訴願人於接到通知後 15 日內，與他建物所

有權人確認後再通知原處分機關。嗣訴願人於 101 年 5 月 15 日檢具不動產買賣契約等相關資料向原處分機關說明，惟原處分機關審認訴願人未依上開補正通知書補正，乃依地籍測量實施規則第 213 條規定，以 101 年 5 月 23 日建測駁字第 000037 號駁回通知書駁回訴願人之申請。

該駁回通知書於 101 年 5 月 25 日送達，訴願人不服，於 101 年 6 月 22 日經由原處分機關向本府

提起訴願，8 月 9 日及 9 月 6 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、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。」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 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。」

地籍測量實施規則第 213 條規定：「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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」第 260 條規定：「建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。」第 265 條規定：「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：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、申請書或應提出之文件與規定不符。三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因。四、未依規定繳納建物測量費。依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定通知補正。」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：原登記之木造房屋已不存在，現場確為自建鐵皮屋，該新建物裝潢夾板包覆，看似有木頭，但實為鐵皮屋；又原處分機關要求訴願人取得建物所有權人同意，而不認定現存之建物為木造房屋或鐵皮屋，有違土地登記規則第 31 條規定之立法意旨。

三、訴願人係系爭建物坐落基地之土地所有權人，其檢具相關資料，以原處分機關 101 年 4 月 2 日收件萬華字第 315 號及第 316 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。原處分機關邀集訴願人及系爭建物登記所有權人之繼承人現場會勘後，以訴願人與到場之建物所有權人認定不一致為由，通知訴願人於接到通知後 15 日內，與他建物所有權人確認後再行通知。嗣經原處分機關審認訴願人逾期未補正，駁回其申請。

四、惟查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 15 日內補正：（一）、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。（二）、申請書或應提出之文件與規定不符。（三）、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因。（四）、未依規定繳納建物測量費。為地籍測量實施規則第 265 條第 1 項所明定。本件補正通知書中有關「訴願人於接到通知後 15 日內，與其他建物所有權人確認後再通知原處分機關」之補正事項究係依何法令而應予補正？又系爭建物究係仍然存在抑或已經滅失？原處分機關未予審認而

逕通知訴願人補正其與系爭建物所有權人確認之結果，並以之為認定建物滅失與否之依據是否妥適？容有究明必要。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

副主任委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

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

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 10 月 24 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行