

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因建物滅失登記事件，不服原處分機關民國 102 年 1 月 10 日建測駁字第 000003 號駁回通

知，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

一、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 31 6 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。

二、案經原處分機關邀集訴願人及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，與其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。訴願人不服上開駁回通知書，於 101 年 6 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，經本府審認，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？又案內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，爰以 101 年 10 月 24 日府訴二字第 10109157900 號訴願決定：「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」。

- 三、嗣經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重新審查後，審認因現場勘測發現系爭建物仍有木質構造物存在，且依訴願人檢附之買賣契約書及本府工務局養護工程處 77 年 8 月 22 日 77 北市工養權字第 31227 號函影本，尚無法確認與登記簿所載建物是否一致，又建物權利人亦表明系爭建物尚存在，無法確認系爭建物已滅失，爰以 101 年 11 月 2 日建測補字第

00

0155 號補正通知書，通知訴願人於接到通知後 15 日內補正提建物已滅失之事實證明文件，該補正通知書於 101 年 11 月 9 日送達，惟訴願人逾期未補正。其間，原處分機關分別以 101 年 11 月 27 日北市建地測字第 10131682711 號、第 10131682712 號、第 10131682713

號

函請本市萬華區戶政事務所、本府工務局新建工程處、本市稅捐稽徵處等機關提供系爭建物是否拆除之相關資料，向行政院農業委員會林務局農林航空測量所申購 68 年、78 年及 88 年之航測圖。嗣經原處分機關審認，系爭建物關於○○號部分所在位置，無門牌註銷、房屋稅籍登記及拆遷補償資料可稽，且依航照圖判讀結果，部分變更為○○街○○號建物及其騎樓，其餘為空地，乃確認該部分已滅失，爰於 102 年 1 月 15 日辦竣系爭建物○○號部分之滅失登記，至系爭建物○○號部分則以訴願人逾期未補正為由，依地籍測量實施規則第 213 條及第 268 條規定，以 102 年 1 月 10 日建測駁字第 000003 號駁回通知

駁

回訴願人之申請。訴願人不服該駁回通知書，於 102 年 1 月 31 日向本府提起訴願，3 月

14

日及 4 月 26 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：系爭建物關於○○號部分，與相鄰○○號及○○號原為訴願人營業場所，78 年間○○街拓寬時部分拆除，餘屋因結構破壞且修復材料、工法複雜，包工建議將舊木屋全拆，不一戶一戶重建，而是 3 戶一起規劃施工，現場除○○號前棟隔間外，其他 3 戶已打通成 1 戶使用，且原房屋為 1 樓木造建物，經改建已為 2 樓鐵皮屋。檢附系爭建物照片 12 張供參，現場建物並無木質結構，原木造平房業已滅失，原處分機關認定現場有木質結構，顯然有誤。

三、訴願人係系爭建物坐落基地之土地所有權人，其檢附相關資料，代位向原處分機關申請系爭建物滅失勘查及消滅登記。案經原處分機關審認因現場勘測發現建物仍有木質構造物存在，且依訴願人檢附之買賣契約書及本府工務局養護工程處 77 年 8 月 22 日 77 北市工

養權字第 31227 號函影本，尚無法確認與登記簿所載建物是否一致，又建物權利人亦表明系爭建物尚存在等，無法確認建物已滅失等，爰通知訴願人於接到通知後 15 日內，另提建物已滅失之事實證明文件。嗣經原處分機關查認系爭建物○○號部分確已滅失，至系爭建物○○號部分則以訴願人逾期未提出補正，乃駁回所請。

四、惟查建物滅失與否乃事實認定問題，本案據原處分機關 101 年 11 月 2 日建測補字第 000155

號補正通知書、102 年 2 月 21 日北市建地測字第 10230188600 號及 102 年 4 月 3 日北市建地

測字第 10230375000 號函檢送之答辯書記載，原處分機關據以否准訴願人申請系爭建物關於○○號部分消滅登記之理由，無非係以現場勘查建物確有木質構造建物存在，與登記簿所載「構造木造」相符，且依訴願人檢附之買賣契約書及本府工務局養護工程處 77 年 8 月 22 日 77 北市工養權字第 31227 號函影本，尚無法確認與登記簿所載建物是否一致

，
又建物權利人亦表明系爭建物尚存在等，而為否准之依據。然遍查全卷，尚無原處分機

關認定系爭建物有木質構造之採證照片或勘查紀錄，且依卷附系爭建物○○號部分之外觀照片，亦無法認定系爭建物○○號之構造材質，則原處分機關認定系爭建物○○號部分確有木質構造之依據為何？以事涉本案事實認定，容有究明之必要。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）

委員 王 曼 萍（代理）

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 5 月 3 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行