

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 102 年 1 月 15 日辦竣滅失登記，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、本市萬華區○○段○○小段○○建號建物（登記門牌為本市萬華區○○街○○號，下稱系爭建物），基地坐落於同地段○○地號土地，分別登記為案外人○○○○（已死亡，其繼承人為○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○即訴願人、○○○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）。經案外人○○○○（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、其他建物登記所有權人之繼承人及○○○○現場會勘後，以○○○○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○○○○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○○○○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○○○○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○○○○之申請。○○○○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○○○○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

7

7 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存在，尚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○○○○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，惟其逾期未補正。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、本市稅捐稽徵處萬華分處等機關提供系爭建物是否拆除之相關資料，並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，系爭建物無門牌註銷、房屋稅籍登記及拆遷補償資料可稽，且其所在位置依航照圖判讀結果，已部分變更為○○街○○號建物坐落基地及○○街○○號建物之騎樓，其餘為空地，乃確認系爭建物已滅失，爰於 102 年 1 月 15 日辦竣系爭建物滅失登記，並依地籍測量實施規則第 213 條規定，以 102 年 1

月 1

6 日北市建地測字第 10230065800 號函通知訴願人及其他建物所有權人。訴願人不服，於 102 年 2 月 20 日經由原處分機關向本府提起訴願，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 102 年 1 月 16 日北市建地測字第 10230065800 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 102 年 1 月 15 日辦竣之滅失登記不服；另查本件訴願人雖非 101 年

4

月 2 日收件萬華建字第 315 號登記之申請人，惟查訴願人為系爭建物所有權人之繼承人之一，則訴願人對於原處分機關所為建物消滅登記之行政處分，應認有法律上利害關係，而為訴願法第 18 條規定得提起訴願之人，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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物係一獨立木造平房，因○○○○未經建物所有權人同意擅自拆除改建，原處分機關僅依現況認定，嚴重侵害人民財產權；依土地法所為之登記，有絕對效力，系爭建物依原處分機關登記簿所載係一獨立建物，請撤銷原處分。

四、查案外人○○○○為系爭建物坐落基地之土地所有權人，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，案經原處分機關套疊有關圖籍及查調相關航照圖資，審認系爭建物已滅失無誤，乃於 102 年 1 月 15 日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、重測前後地籍圖、行政院農業委員會林務局農林航空測量所 68 年、78 年及 88 年之航測圖及系爭建物位置附近採證照片 2 幀等影本附卷可稽，是原處分機關所為系爭建物消滅登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物係一獨立木造平房，因○○○○未經建物所有權人同意擅自拆除改建，原處分機關僅依現況認定，嚴重侵害人民財產權；依土地法所為之登記，有絕對效力，系爭建物依原處分機關登記簿所載係一獨立建物云云。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○○○○代位申請建物滅失勘查及消滅登記，經本市萬華區戶政事務所、本市稅捐稽徵處萬華分處、本府工務局新建工程處分別確認系爭建物無建物門牌辦理註銷、自始無房屋稅籍登記及無拆遷補償資料等，原處分機關又套疊重測前、後地籍圖，並依行政院農業委員會林務局農林航空測量所之航照圖判讀結果，系爭建物之位置已部分變更為○○街○○號建物坐落基地及○○街○○號建物之騎樓，其餘為空地，確認系爭建物已滅失無誤，爰於 102 年 1 月 15 日辦竣系爭建物滅失登記。又訴願人既自承系爭建物已遭他人拆除改建。是原處分機關審認系爭建物已滅失無誤後，辦竣系爭建物消滅登記，並通知訴願人，並無違誤。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、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 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

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）