臺北市政府 102.05.30.　府訴二字第 10209081100 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市建成地政事務所

訴願人因建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 102 年 2 月 7 日建測駁字第 000009 號駁回

通知書，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） 101 年 11 月 19 日檢附使用執照存根、竣工平面圖、臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書、土地複丈成果圖及建物登記謄本等文件，以原處分機關收件中正建字第 276 號建物測量申請書申請本市○○○路○段○○號建物地下層（坐落基地：本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○地號）第一次測量。案經原處分機關審查後認系爭建物與上揭同地段同小段○○建號、○○建號建物門牌重複，且前開 2 個建號建物登記謄本其他登記事項欄分別載有「本案與○○建號重複正在訴訟中」、「本案與○○建號重複正在訴訟中」等文字，爰以 101 年 11 月 28 日建測補字第 000172 號補正通知書載明：「 .....請補正事項：一、請檢附建物所有權人之證明文件 .....二、請檢附法院確認所有權之訴歷次判決書及○○段○○小段○○建號與同地段同小段○○建號重複訴訟之判決書.....。」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該通知書於 101 年 12 月 17 日送達。原處分機關並另以 10

1 年 12 月 28 日北市建地測字第 10131824500 號及第 10131824600 號函請臺灣臺北地方法院及臺

灣高等法院提供囑託測量系爭建物案判決書供參，嗣經臺灣高等法院以 102 年 1 月 18 日院鎮民玄字第 1020001245 號函復原處分機關表示，該確認所有權存在事件，係視為撤回上訴事件，無從提供判決書。又臺灣臺北地方法院臺北簡易庭以 102 年 2 月 4 日北院木民法 72 年訴字第 10

9 號函檢附 72 年度訴字第 709 號民事判決影本，係訴願人及案外人○○○提起確認本市○○○路○○段○○號地面層 51.56 平方公尺、騎樓 16.42 平方公尺及地下層 245.41 平方公尺所有權存在之訴遭駁回之判決。且訴願人逾期未為補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 102 年 2 月 7 日建測駁字第 000009 號駁回通知書載明駁回原因為逾期未補正及

上開法院之回復及判決事項，駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 102 年 2 月 18 日送達，訴願人不服，於 102 年 3 月 12 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、按土地法第 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 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。」第 79 條第 1 項規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 213 條第 3 款規定：「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：.....三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」第 261 條第 1 項規定：「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之。」第 265 條第 1 項第 2 款及第 3 款規定：「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：.....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。」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。」第 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」

二、本件訴願理由略以：依強制執行法第 98 條規定，訴願人於取得不動產權利移轉證書時即取得系爭建物所有權，不以登記為生效要件，訴願人於登記前即已取得地下層 245.41 平方公尺之所有權，且地下層並無重複登記問題；不動產經查封後，即不得再為其他登記，原登記機關不察逕將系爭建物地面層 27.61 平方公尺登記予案外人○○○，其登記顯屬錯誤，臺灣臺北地方法院 72 年度訴字第 709 號判決之見解亦屬錯誤。

三、查本件訴願人於 101 年 11 月 19 日以原處分機關收件中正建字第 276 號建物測量申請書申請

系爭建物第一次測量，案經原處分機關審認尚有事實欄所述應補正事項，乃以 101 年 11 月 28 日建測補字第 000172 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；該通知書於 101 年 12 月 17 日送達，惟訴願人逾期未補正，乃以 102 年 2 月 7 日建測駁字第 00

0009 號駁回通知書駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於取得不動產權利移轉證書時即取得系爭建物所有權，不以登記為生效要件，其於登記前即已取得地下層 245.41 平方公尺之所有權，且地下層並無重複登記問題；不動產經查封後，即不得再為其他登記，原登記機關不察逕將系爭建物地面層 27.61 平方公尺登記予案外人○○○，其登記顯屬錯誤，臺灣臺北地方法院 72 年度訴字第 709 號判決之見解亦屬錯誤云云。按土地登記規則第 79 條第 1 項第 4 款規定，申請建物所有權第一次登記之申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。且地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定，申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第 79 條所規定之文件辦理。而查本件訴願人非系爭建物之起造人，是原處分機關查知系爭建物與上揭同地段同小段○○建號、○○建號建物門牌重複，且前開 2 個建號建物登記謄本其他登記事項欄分別載有「本案與 5 建號重複正在訴訟中」、「本案與○○建號重複正在訴訟中」等文字，乃以 101 年 11 月 28 日建測補字第 000172 號補正通知書通知訴願人補正其為系

爭建物所有權人之證明文件，即無違誤。復經臺灣高等法院以 102 年 1 月 18 日院鎮民玄字第 1020001245 號函復原處分機關表示，該確認所有權存在事件，係視為撤回上訴事件，無從提供判決書。又臺灣臺北地方法院臺北簡易庭以 102 年 2 月 4 日北院木民法 72 年訴字

第 109 號函檢附 72 年度訴字第 709 號民事判決影本，該判決為訴願人及案外人○○○提起確認系爭建物地面層 51.56 平方公尺、騎樓 16.42 平方公尺及地下層 245.41 平方公尺所有權存在之訴，經法院判決駁回，則訴願人是否具有系爭建物之合法權源，即非無疑；且系爭建物之騎樓、地下層是否尚涉及他共有人部分、上揭同地段同小段○○建號、○○建號建物重複登記之範圍等事實亦未臻明確，惟訴願人逾期仍未提出相關證明文件以資佐證；是訴願主張，尚難採作對其有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定，駁回訴願人系爭建物第一次測量之申請，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　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　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　30　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）