

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 102 年 3 月 19 日萬華字第 029880 號登記案，

提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市萬華區○○段○○小段○○建號建物（登記門牌為本市萬華區○○路○○巷○○號，下稱系爭建物），基地坐落於同地段○○地號國有土地，該建物登記為訴願人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○所有。嗣財政部國有財產署（上開基地之土地管理機關）委由代理人○○○檢具相關資料，以原處分機關民國（下同）102 年 3 月 13 日萬華建字第 XX 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。經原處分機關勘查發現原登記為 2 層磚木造之系爭建物已不存在，遂以 102 年 3 月 19 日萬華字第 029880 號辦竣系爭建物消滅登記，並以 102 年 3 月 21 日北市建地測字第 1

0230382800 號函通知系爭建物所有權人前揭辦竣登記情事。該函於 102 年 4 月 8 日送達訴願人，訴願人不服，於 102 年 4 月 24 日向本府提起訴願，5 月 24 日、7 月 8 日及 7 月 26 日補充訴願理由

，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 3 月 21 日北市建地測字第 10230382800 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 3 月 19 日萬華字第 029880 號建物消滅登記案不服，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 69 年 10 月 14 日台(69)內地字第 49593 號函釋：「本案經函准法務部 69 年 9 月 18 日

法 69 律 3200 號函：『查封物滅失，為事件而非法律行為。建物滅失，該建物上之所有權隨之消滅，並不待滅失登記始發生物權喪失之效力。此由民法第 758 條反面解釋，至為顯然。』……建物滅失後，為使地籍記載與實際情況相符，自應准許新建物所有權人，依土地登記規則第 31 條規定，代位申辦建物滅失登記。……。」

79 年 7 月 5 日台(79)內地字第 811183 號函釋：「……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：系爭建物橫跨本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地，其上之不動產含和室建築改良物、定著物、圍牆、門戶等宅院均為一完整聚落，迄今並未全然滅失，請撤銷原處分。

四、查財政部國有財產署為系爭建物坐落基地之土地管理機關，其委由代理人○○○於 102 年 3 月 13 日檢具相關資料，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 2 層磚木造之系爭建物已不存在，乃以 102 年 3 月 19 日萬華字第 029880 號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、登記簿、重測前後地籍圖及現場照片等影本附卷可稽，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橫跨本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地，其上之不動產含和室建築改良物、定著物、圍牆、門戶等宅院均為一完整聚落，迄今並未全然滅失，請撤銷原處分云云。查系爭建物係於 37 年間辦理保存登記，登記面積為 10 坪 6 合 6 勺

，坐落基地為本市西門町壹丁目四番地；嗣於 38 年間辦理基地更正登記為本市西門町壹丁目四、六番地；51 年間申請錯誤標示更正，基地更正為本市○○段○○小段○○地號、○○段○○小段○○地號、面積更正為 5 坪 4 合 4 勺 2 寸；52 年間因增建為 2 層建物，1

層登記面積為 6 坪 4 合 6 勺 5 才、2 層登記面積為 5 坪 3 合 9 才；66 年間辦理地籍圖重測，重測

後基地號為本市萬華區○○段○○小段○○地號，有系爭建物登記簿、重測前後地籍圖及現場照片影本附卷可稽。是系爭建物尚無登載坐落於本市萬華區○○段○○小段○○

地號土地之紀錄。原處分機關派員赴現場勘查，發現系爭建物登記坐落之本市萬華區○〇段○〇小段○〇地號土地範圍內，已無 2 層磚木造建物，現場僅留有搭建木棧板牆及堆置其搭建之必要器具，爰判斷系爭建物業已拆除並辦理系爭建物滅失登記，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，自無停止執行之必要，且按「……下命處分始具執行力，至於確認處分及形成處分，其規制內容因隨行政處分之生效而當然產生法效力，自無執行之問題……。」（最高行政法院 101 年 5 月 3 日 101 判字第 394 號判決參照）本件建物消滅登記處分性

質為形成處分，尚無後續執行問題，併予指明。

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 丁庭宇（公出）
委員 王曼萍（代理）
委員 劉宗德
委員 紀聰吉
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 王韻茹
委員 吳秦雯

中華民國 102 年 8 月 2 日市長 郝龍斌請假
副市長 丁庭宇代行
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）