

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人

兼 訴 願代表人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 102 年 5 月 23 日收件松山字第 081970 號登記

案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○段○○小段○○建號○○層建物（基地坐落同段同小段○○地號，建物門牌為本市松山區○○○路○○巷○○號，下稱系爭建物）登記為案外人○○○【民國（下同）101 年 1 月 5 日死亡】所有。嗣上開基地土地所有權人中華民國，管理機關國防部總政治作戰局檢具相關資料，以原處分機關 102 年 5 月 8 日收件松山建字第 000890 號及同年 5 月 23 日收件松

山字第 081970 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測量及消滅登記。案經原處分機關派員至該建物現場勘查並參照系爭建物測量成果圖之建物範圍，發現該建物所在範圍，現場鋪有紅磚道等綠美化設施，已無建物存在，系爭建物確已滅失無誤，乃核發建物測量成果圖予代位申請人，並依該建物測量成果圖於 102 年 5 月 23 日收件松山字第 081970 號案辦竣建物消滅登記。原處分機關並依土地登記規則第 31 條第 3 項規定，以 102 年 5 月 31 日北市松地測字第 10230855400 號及第 10230855401 號函通知系爭建物所有權人及

他項權利人案外人○○股份有限公司。訴願人等 4 人主張係爭建物之繼承人，不服 102 年 5 月 31 日北市松地測字第 10230855400 號函，於 102 年 7 月 16 日向本府提起訴願，7 月 25 日補正訴

願程式，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 5 月 31 日北市松地測字第 10230855400 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建物所有權人，尚非行政處分，揆其真意，應係對原處分機關 102 年 5 月 23 日收件松山字第 081970 號登記案所為處分不服；本件提起訴願日期（102 年 7 月 16 日）距系爭建物消滅登記日期（102 年 5 月 23 日）雖已

逾 30 日，惟原處分機關未查告訴願人等 4 人知悉該處分之日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第 1148 條第 1 項規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」

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 72 條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」

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 79 年 7 月 5 日臺（79）內地字第 811183 號函釋：「……查土地登記規則第 31 條規

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，土地所有權人或其他權利人得代位申請之。……』，該條所稱『規定期限』，依本部 70 年 2 月 10 日臺內地字第 2042 號函釋為『應為權利變更之日起 1 個月內為之』。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、本件訴願理由略以：

(一) 本案土地所有權人代位行使權限之有無，應視建物所有權人是否未於規定期限內申請消滅登記，惟系爭建物是否滅失及滅失時點為何，原處分書俱未調查，則原處分機關 102 年 5 月 8 日收件時，本案建物是否滅失逾 30 日？且系爭土地上仍有部分木造建物於其上，系爭建物是否已全部滅失，尚非無疑。原處分機關未勾稽調查，率爾為消滅登記，顯非適法。

(二) 本案代位申請人未經法定程序確認系爭建物所有權，且未訴請法院請求返還所有物，

即公然違法以強制力拆除系爭建物，並以此違法手段申請系爭建物所有權消滅登記，原處分機關竟准其所請，原處分實有諸多違誤，應予撤銷。

四、查系爭建物坐落基地之土地所有權人為中華民國，管理機關為國防部總政治作戰局，其檢具相關資料，代位向原處分機關申請系爭建物滅失測量及消滅登記，案經原處分機關派員赴現場勘查並參照系爭建物測量成果圖之建物範圍，發現該建物所在範圍，現場鋪有紅磚道等綠美化設施，已無建物存在，乃審認系爭建物已滅失無誤，遂以 102 年 5 月 23 日收件松山字第 081970 號登記案辦竣系爭建物消滅登記。有前揭建物測量及標示變更申請書、原處分機關建物測量成果圖及系爭建物所在範圍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是否滅失及滅失時點為何，原處分書俱未調查，則原處分機關 102 年 5 月 8 日收件時，本案建物是否滅失逾 30 日？且系爭土地上仍有部分木造建物於其上，系爭建物是否已全部滅失，尚非無疑。原處分機關未勾稽調查，率爾為消滅登記，顯非適法云云。查本案依卷附臺北市「○○○等散戶」（等）地上物拆除暨圍籬工程工程結算驗收證明書所載，包含所有系爭建物（建物門牌：本市松山區○○○路○○巷○○號）在內之上開地上物拆除暨圍籬工程，經查業於 100 年 12 月 17 日拆除完畢，並於 101 年

3 月 23 日驗收完畢，且比對 101 年 5 月拍攝之本市○○○路○○巷○○○街景圖與原處分

機關於 102 年 5 月現場勘查所拍攝之現場照片，足認系爭建物最晚於 101 年 5 月確已滅失無誤，是原處分機關准代位申請人國防部總政治作戰局所請，以 102 年 5 月 23 日收件松山字第 081970 號登記案辦竣系爭建物消滅登記，即無違誤。訴願主張，不足採據。另訴願人主張本案代位申請人未經法定程序確認系爭建物所有權，且未訴請法院請求返還所有物，即公然違法以強制力拆除系爭建物，並以此違法手段申請系爭建物所有權消滅登記，原處分機關竟准其所請，原處分實有諸多違誤，應予撤銷乙節。按建物標的滅失為一事實，而系爭建物確實已滅失業如前述，則原處分機關自得根據此一事實，依職權或依申請辦理系爭建物消滅登記，至系爭建物滅失之原因是否基於代位申請人之違法強制拆除所致，係屬另事，尚非原處分機關所得審究，訴願人就此主張，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 9 月 24 日 市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文

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）