

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○

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 6 月 27 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（○○地號於民國【下同】77 年間逕為分割成○○及○○地號，惟因未辦理基地號變更登記，故系爭建物實際坐落於同地段○○、○○地號）土地，登記為案外人○○○○所有（嗣於 101 年 5 月 14 日辦竣繼承登記為○○○○及訴願人所有）。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○○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○○○○等現場會勘後，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，認有事項待補正，爰以 101 年 11 月 2 日建測補字第 000115 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，惟其逾期未補正，爰以 102 年 1 月 10 日建測駁字第 000003 號駁回通知書

書

駁回○○○○之申請。○○○○不服上開駁回通知書，於 102 年 1 月 31 日再次向本府提起訴願，經本府審認，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 xx 號部分之外觀照片，亦無法認定系爭建物 xx 號之構造材質，則原處分機關認定系爭建物 xx 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，爰以 102 年 5 月 3 日府訴二字第 10209065000 號訴願決定：「原處分

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。」

四、再經原處分機關依訴願決定撤銷意旨重新審查後，邀集訴願人、○○○（未到場）及○○○於 102 年 6 月 4 日現場會勘，勘測當時系爭建物之構造經原處分機關認定已與 101 年 5 月 3 日及 6 月 15 日會勘有明顯變更，又訴願人當日無法指出現場何處為留有原登記

構

造之建物，並參酌○○○○提供之系爭地址早期照片、航測圖、臺北市稅捐稽徵處萬華分處 101 年 5 月 22 日北市稽萬華乙字第 10130496600 號函附之房屋稅籍證明書及本府工

務

局新建工程處 101 年 5 月 29 日北市工新配字第 10164962900 號函等，認現場建物已非原

登

記本質構造建物，爰於 102 年 6 月 27 日辦竣系爭建物消滅登記，並以 102 年 7 月 2 日北

市建

地測字第 10230900100 號函通知訴願人及○○○。訴願人不服，於 102 年 7 月 30 日向本

府

提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖非 101 年 4 月 2 日收件萬華建字第 xxx 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，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：本案並無任何有關係爭建物原貌之照片；102年6月4日原處分機關勘測結果僅能證明系爭建物現況，無法證明現存之建物並非原登記謄本之建物；房屋稅籍證明書並無系爭建物之原貌照片及有無滅失之記載；歷年航測圖所顯示之圖片均與現狀無異，反對將系爭建物辦理消滅登記。

四、查案外人○○○○為系爭建物坐落基地之一（上開○○地號）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 102年6月4日會同訴願人、○○○（未到場）及○○○○現場會勘，依現場勘測結果、建物構造、房屋稅籍證明書、臺北市稅捐稽徵處萬華分處 101年5月22日北市稽萬華乙字第

10

130496600 號函附之房屋稅籍證明書及本府工務局新建工程處 101年5月29日北市工新

配

字第 10164962900 號函及相關照片，審認現場建物已非原登記木質構造建物，乃以 101年4月2日收件萬華建字第 316 號登記案，於 102年6月27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年及 79年之航測圖、臺北市稅捐稽徵處萬華分處 101年5月22日北市稽萬華

乙

字第 10130496600 號函附之房屋稅籍證明書、本府工務局新建工程處 101年5月29日北

市

工新配字第 10164962900 號函及系爭建物位置附近採證照片 7 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、至訴願人主張本案並無任何有關係爭建物原貌之照片；102年6月4日原處分機關勘測結果僅能證明系爭建物現況，無法證明現存之建物並非原登記謄本之建物；房屋稅籍證明書並無系爭建物之原貌照片及有無滅失之記載；歷年航測圖所顯示之圖片均與現狀無異云云。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。查本案經原處分機關派員現場勘查，審認原登記為木質構造之系爭建物已不存在，與登記資料不符；復依○○○○所附系爭建物之早期照片及對照歷

來房屋裝修前、中、後拍攝之照片，已與 101 年 5 月 3 日及 6 月 15 日會勘時有明顯變更；

又

依臺北市稅捐稽徵處萬華分處 101 年 5 月 22 日北市稽萬華乙字第 10130496600 號函附之

房

屋稅籍證明書，系爭房屋之構造別欄載為「鋼鐵造」，與原處分機關 102 年 6 月 4 日會勘時認定系爭建物之樑、柱由鋼架所支撐一致；另依本府工務局新建工程處 101 年 5 月 29 日北市工新配字第 10164962900 號函，系爭建物於前本府工務局養護工程處辦理 78 年度「○○街道路拓寬工程」時，拆除面積為 87.33 平方公尺，其面積已明顯大於系爭建物登記面積 42.98 平方公尺，足證系爭建物確已滅失無誤。是原處分機關據以辦竣系爭建物消滅登記，並通知系爭建物之所有權人即訴願人及○○○，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
委員	蔡	立	文
委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	紀	聰	吉
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 10 月 18 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）