臺北市政府 104.11.26.　府訴二字第 10409161500 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市古亭地政事務所

訴願人因建物測量成果圖更正及面積更正登記事件，不服原處分機關民國 103 年 7 月 10 日收件中正一建字第 002930 號建物測量成果圖更正及面積更正登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準 .....。」第 77 條第 2 款及第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....二、提起訴願逾法定期間.....者。.....八、對於非行政處分.....提起訴願者。」

二、本市中正區○○街○○巷○○號門牌（本市中正區○○段○○小段○○建號）建物（原登記面積為 143.76 平方公尺）領有本府工務局民國（下同）55 年 11 月 2 日核發之 55 使字第 xxxx 號使用執照，於 55 年間經起造人申請建物第一次測量，並於 56 年 5 月間辦畢建物所有權第一次登記在案。嗣案外人即系爭建物前所有權人○○○之受託人○○○提起陳情，請查明該建物平面圖及更正不符之登載，經原處分機關派員現場勘查後，認為原勘測成果圖誤將建物退縮空地部分計入主建物面積核算，乃依土地法第 69 條及地籍測量實施規則第 278 條規定，以 103 年 7 月 10 日收件中正一建字第 002930 號案辦理建物測量成果圖更正及面積更正登記（面積更正為 128.73 平方公尺），並於 103 年 7 月 11 日辦竣，另以 103 年 7 月 14 日北市古地測字第 10331019500 號函通知前所有權人。

三、訴願人於 103 年 10 月 27 日因買賣關係取得該建物所有權，嗣以 104 年 3 月 20 日、4 月 15 日及 5 月 22 日陳情書函表示更正後之建物測量成果圖與原權狀圖及建築圖不一致，請求更正

系爭建物測量成果圖。經原處分機關勘查後，認定系爭建物測量成果圖並無違誤，乃以104 年 5 月 26 日北市古地測字第 10430600600 號函復訴願人略以：「.....說明三、.....現臺端於 103 年 10 月間因買賣關係取得該建物所有權，以前開等陳情書陳為旨揭建物測量成果圖有誤與原權狀圖及建築圖不一致，案經本所於 104 年 3 月 31 日下午 2 時 30 分派員前往現場並會同臺端勘查結果，該建物測量成果圖所測繪之範圍，核與竣工平面圖所示（無第一層樓地板面積計算式）及實地建物範圍（退縮無建物牆壁）均相符。.....故本案旨揭建物測量成果圖與權利登記面積與使用執照原核准圖說並無違背之錯誤。.....。」訴願人不服該函，於 104 年 6 月 2 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 104 年 7 月 23 日府訴二字第 10409095800 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。嗣訴願人於 104 年 8 月 26 日聲明不服原處分機關 103 年 7 月 10 日收件中正一建字第 002930 號案建物測量成果圖更正及面積更正登記， 2 次向本府提起訴願，10 月 19 日及 11 月 16 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

四、關於 103 年 7 月 10 日收件中正一建字第 002930 號案建物測量成果圖更正部分：查地政機關基於職權，依人民之申請及法定程序測量完竣後，發給申請人測量（或複丈）成果圖或他項權利位置圖，核屬行政事實行為（最高行政法院 101 年度判字第 668 號判決參照）。故系爭建物測量成果圖更正並非行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸首揭規定，自非法之所許。

五、關於 103 年 7 月 10 日收件中正一建字第 002930 號案面積更正登記部分：查本件面積更正登記係於 103 年 7 月 11 日辦竣，且訴願人於 103 年 10 月 27 日會同案外人即系爭建物前所有權人○○○以買賣為登記原因辦竣系爭建物之所有權移轉登記，且登記申請書上記載之系爭建物面積為更正後之 128.73 平方公尺，有土地登記申請書影本附卷可證。是訴願人至遲於 103 年 10 月 27 日即已知悉原處分，訴願人若對原處分機關辦竣系爭建物面積更正登記之處分不服而提起訴願，應自其知悉處分之次日（即 103 年 10 月 28 日）起 30 日內提起訴願，則本件訴願人提起訴願之期間末日應為 103 年 11 月 26 日（星期三）。然訴願人遲至 104 年 8 月 26 日始提起訴願，有貼有原處分機關收文條碼之訴願書影本附卷可稽，縱認

訴願人於 104 年 3 月 20 日向原處分機關陳情時已有不服之意思表示，該不服之意思表示亦已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸前揭規定，亦非法之所許。另查本件面積更正登記之處分相對人為案外人○○○，並非訴願人，訴願人既於本件面積更正登記後方辦竣系爭建物之所有權移轉登記，且登記申請書上記載之系爭建物面積為更正後面積，自難認其權利或利益因本件處分遭受任何損害，亦難認其有何法律上之利害關係，其遽向本府提起此部分訴願，即欠缺訴願之權利保護要件，亦屬當事人不適格，併予指明。

六、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款及第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　楊　芳　玲（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　范　文　清
委員　王　韻　茹
委員　傅　玲　靜
委員　吳　秦　雯

中華民國　104　年　11　月　26　日

市長　柯文哲
法務局局長　楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）