

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 104 年 12 月 7 日士測駁字第 000126 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人檢附相關資料，於民國（下同）104 年 9 月 25 日以原處分機關收件 104 年北投建字第 XX

XXXX 號建物測量及標示變更登記申請書，向原處分機關申請辦理本市北投區○○○路○○段○○巷○○號建物（坐落基地：本市北投區○○段○○小段○○地號土地，下稱系爭建物）第一次測量（下稱系爭申請案）。案經原處分機關以 104 年 10 月 16 日北市土地測字第 1043193

8300 號會勘通知單通知相關單位及訴願人辦理會勘，惟因誤植出席機關，原處分機關復以 104 年 11 月 4 日北市土地測字第 10432093000 號會勘通知單通知臺北市建築管理工程處（下稱建管處）、臺北市政府產業發展局（下稱產業局）、臺北市稅捐稽徵處北投分處及訴願人到場會勘。案經建管處人員書面表示意見及產業局公文回復，原處分機關以 104 年 11 月 16 日北市土地測字第 10432161600 號函檢送會勘紀錄副知訴願人，該會勘紀錄記載：「……會勘結論：稅捐：……稅籍編號（16060431000），起課年月為 91 年 8 月。產發（公文回覆）104 年 11 月 10 日……函，旨揭地號土地無農業設施……建管：（傳真回覆）1. 旨揭地段地號經查無申請建造執照（照）與合法建築物證明。2. 都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所

有權人申請認定合法建築物者，應依本市建築管理自治條例第 35 條，檢具相關書圖文件，委由開業建築師簽證辦理。結論：依本市建築管理工程處意見辦理。」嗣原處分機關以 104 年 11 月 23 日士測補字第 000362 號補正通知書通知訴願人略以：「……請補正事項：一、檢附合法建築物相關證明文件（依 104 年 11 月 16 日北市土地測字第 10432161600 號會勘紀錄及臺北

市建築管理自治條例第 35 條）……。」請其於接到通知之日起 15 日內補正。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條第 3 款規定，以 104 年

月 7 日士測駁字第 000126 號駁回通知書駁回系爭申請案。訴願人不服，於 105 年 1 月 6 日向本府

提起訴願，1 月 13 日補正訴願程式，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 79 條第 1 項、第 3 項及第 4 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或建物標示圖……。」「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。」「前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。」

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 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。」

臺北市建築管理自治條例第 35 條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件……各區都市計畫發布實施日期如下：……四、士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

二、本件訴願理由略以：地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條為辦理實施建築管理前建物所有權第一次登記所明定，應無原處分機關北市士地測字第 10432161600 號

函（按：應係指會勘紀錄）所言，建管單位回復都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應依本市建築管理自治條例第 35 條，檢具相關書圖文件，委由開業建築師簽證辦理。請撤銷原處分。

三、查本件原處分機關審認訴願人有如事實欄所述應補正事項，乃以 104 年 11 月 23 日士測補字第 000362 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃駁回系爭申請案，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張地籍測量實施規則第 279 條及土地登記規則第 79 條已明定辦理實施建築管理前建物所有權第一次登記，非如建管單位回復都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應依本市建築管理自治條例第 35 條，檢具相關書圖文件，委由開業建築師簽證辦理云云。按實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之所列文件（包括繳納水費憑證等）之一；而文件內已記載面積者，依其所載認定，未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明；揆諸土地登記規則第 79 條第 3 項及第 4 項規定自明。查本市北投區於 59 年 7 月 4 日發布實施都市計畫，復觀之土地登記規則第 79 條第 3 項及第 4 項規定，實

施建

築管理前建造之建物，應由申請建物第一次測量之人依規定檢附相關文件以資證明，如無面積資料者，再進行會勘以為合法建物面積之認定證明；故系爭建物是否為實施建築管理前建造之建物，仍應由申請人提出證明文件以資判斷。次查原處分機關答辯書陳明：「……理由……三、卷查：……（二）……北投區都市計畫發布實施日期為民國 59 年 7 月 4 日……惟訴願人所檢附資料皆無法認定……1. 『臺北自來水事業處水費繳納證明單』：水費繳納證明單繳費紀錄僅自 104 年 9 月至今，無法證明為 59 年 7 月 4

日

北投區實施建管前已存在之原有建物。2. 『台灣電力公司營業處函』：用電繳費證明僅說明 104 年 10 月，無法證明為 59 年 7 月 4 日北投區實施建管前已存在之原有建物。3. 『

臺

北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書』：房屋稅籍證明書起課時間為 91 年 8 月……無法據以認定為 59 年 7 月 4 日北投區實施建管前已存在之原有建物。4. 『58 年 11 月臺北市地形

圖

』：地形圖因無註記相關尺寸及構造等資料，且當時地形圖測繪方式無從得知以建物主體或是最大投影範圍，據以證明 58 年至今該建物面積有無增改建或原地拆除重建之情形，故無法認定現場建物究竟是否為 58 年間測繪於地形圖上之原有建物……（四）案經

104 年 11 月 11 日現場會勘，除臺北市建築管理工程處以 104 年 11 月 5 日書面意見.....

及

臺北市政府產業發展局.....函復.....其他單位皆無法認定現場建物是否為 59 年 7 月 4 日北投區實施建管前已存在之原有建物.....。」是本件訴願人雖已檢附相關文件，然該等文件不足以證明系爭建物為實施建築管理前建造之建物；而建管處人員亦以書面表示，都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應依本市建築管理自治條例第 35 條辦理云云，是原處分機關以 104 年 11 月 23 日士測補字第 000362

號

補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正合法建築物相關證明文件，尚屬有據。又訴願人對於其逾期未補正一節並未爭執，是原處分機關以訴願人逾期未補正，依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條第 3 款規定駁回系爭申請案，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。

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 楊 芳 玲

委員 張 慕 貞

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 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 105 年 3 月 24 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）