臺北市政府 105.08.25.　府訴二字第 10509121900 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 105 年 5 月 4 日古測駁字第 000013 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同） 104 年 10 月 22 日檢附身分證、竣工平面圖、土地登記簿、台灣電力公司台北市區營業處 102 年 3 月 14 日北市費核代字第 A102001166 號書函、臺北市中正區戶政事務

所 103 年 11 月 14 日北市正戶資字第 10331118800 號函及臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書等影

本，以原處分機關收件中正（一）建字第 004240 號建物測量申請書向原處分機關申請本市中正區○○○街○○巷○○號建物（坐落基地：本市中正區○○段○○小段○○及○○地號土地，下稱系爭建物）第一次測量（下稱系爭申請案），並主張系爭建物為日據時期已登記之建物，符合建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點規定，免附基地所有權人同意使用之證明文件。案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 105 年 3 月 22 日古測補字第 000016 號補正

通知書載明：「.....請補正事項：一、經查本案建物未領有使用執照，次查申請書所載○○段○○小段○○、○○地號土地之所有權非屬臺端，另查對日據時期建物登記簿內並無登載本案建物，臺端申請案內所檢附之日據時期登記簿謄本經查係為土地登記資料，非屬建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點略以：『.....（三）日據時期已登記之建物。.....』之情形，另所檢附之史料及訴訟文件亦無法據以認定基地所有權人同意使用，故仍請臺端提出同意使用基地之證明文件。（土地登記規則第 79 條第 5 項）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。該通知書於 105 年 3 月 31 日送達，惟訴願人逾期未為補正，原處分機關乃

依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 105 年 5 月 4 日古測駁字第 000013 號駁回通

知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 105 年 5 月 23 日送達，訴願人不服，於 105 年 6 月 24 日
向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（ 105 年 6 月 24 日）距原處分機關 105 年 5 月 4 日古測駁字第 000013 號駁

回通知書送達日期（105 年 5 月 23 日）雖已逾 30 日，惟因訴願人於 105 年 5 月 31 日以書面向

原處分機關陳情略以：「.....請發給『建物所有權第一次登記測量成果圖』.....此屋不但有設籍，而且有供電，足以證明是〝日據時期已登記的建物〞.....。」應認訴願人於法定期間內已對原處分有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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 78 條前段規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」第 79 條規定：「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。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。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。第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 47 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。」

建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點規定：「申請實施建築管理前建築完成之建物所有權第一次登記，申請人與基地所有權人非同一人時，有下列情形之一者，免附基地所有權人同意使用之證明文件：（一）申請人為地上權人或典權人。（二）因法院拍賣移轉取得建物者。（三）日據時期已登記之建物。（四）占用基地經法院判決確定有使用權利者。（五）租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。」

臺北市建築管理自治條例第 35 條第 3 項第 1 款規定：「各區都市計畫發布實施日期如下：一　舊市區：民國三十四年十月二十五日。」

三、本件訴願理由略以：依台灣電力公司台北市區營業處及臺北市中正區戶政事務所函影本顯示，系爭建物早於 16 年 5 月即已裝表供電，且於 35 年 10 月即有人設籍該址，是系爭建物為日據時期已登記的建物；又依地籍圖顯示，之前原處分機關所提供日據時期○○及○○地號並不正確，應為○○及○○地號，而原本此屋地址應為○○○街○○巷○○弄○○號，比現址大 4 倍，所以地號應為○○、○○及另一地號才會正確，請重新查詢並更正，就可為建物第一次登記。

四、查本件訴願人於 104 年 10 月 22 日以原處分機關收件中正（一）建字第 004240 號建物測量申請書向原處分機關申請系爭建物第一次測量，案經原處分機關審認尚有事實欄所述應補正事項，乃以 105 年 3 月 22 日古測補字第 000016 號補正通知書通知限期補正，該通知書於 105 年 3 月 31 日送達，嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃駁回系爭申請案。有原處分機關上開補正通知書及其送達回執等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭建物早於 16 年 5 月即已裝表供電，且於 35 年 10 月即有人設籍該址，是系爭建物為日據時期已登記的建物；又依地籍圖顯示，之前原處分機關所提供日據時期○○及○○地號並不正確，應為○○及○○地號，而原本此屋地址應為○○○街○○巷

○○弄○○號，比現址大 4 倍，所以地號應為○○、○○及另一地號才會正確，請重新查詢並更正，就可為建物第一次登記云云。按土地登記規則第 79 條第 5 項規定，申請建物第一次測量者就實施建築管理前建造之建物，於建物與基地非屬同一人所有者，應另附使用基地之證明文件。查本件依卷附系爭建物坐落基地本市中正區○○段○○小段○○及○○地號土地登記第 2 類謄本影本所示，○○地號係分割自○○地號，重測前為○○段○○小段○○地號，另○○地號重測前為○○段○○小段○○地號，其土地所有權人分別為中華民國及本市，管理者分別為○○大學及本府工務局新建工程處；是系爭建物與基地非屬同一人所有，應可認定；又系爭建物屬實施建築管理前建造之建物且未領有使用執照，則依前揭土地登記規則第 79 條第 3 項、第 5 項及地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定，訴願人申請系爭建物所有權第一次測量，依法應另附使用基地之證明文件。次按建物所有權第一次登記法令補充規定第 13 點第 3 款規定，申請實施建築管理前建築完成之建物所有權第一次登記，申請人與基地所有權人非同一人時，如屬日據時期已登記之建物，免附基地所有權人同意使用之證明文件。查本件訴願人檢附台灣電力公司台北市區營業處 102 年 3 月 14 日北市費核代字第 A102001166 號書函、臺北市中正區戶政事務所 103 年 11 月 14 日北市正戶資字第 10331118800 號函及臺北市稅捐稽徵處房屋稅籍證明書影本等資料，主張系爭建物為日據時期已登記之建物，免附基地所有權人同意使用之證明文件。惟查上開文件資料僅能證明系爭建物裝表供電時間為 16 年 5 月，其門牌地址於 35 年 10 月初次有人設籍，且其房屋稅起課年月為 89 年 4 月，均不足以證明系爭建物屬日據時期已登記之建物。復依原處分機關 105 年 7 月 18 日北市古地測字第 10531130400 號函所附答辯書答辯略以：「.....理由.....三、卷查.....（三）.....3.又本所亦數次逐頁翻查所保有之日據時期龍口町三丁目（即○○段○○小段）之建物登記簿共二冊，查得該時期系爭建物坐落及鄰地（因訴願人曾稱系爭建物原係較大之房屋，現況為經部分拆除後之樣貌）之母地號相同之土地上登記之建物計有登記番號○○、○○、○○、○○等 4 棟.....惟查其標示部：（1）登記番號 12 之建物於表示番號貳記載門牌為○○○路○○段○○巷○○號，與系爭建物門牌編釘歷程 .....不符。（2）登記番號○○之建物經比對其位置圖，與系爭建物位置.....不符。（3）該 4 棟建物其構造皆記載木造，與本所現場勘查系爭建物構造為磚造不符。故可知系爭建物日據時期並未辦理登記。.....（四）.....本所係依日據時期之建物登記簿共二冊逐頁查找，且是以母地號為依據，避免因不同時期土地分割合併地號變動而遺漏登記資料之可能性，惟仍查無系爭建物登記資料.....。」並有相關番號表題部（不動產表示）登記簿等影本在

卷可憑。是系爭建物尚難遽以認定係屬日據時期已登記之建物，則訴願人申請系爭建物第一次測量，自應另附使用基地之證明文件，以憑辦理。是原處分機關以105年3月22日古測補字第000016號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起15日內補正，惟訴願人逾期未為補正，原處分機關乃駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，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　楊　芳　玲（請假）

委員　張　慕　貞（代理）

委員　劉　宗　德

委員　戴　東　麗

委員　范　文　清

委員　王　韻　茹

委員　傅　玲　靜

中華民國　105　年　8　月　25　日

市長　柯文哲

法務局局長　楊芳玲請假

副局長　林淑華代行

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）