

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因建物滅失登記事件，不服原處分機關民國 105 年 6 月 14 日士測駁字第 000037 號駁回通

知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○（現改名為○○○）及○○○（已故）所有本市北投區○○段○○小段 XXXXX 建號建物（門牌：北投區○○路○○號，下稱系爭建物），坐落於案外人○君子等 11 人及訴願人所有同段同小段○○地號土地（下稱系爭土地）。訴願人於民國（下同）105 年 3 月 30 日檢具建物測量及標示變更登記申請書，以原處分機關收件北投建字第 285 號代位申請辦理系爭建物消滅登記；原處分機關為釐清系爭建物是否已滅失，乃於 105 年 4 月 13 日及 5 月 16 日會

同相關人員辦理現場勘查，發現土造之系爭建物經修繕仍存在，而非屬於全部滅失，認尚有待補正事項，乃以 105 年 5 月 18 日士測補字第 000093 號補正通知書載明補正事項略以：「一、

本案經現場勘測仍有建物存在，請於建物全部拆除後通知本所，俾憑辦理。（地籍測量實施規則第 265 條）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 105 年 5 月 24 日

送達。訴願人雖於 105 年 6 月 7 日致函原處分機關，指摘原處分機關認事用法與事理均有未符，惟未於上開期限內補正，原處分機關爰依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 105 年 6 月 14 日士測駁字第 000037 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 105 年 6 月

17 日送達，訴願人不服，於 105 年 7 月 14 日在本府法務局網站聲明訴願，7 月 18 日補具訴願書

, 8月18日與9月5日補充訴願理由，11月28日補正訴願程式及補充訴願資料，並據原處分機

關檢卷答辯。

理由

一、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。」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。」

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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」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。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人自系爭建物共有人○○○之債權銀行○○銀行處得悉，該行聲請臺灣士林地方法院（下稱士林地院）假扣押之系爭建物，經該院囑託原處分機關測量，認定業已滅失無從執行；系爭土地暨毗鄰土地上建物門牌多以登山路114號編列，是系爭建物坐落何處、有無滅失無從辨識，且圖資未臻精確；訴願人前向士林地院訴請系爭建物所有人給付占用系爭土地之不當得利，經該院再囑託原處分機關測量並向訴願代理人收費，會勘時如能出示成果圖即可分明，而無再會勘必要，惟原處分機關竟命建物所有人自行指認後，於補正通知書要求訴願人於系爭建物全部拆除後再憑辦理，不顧○○○次子○○○於第1次會勘已承認系爭建物已滅失之事實，請撤銷原處分。

三、查訴願人於105年3月30日以原處分機關收件北投建字第285號建物測量及標示變更登記

申請書，以系爭土地所有權人身分代位向原處分機關申請就案外人○○○及○○○所有系爭建物為滅失登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以105年5月18日士測補字第000093號補正通知書通知訴願人依限補正，上開補正通知書於105年

5

月24日送達。訴願人逾期未補正，原處分機關爰依地籍測量實施規則第268條準用第213條規定駁回訴願人之申請，有系爭建物測量及標示變更登記申請書、系爭建物與系爭土

地籍謄本、105年4月13日及5月16日會勘紀錄及現場照片、105年5月18日士測補字第

000093 號補正通知書及其郵務送達回執等影本在卷可憑，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○○銀行聲請士林地院假扣押系爭建物，經該院囑託原處分機關測量，認定業已滅失無從執行；又系爭建物坐落何處、有無滅失無從辨識，且圖資未臻精確；訴願人前向士林地院訴請返還不當得利，經該院再囑託原處分機關測量並收費，惟原處分機關竟不依測量成果，命建物所有人自行指認後，即要求訴願人於系爭建物全部拆除後再憑辦理，不顧○○○次子○○○於第1次會勘已承認系爭建物已滅失之事實云云。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，為前揭土地登記規則第31條第1項所明定。而所謂建物滅失，參照最高行政法院95年6月22日95年度判字第912號判決略以：「……理由……四、惟本

院按：土地登記規則第33條第1項所規定之滅失，係指建物在客觀上已失其存在，或建物已頽毀已無法再供經濟上、生活上之使用而言。至建物在變更過程中，將部分樑柱、牆壁或地板等予以拆除，致建物之部分暫時喪失使用效能或部分失其存在，嗣再經修建而使建物得以供經濟上、生活上之使用，該建物即無前開規定所定之滅失情形……。

」經查本件訴願人以土地所有權人身分代位申請建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關於105年4月13日辦理第1次會勘，發現系爭土地上仍有建物存在，無法確認系爭建

物

是否滅失，且現況建物形狀、位置面積與XXXXXX建號建物登記資料似有未符，故作成會勘結論：「經現場勘查，本案仍有疑義，俟本所向他機關調閱相關資料後，再另擇期辦理現場會勘。」嗣經原處分機關向本市稅捐稽徵處北投分處及北投區戶政事務所調取相關資料後，通知建物所有權人、建物所有權人之繼承人及訴願人等於同年5月16日辦理第2次會勘。經現場勘查及比對歷年地形圖，發現系爭土地上有建物掛有「○○路○○號」之門牌，並經建物所有權人之繼承人○○○表示，早期土造房屋，經修繕後仍存在；且依據本市稅捐稽徵處北投分處函附系爭建物房屋稅籍資料所示，系爭建物自31年起課迄今亦無中斷情事。固然其現狀與登記資料略有不符，惟參照前揭最高行政法院95年度判字第912號判決意旨，系爭建物之位置迄今仍有部分建物存在，且仍得供經濟上、生活上之使用，難認系爭建物業已滅失，自無從依土地登記規則第31條辦理建物消滅登記，認尚有待補正事項，經以105年5月18日士測補字第XXXXXX號補正通知書通知訴願

人

於接到通知之日起15日內補正，訴願人未於上開期限內補正，原處分機關乃以原處分駁回訴願人之申請，並無違誤。至訴願人主張○○銀行聲請士林地院假扣押系爭建物，經

該院認定系爭建物業已滅失無從執行一節，經查該院受理 94 年度執全字第 1069 號○○股份有限公司（按：即○○銀行前身）與○○○間假扣押強制執行事件，以 94 年 7 月 1 日士院儀 94 執全貴字第 1069 號函囑託原處分機關辦理○○○對系爭建物權利範圍查封登記，經原處分機關以 94 年 7 月 5 日北市土地一字第 09431008800 號函復該院已辦竣登記，並記

載於系爭建物謄本，無滅失而無從執行之情事。又訴願人空言主張案外人○○○於 105 年 4 月 13 日會勘時承認系爭建物已滅失，然並未提出具體之事證供查核，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。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。

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 袁秀慧（請假）

委員 張慕貞（代理）

委員 柯格鐘

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 吳秦雯

委員 王曼萍

委員 陳愛娥

委員 劉昌坪

中華民國 105 年 12 月 7 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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）