

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因申請建物滅失測量等事件，不服原處分機關民國 106 年 12 月 28 日松山駁字第 000064 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

本市南港區○○段○○小段 xx 建號建物（門牌號碼：本市南港區○○街○○號，下稱系爭建物），建築完成日期為民國（下同）前 30 年 6 月，主要建材為土造，一層總面積為 52.26 平方公尺，於 39 年 3 月 31 日由所有權人○○申請辦竣建物總登記，其坐落土地為同段同小段○○地號土地（下稱系爭土地）。訴願人為系爭土地所有權人，於 106 年 11 月 6 日委託代理人○○○（下稱○君）以原處分機關收件南港建字第 xxxxxx 號建物測量及標示變更登記申請書，代位申請辦理系爭建物滅失測量及消滅登記；原處分機關為釐清系爭建物是否已滅失，乃以 106 年 11 月 10 日北市松地測字第 10632209800 號會勘通知單，請系爭建物登記之所有權人或其繼

承人、○君於 106 年 11 月 24 日辦理現場勘查，是日經到場之繼承人○○○表示系爭建物仍然存在並未滅失等情，會勘結論為本案建物似未滅失；原處分機關乃以 106 年 11 月 30 日松山補字第 000119 號補正通知書略以：「……請補正事項：一、依本所 106 年 11 月 28 日北市松地

測字第 10632341900 號函附會勘紀錄及現場勘查結果，本案建物似未滅失，請釐清。……

」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。原處分機關以訴願人之代理人○君表示前次現場勘查時因現場雜亂無法到達而該障礙已排除，乃以 106 年 12 月 15 日北市松地測字第 1063250

2700 號會勘通知單，請系爭建物登記之所有權人或其繼承人、○君於 106 年 12 月 26 日辦理現場勘查，經到場之繼承人○○○指認系爭建物，並表示該建物因風災毀損，經修繕改變並未滅失等情，會勘結論為本案建物似未滅失。原處分機關爰以訴願人逾期未依補正事項完全補正，乃依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 106 年 12 月 28 日松山駁字第 000064

號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 107 年 1 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，3 月 13 日補充訴願理由，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。」

行政程序法第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

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 27 條第 7 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……七、消滅登記。……」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 258 條規定：「建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。」第 260 條規定：「建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。」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 292 條規定：「建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。」

二、本件訴願及補充理由略以：系爭建物構造登記為本國式土造平房，面積 52.26 平方公尺，現在系爭建物據系爭建物所有權人○○之子○○○指認，既僅剩部分牆面及一部分建物，已無屋頂鋪蓋，又無主要構造之結構樑，顯已非建築法第 4 條所規定之建築物；另依社會一般事理及觀念，建築物需有頂蓋及門壁，足蔽風雨供人出入，且定著於土地之工作物而言，系爭建物既已無建築外觀、主要構造及功能，其業已滅失之事實堪以認定；系爭建物登記為土造平房，現場會勘結果僅剩部分牆面及一部分建物，均為磚造，已非原登記之土造構造；據系爭建物所有權人○○之子○○○表示因經修繕改變，可證系

爭建物係因拆除後而改變為磚造，已因而滅失；本件系爭建物因拆除後而改變為磚造，客觀上已不存在，此與原處分機關訴願答辯書中所提最高行政法院 95 年度判字第 912 號判決所指建物在變更過程中，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所在，嗣再經修建而使建物得以供經濟上、生活上之使用，而無滅失之情形不同，有臺中高等行政法院 95 年度訴更一字第 00025 號判決可資參照。

三、查訴願人為系爭土地所有權人，委託代理人於 106 年 11 月 6 日以原處分機關收件南港建字第 XXXXXX 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就案外人○○所有系爭建物為滅失測量及消滅登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 106 年 11 月 30 日松山補字第 000119 號補正通知書通知訴願人依限補正，並以訴願人

未依補正事項完全補正，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，有建物測量及標示變更登記申請書、建物登記第二類謄本、建物綜合資料列印畫面、土地登記第二類謄本、106 年 11 月 24 日、12 月 26 日會勘紀錄表、現場照片及 106 年 11 月

30 日松山補字第 000119 號補正通知書等影本在卷可憑。

四、惟查本件原處分機關以 106 年 11 月 30 日松山補字第 000119 號補正通知書，通知訴願人之

代理人○君於文到 15 日內補正，依卷附該補正通知書之掛號郵件收件回執，其上僅蓋有訴願人之代理人○君住所地之管理委員會收件章，並無管理員於其上簽名或蓋章收受，則該補正通知書送達不合法，對訴願人不生效力。縱訴願人委託辦理建物滅失測量及消滅登記案之代理人○君曾向原處分機關表示於 106 年 11 月 24 日現場勘查時，因現場雜亂無法到達而該障礙已排除等語，亦難以此推論其已知悉上開補正通知書；是原處分機關以訴願人未於文到 15 日內依補正事項完全補正，駁回其申請，即有違誤。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	柯	格	鐘
委員	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	劉	建	宏

中華民國

107

年

6

月

委員 劉 昌 坪

5

日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行