

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因陽台補登測量事件，不服原處分機關民國 107 年 10 月 19 日松山駁字第 000056 號駁回

通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人以民國（下同）107 年 7 月 23 日松山建字第 xxxxxx 號建物測量申請書，向原處分機

關申請本市松山區○○路○○巷○○號建物（下稱系爭建物，坐落土地為本市松山區○○段○○小段○○地號土地）之陽台補登測量。案經原處分機關審認其所檢附之建物使用執照之竣工平面圖並未載有陽臺，尚有待補正事項，乃以 107 年 7 月 27 日松山補字第 00

0070 號補正通知書，請訴願人於 15 日內補正。該補正通知書於 107 年 8 月 1 日送達，惟訴

願人未依上開補正通知函補正，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 107 年 8 月 17 日松山駁字第 000042 號駁回通知書駁回訴願人之申請，該駁回通知

書於 107 年 8 月 21 日送達。

二、嗣訴願人以 107 年 9 月 21 日松山建字第 xxxxxx 號建物測量申請書（下稱系爭申請案），再

次申請陽台補登測量（按：應係陽臺建物第一次測量）。案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 107 年 9 月 28 日松山補字第 000099 號補正通知書載明：「主旨：臺端於.....

107 年 09 月 21 日申請建物第一次測量（107 年松山建字第 xxxxxx 號）1 案，經查尚有下列

事項應補正，請於接到本通知之日起 15 日內，前來本所補正，逾期未補正或未依補正事項完全補正者，依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定予以駁回。請補正事項：

一、請檢附載有『陽臺』之竣工平面圖憑辦……。」通知訴願人補正，該補正通知書於 107 年 10 月 3 日送達。訴願人未依限補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 268 條

準用第 213 條第 3 款規定，以 107 年 10 月 19 日松山駁字第 000056 號駁回通知書駁回訴願人

之申請。該駁回通知書於 107 年 10 月 25 日送達，訴願人不服，於 107 年 11 月 12 日向本府提

起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。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 78 條規定：「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。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。」第 79 條第 1 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。有下列情形者，並應附其他相關文件……。」

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 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 261 條第 1 項規定：「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關為之。」第 265 條第 1 項規定：「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。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 20 款規定：「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以

內之最大水平投影面積。……陽臺、屋簷及……，或雨遮、花臺……每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限……。二十、露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」

二、本件訴願理由略以：系爭建物之陽臺是滴水線內，不是訴願人蓋的陽臺，臺北市政府都市發展局法條規定，直上方有遮蓋物者稱為陽臺，訴願人有蓋遮蓋物，政府未通知訴願人補登陽臺，且對於通過法條未盡告知義務，本件未比照同棟大樓其他樓層將陽臺面積一併計入建物面積，損及權益，請撤銷原處分，准予補登。

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 107 年 9 月 28 日松山補字第 000099 號補正通知書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 107 年 10 月 3 日送達；嗣因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，駁回系爭申請案，有建物測量申請書、107 年 9 月 28 日松山補字第

00

0099 號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。

四、至訴願人主張系爭建物之陽臺非其所蓋，臺北市政府都市發展局法條規定，直上方有遮蓋物者稱為陽臺，訴願人有蓋遮蓋物，政府未通知訴願人補登陽臺，本件未比照同棟大樓其他樓層將陽臺面積一併計入建物面積云云。按登記機關受理建物測量申請案件，經審查申請人有逾期未補正或未依補正事項完全補正之情形者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之；地籍測量實施規則第 213 條第 3 款及第 268 條明文規定。查本件訴願人於 107 年 9 月 21 日第 2 次申請系爭建物第一次測量（陽台補登），經原處分機關審查後，發現其並未檢附載有「陽臺」之系爭建物竣工平面圖，乃依地籍測量實施規則第 265 條第 1 項第 2 款規定，以 107 年 9 月 28 日松山補字第 000099 號補正通知書，通知訴願人於接獲通知

之日起 15 日內補正，該補正通知書於 107 年 10 月 3 日送達。惟查訴願人逾期仍未補正，原

處分機關駁回訴願人之申請，並無違誤。訴願人主張本件未比照同棟大樓其他樓層將陽臺面積一併計入建物面積等語，並未提出具體事證供核，無法判斷其主張之情形為何，尚難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定所為駁回系爭申請案之處分，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

委員 張慕貞

委員 范文清

委員 王 韻 茹
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 2 月 1 日

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：臺北市士林區福國路 101 號）