

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因建物滅失測量等事件，不服原處分機關民國 108 年 1 月 10 日士測駁字第 000003 號駁回

通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人及案外人○○等共 8 人共同共有本市北投區○○段○○小段 XXXXX 建號建物（門牌號碼：本市北投區○○路○○號，下稱系爭建物），建築完成日期為民國（下同）26 年 4 月 3 日，主要建材為磚造，建物層數為一層樓、騎樓，建物總面積為 50 平方公尺，坐落土地為同區段同小段○○地號土地（下稱系爭土地）。訴願人委託代理人○○○（下稱○君）於 107 年 11 月 13 日以本市古亭地政事務所收件北投建字第 XXX 號建物測量及標示變更登記申請書跨所向原處分機關申請辦理系爭建物滅失測量及消滅登記（滅失）；原處分機關乃排定 107 年 11 月 21 日進行測量（即複丈），屆期原處分機關派員至現場，發現現場仍有建物存在，尚難認定系爭建物已滅失，為釐清系爭建物是否已滅失，原處分機關以 107 年 11 月 23 日北市土地測字第 1076016031 號函通知系爭建物所有權人於 107 年 12 月 7 日辦理現場測量，是日經到場之所有

權人○○○、○○○、○○○等 3 人表示，系爭建物還存在沒有滅失等情，會勘結論為「請申請人釐清現場建物是否滅失後再行續辦」。原處分機關乃以 107 年 12 月 12 日士測補字第 000292 號補正通知書載明補正事項略以：「一、請釐清現場建物是否已滅失完畢（地籍測量實施規則第 265 條、北市土地測字第 107601711600 號函）……」通知訴願人（代理人○君）於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 107 年 12 月 17 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，以 108 年 1 月 10 日士測駁字第 00

0003 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 108 年 2 月 14 日送達，訴願人不服，於

108 年 3 月 11 日在本府法務局網站聲明訴願，3 月 18 日補具訴願書，4 月 29 日補充訴願理由、5

月 29 日補正訴願程式、7 月 26 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。」

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 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」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。」第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。」

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：原處分機關辦理會勘時由利害關係人就系爭建物是否滅失表達意見，未進行現場勘查以具體認定系爭建物是否滅失；嗣發文通知訴願人限期補正，卻未載明需補正之資料，訴願人無從得知需補正何等資料；系爭建物業於 82 年間拆除原有屋頂、樑柱、牆壁後，僅餘留 1 小段 L 型之殘磚牆面，不足遮風避雨，不具獨立使用之經濟價值，堪認已屬滅失，只是當時未辦理系爭建物之滅失登記，現有建物係由案外人

○○○○出資重建，系爭建物所涉民事訴訟事件，刻由臺灣士林地方法院民事庭審理中，上開訴訟對於關係人就現有建物所有權是否存在之認定，將影響本件訴願，爰聲請停止本件訴願程序；系爭建物業因拆除重建而不存在，請求撤銷原處分。

三、查訴願人為系爭建物公司共有人之一，其委託代理人於 107 年 11 月 13 日以收件北投建字第 xxx 號建物測量及標示變更登記申請書，跨所向原處分機關申請辦理系爭建物減失測量及登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 107 年 12 月 12 日士測補字第 000292 號補正通知書通知訴願人（代理人○君）依限補正，並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、系爭建物所有權相關部別列印畫面、107 年 12 月 7 日會勘紀錄及現場照片、107 年 12 月 12 日士測補字第 000292 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、至訴願人主張系爭建物業於 82 年間拆除重建，僅餘留 1 小段殘磚牆面，不具獨立使用之經濟價值，業已減失，僅當時未辦理系爭建物之減失登記；原處分機關未進行現場勘查以具體認定系爭建物是否減失，通知訴願人限期補正，卻未載明需補正之資料云云。按建物減失時，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，為前揭土地登記規則第 31 條第 1 項所明定。而所謂建物減失，係指建物が客觀上已失其存在，或建物已頽毀已無法再供經濟上、生活上之使用而言。至建物が變更過程中，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減失情形；又建物消滅登記固係對於已完成建物所有權第一次登記之建物，因減失或拆除等事實，而據以辦理該建物之消滅登記；然若原登記建物所坐落土地上仍有建物存在，關於該建物是否為原登記建物或非原登記建物，而登記之權利人或其繼承人對之有爭執者，應審酌有無土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定之適用問題，有最高法院 92 年 8 月 21 日 92 年度判字第 1094

號判決及 97 年 12 月 30 日 97 年度判字第 1160 號判決意旨可供參照。經查本件訴願人以系爭

建物公司共有人之一身分申請建物減失測量及消滅登記，經原處分機關 107 年 11 月 21 日派員至現場時，發現現場仍有建物存在，尚難認定系爭建物已減失，為釐清系爭建物是否已減失，乃通知系爭建物之 8 位所有權人於 107 年 12 月 7 日辦理現場測量，經到場之所

有權人○○○、○○○、○○○等 3 人表示，系爭建物還存在沒有減失等，有原處分機

關 107 年 12 月 7 日會勘紀錄及現場照片等影本附卷可稽。是系爭建物坐落之位置迄今仍有建物存在，關於系爭土地上原登記之系爭建物與現存建物是否相同一節，訴願人與系爭建物之其他公司共有人間對之確有爭執；準此，系爭建物是否有滅失情形，自應由申請本件建物滅失登記之訴願人負舉證責任；又系爭建物之其他公司共有人與訴願人間對於系爭建物是否滅失既尚有爭執，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，訴願人之申請本即不應准予登記；而本件原處分機關以 107 年 12 月 12 日士測補字第 000292 號補正通

知

書，請訴願人就系爭建物是否滅失一節依限補正，訴願人仍未能提出系爭建物滅失之具體事證，原處分機關爰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 條規定駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、另訴願人請求依訴願法第 86 條第 1 項停止本件訴願程序之進行一節。查本件原處分機關審認訴願人未依限補正而依法駁回訴願人之申請，並無以訴願人所主張之上開訴訟之法律關係為準據之情形；故本案尚無依訴願法第 86 條第 1 項規定停止訴願程序進行之必要，併予敘明。

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	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	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍
委員	劉	昌	坪
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 10 月 14 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）