

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 2 人因建物滅失登記事件，不服原處分機關民國 111 年 2 月 22 日松山字第 010930 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、本市松山區○○段○○小段 xx 建號建物（下稱系爭建物），坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地），經案外人○○○（下稱○君）代理○○股份有限公司（下稱○○銀行）依土地登記規則第 31 條規定，以民國（下同）110 年 12 月 15 日收件松山建字第 009180 號建物測量及標示變更登記申請書，向原處分機關代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關會同訴願人等於 110 年 12 月 28 日辦理現場勘查，查認現場已無建物存在；嗣經原處分機關審認有應補正事項，乃以 110 年 12 月 29 日松山補字第 000194 號補正通知書請○○銀行於接到通知日起 15 日內補正，因○○銀行逾期未補正，經原處分機關駁回申請。
- 二、嗣案外人○君再代理○○銀行，以 111 年 1 月 20 日收件松山建字第 000090 號及松山字第 010930 號建物測量及標示變更登記申請書，向原處分機關代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關於 111 年 1 月 22 日至現場勘查，查認系爭建物滅失，經原處分機關以 111 年 1 月 24 日北市松地測字第 1117002085 號函（下稱 111 年 1 月 24 日函）附 110 年 1 月 28 日會勘紀錄表及其附件，通知○君及含訴願人等 2 人在內之建物所有權人等，倘認系爭建物尚未滅失，請於 111 年 2 月 18 日前以書面提出並檢附佐證資料，逾期未提出，將依規定辦理建物消滅登記；經訴願人○○○提出 111 年 1 月 28 日陳述意見書說明系爭建物疑由系爭土地所有權人等僱工私自拆毀，已具狀對渠等提出刑事告訴等，原處分機關審認該陳述意見書僅說明系爭建物已經他人拆除，未能提出系爭建物仍存在之客觀事實，爰以 111 年 2 月 22 日松山字第 010930 號登記案（

下稱原處分)辦竣建物滅失登記，並以 111 年 2 月 24 日北市松地測字第 11170043791 號函(下稱 111 年 2 月 24 日函)通知訴願人等 2 人。111 年 2 月 24 日函分別於 111 年 3 月 4 日及 3 月 1 日送達訴願人○○○及○○○，訴願人等 2 人不服，於 111 年 3 月 22 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人等 2 人雖於訴願書訴願請求欄記載略以：「……原行政處分機關發文日期：中華民國 111 年 2 月 24 日……北市松地測字第 11170043791 號函……。」惟查原處分機關 111 年 2 月 24 日函僅係將業以原處分辦竣建物滅失登記一事通知訴願人等 2 人，揆其等 2 人之真意，應係不服原處分，合先敘明。

二、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 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 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 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。」

三、本件訴願理由略以：系爭建物疑由系爭土地所有權人等僱工私自拆毀，訴願人等 2 人已具狀提出刑事告訴，原處分機關遂其願而為消滅登記，無異鼓勵犯罪行為，請撤銷原處分。

四、查系爭建物前經原處分機關於 110 年 12 月 28 日辦理現場勘查，查得現

場已無建物存在，嗣案外人○○銀行委託代理人○君於111年1月20日向原處分機關代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關於111年1月22日至現場查認系爭建物已滅失，乃以111年1月24日函通知系爭建物所有權人陳述意見，經訴願人○○○以111年1月28日陳述意見書說明，惟未能提出系爭建物存在之客觀事證，有系爭建物登記資料、會勘紀錄表、原處分機關111年1月24日函、訴願人○○○陳述意見書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等2人主張系爭建物疑由系爭土地所有權人等僱工私自拆毀，訴願人等2人已具狀提出刑事告訴，原處分機關遂其願而為消滅登記，無異鼓勵犯罪行為云云。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，為土地登記規則第31條第1項所明定。又建物滅失係屬事實，為避免利害關係人怠於申辦，致地籍記載與實際情況脫節，土地登記規則第31條第1項後段定有「亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記」之規定。而所謂建物滅失，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。查本件○君代理○○銀行向原處分機關代位申請系爭建物滅失勘查及消滅登記，經原處分機關於111年1月22日至現場查認系爭建物業已滅失，乃以原處分辦竣系爭建物滅失登記，自屬有據。至系爭建物滅失之原因為何，尚不影響原處分機關事實之認定。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關所為原處分，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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽
委員	邱	駿	彥
委員	郭	介	恒

中華民國 111 年 6 月 13 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）