

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

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 4 人因建物滅失登記事件，不服原處分機關民國 111 年 3 月 28 日松山字第 019190 號、第 019200 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○○、○○建號建物（下稱系爭建物），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 16 日收件松山建字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 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○君等於 110 年 12 月 28 日辦理現場勘查，查認現場存有建物（門牌為本市松山區○○路○○段○○號，下稱○○號門牌建物）；原處分機關乃以 110 年 12 月 29 日松山補字第 000193 號補正通知書請○○銀行於接到通知日起 15 日內釐清補正，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 24 日收件松山建字第 XXXX XX 號及第 XXXXXX 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，經原處分機關再至現場勘查，查認現場仍存有○○號門牌建物，經原處分機關以 111 年 2 月 8 日松山補字第 000020 號補正通知書（下稱 111 年 2 月 8 日補正通知）請○○銀行檢附原登記建物已滅失之相關證明文件。經○君檢送台灣省結構工程技師公會 111 年 2 月 14 日台省結技鑑字第 XXXX 號鑑定報告書（下稱 111 年 2 月 14 日鑑定報告）及台北市結構工程工業技師公會 111 年 3 月 10 日北結師鑑字第 XXXX 號鑑定報告書（下稱 XXXX 號鑑定報告）主張系爭建物已滅失；期間原處分機關以 111 年 2 月 16 日北市松地測字第 111700

2986 號函通知含訴願人等 4 人之建物所有權人，倘認系爭建物未滅失，請其等提出相關佐證資料。經訴願人等 4 人提出台北市結構工程工業技師公會 111 年 3 月 10 日北結師鑑字第 XXXX 號鑑定報告書（下稱 XXXX 號鑑定報告）。原處分機關審認○君及訴願人等 4 人所提出之鑑定報告皆顯示現場○○號門牌建物構造為加強磚造，與日據時期登記之建物構造為煉瓦造瓦葺（即磚造瓦片屋頂）不符，審認○○號門牌建物已非原日據時期登記之系爭建物，原處分機關乃以 111 年 3 月 28 日松山字第 019190 號、第 019200 號登記案（下稱原處分）辦竣建物滅失登記，並以 111 年 3 月 29 日北市松地測字第 1117005879 號函（下稱 111 年 3 月 29 日函）通知含訴願人等 4 人之建物所有權人。111 年 3 月 29 日函於 111 年 3 月 31 日送達訴願人○○○及○○○、4 月 1 日送達訴願人○○○、4 月 8 日送達訴願人○○○，訴願人等 4 人不服，於 111 年 4 月 12 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 4 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 3 月 29 日……北市松地測字第 1117005879 號函……。」惟查原處分機關 111 年 3 月 29 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 4 人，揆其等 4 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：系爭建物現場柱、樑及版構造之鋼筋混凝土係後續維修補強，並非滅失後變更構造重置，並無滅失，請撤銷原處分。

四、查系爭建物前經原處分機關查得現場存有○○號門牌建物，嗣○君提出 111 年 2 月 14 日鑑定報告及 XXXX 號鑑定報告，訴願人等 4 人提出 XXXX 號鑑定報告，經原處分機關依上開鑑定報告結果皆顯示現場○○號門牌建物構造為加強磚造，與日據時期登記之建物構造為煉瓦造瓦葺（即磚造瓦片屋頂）不符，研判現場○○號門牌建物已非原日據時期登記之系爭建物，有系爭建物登記資料、會勘紀錄表、111 年 2 月 14 日鑑定報告、XXXX 號鑑定報告、XXXX 號鑑定報告等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 4 人主張系爭建物現場柱、樑及版構造之鋼筋混凝土係後續維修補強，並非滅失後變更構造重置，並無滅失云云。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，經原處分機關查得現場○○號門牌建物之構造為加強磚造，與日據時期登記之系爭建物構造為煉瓦造瓦葺（即磚造瓦片屋頂）不符，審認現場○○號門牌建物已非原日據時期已登記建物，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；且原處分機關 111 年 4 月 29 日北市松地測字第 1117004062 號函所附訴願答辯書理由三（二）亦說明略以：「至於訴願人等主張系爭建物結構為補強所致……實屬對建物構造認定有所誤解。經查登記謄本所記載之建材『煉瓦造瓦葺』為日治時期用語，即磚構造瓦片屋頂之建物，依內政部對建築物磚構造用語定義，『加強磚造建築物：磚結構牆”上“下”均有鋼筋混凝土過樑或基礎；左右均有鋼筋混凝土加強柱。……

』可知加強磚造建築物與煉瓦造瓦葺建築物構造不同，尚難以維修補強方式將煉瓦造瓦葺建築物變更為加強磚造建築物；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 陳愛娥  
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 27 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 10 1 號）