

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因申請基地號勘查事件，不服原處分機關民國 111 年 6 月 14 日建測駁字第 000026 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、本市萬華區○○段○○小段 xxx 建號建物（現門牌：本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號；下稱系爭建物），於民國（下同）46 年間完成建物第一次測量及建物所有權第一次登記，坐落於本市龍山區○○段○○小段○○、○○地號土地，嗣因建物部分拆除，於 61 年間由案外人○○○（下稱○君，為訴願人之父）向原處分機關申辦建物部分減失勘查及登記，經原處分機關現場勘測，查得系爭建物存在部分坐落應釐正為本市龍山區○○段○○小段○○、○○地號土地，乃於 61 年 4 月 18 日核發建築改良物成果表。61 年 6 月 2 日○○地號土地又分割出○○地號土地，依前開建築改良物成果表套繪至分割出○○地號土地日據時期地籍圖，系爭建物應坐落於○○、○○地號土地，惟建物所有權人於 61 年 6 月 28 日及同年 7 月 12 日申辦系爭建物部分減失及基地號變更登記時，仍登記系爭建物坐落於本市龍山區○○段○○小段○○、○○地號土地。
- 二、嗣本府地政處測量大隊（現改制為本府地政局土地開發總隊，下稱開發總隊）於 65、66 年間辦理地籍圖重測，依當時之地籍調查表記載，本市龍山區○○段○○小段○○地號土地南北兩側地籍線均由○君指認係依系爭建物牆壁中心為界並認章在案；又本市龍山區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地重測後標示變更登記分別為本市萬華區○○段○○小段○○、○○及○○地號土地，並將系爭建物坐落變更登記為本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地。上開○○地號土地於 69 年間分割出○○地號土地，○○地號土地於 75 年間分割出○○地號土地；另○○地號土地分割出○○地號土地登記在案。嗣訴願人 84 年間向原處分機關申請辦竣系爭建物基地號勘查及變更登記

，經原處分機關派員現場勘查後，變更系爭建物坐落於本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地迄今。

三、嗣訴願人以原處分機關 111 年 4 月 7 日萬華建字第 xxx 號收件建物測量申請書，再次申辦系爭建物基地號勘查，經原處分機關查得系爭建物坐落基地之地號並無變動，復於 111 年 4 月 15 日派員現場勘查，因訴願人主張地籍調查當時有誤，○○與○○地號土地間之地籍線（即南側地籍線）應以牆壁含其厚度均包含於○○地號範圍內，而非依系爭建物牆壁中心為界，原處分機關以 111 年 4 月 26 日北市建地測字第 1117005917 號、111 年 5 月 4 日北市建地測字第 1117006201 號函請開發總隊協助釐清，經開發總隊以 111 年 5 月 9 日北市地發控字第 1117013984 號函復經查調相關圖籍資料、檢測現況並檢視原處分機關檢測資料結果，上開○○及○○地號（即重測後分割前○○及○○地號）土地間地籍線與調查表記載之實地界址尚符，原處分機關爰審認系爭建物南側牆壁中心即為○○地號南側地籍線，套繪訴願人現場指界範圍（即訴願人稱系爭建物南、北兩側牆壁厚度之全部，均為系爭建物原登記範圍），則系爭建物牆壁中心以南之半面牆壁厚度坐落於○○地號土地上，故現場系爭建物坐落地號（○○、○○地號）並未變動且與現登記資料一致，乃依地籍測量實施規則第 268 條準用同規則第 213 條規定，以 111 年 6 月 14 日建測駁字第 000026 號駁回通知書駁回訴願人基地號勘查申請案。該通知書於 111 年 6 月 15 日送達，訴願人不服，於 111 年 7 月 13 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 7 月 15 日、7 月 19 日及 8 月 19 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 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。」

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 69 條規定：「戶地測量，以確定一宗地之位置、形狀、面積為目的，並應依基本控制點及圖根點施測之。戶地測量時應先舉辦地籍調查，界址測量與地籍調查應密切配合。」第 82 條規定：「地籍調查，應通知土地所有權人於一定期限內會同辦理。前項調查情形應作成地籍調查表，由指界人簽名或蓋章。」第 184 條規定：「已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失比例尺變更或其他重大原因，

得重新實施地籍測量（以下簡稱地籍圖重測）。」第 191 條第 1 項規定：「戶地測量應按地籍調查表所載認定之界址，逐宗施測。」第 199 條第 1 項規定：「地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。」第 201 條規定：「土地所有權人認為重測結果有錯誤，除未依土地法第四十六條之二之規定設立界標或到場指界外，得於公告期間內，以書面向直轄市或縣市主管機關提出異議，並申請複丈。」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 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：3 次鑑界地界每次均不同，自用變占用鄰地，從 46 年圖之房地均自有，再 61 年圖面房屋南側減少牆心單側 1/2B 磚牆長度，等同於實際房屋牆外側寬度之外側牆面為界。原處分機關以實屋牆心為界而變為占用鄰地。請以圖面房屋與實際房屋差距作為南側牆厚之中心為界，請撤銷原處分。

三、查系爭建物訴願人前於 84 年間向原處分機關申請辦竣系爭建物基地號勘查及變更登記，變更系爭建物坐落於本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地迄今。嗣訴願人於 111 年 4 月 7 日再次申辦系爭建物基地號勘查，案經原處分機關 111 年 4 月 15 日現場勘查，並請開發總隊釐清等，查得系爭建物坐落地號（○○、○○地號）並未變動且與現登記資料一致，乃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 111 年 4 月 7 日訴願人建物測量申請書、系爭建物 46 年建物測量平面圖及建物人工登記簿、61 年建築改良物成果表及建物人工登記簿、65 年地籍調查表、84 年建物測量成果圖、現場照片、開發總隊 111 年 5 月 9 日北市地發控字第 1117013984 號函等影本在卷可憑，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關以實屋牆心為界而變為占用鄰地云云。按建

物因基地號變更，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；登記機關受理建物測量申請案件，經審查申請人有依法不應受理之情形者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之，為地籍測量實施規則第 213 條第 2 款、第 268 條及第 292 條所明定。是建物基地號勘查係建物登記後因坐落土地異動致基地號變更而須申請之事項，故申請勘查之建物應以基地號確有變更始得辦理。查訴願人前於 84 年間向原處分機關申請辦竣系爭建物基地號勘查及變更登記，變更系爭建物坐落於本市萬華區○○段○○小段○○及○○地號土地在案。嗣訴願人再於 111 年 4 月 7 日申辦系爭建物基地號勘查，經原處分機關查得系爭建物坐落土地之地號並無變更，復於 111 年 4 月 15 日派員現場勘查，調閱系爭建物自 46 年完成建物第 1 次測量及建物所有權登記迄訴願人 111 年 4 月 7 日申請基地號勘查前期間之建物測量平面圖、建物改良成果表等資料，並以 111 年 4 月 26 日北市建地測字第 1117005917 號、111 年 5 月 4 日北市建地測字第 1117006201 號函請開發總隊確認重測結果，經開發總隊以 111 年 5 月 9 日北市地發控字第 1117013984 號函復重測結果，原處分機關乃審認系爭建物坐落地號（○○、○○地號）並未變動且與現登記資料一致，尚不符合申辦基地號勘查之情形，爰否准所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，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（公假）
委員	張	慕	貞（代行）
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 11 月 9 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）