臺北市政府 111.12.02.　府訴二字第 1116086443 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○
訴　　願　　人　○○○
共同訴願代理人　○○○律師
共同訴願代理人　○○○律師
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 108 年 12 月 27 日松山字第 070770 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

本市松山區○○段○○小段 xxx 建號建物（下稱系爭建物 1，訴願人○○○為所有權人，權利範圍為全部，門牌號碼為本市松山區○○○路○○段○○號）登記坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號土地；本市松山區○○段○○小段 xx 建號建物（下稱系爭建物 2，訴願人○○○及案外人○○○、○○○、○○○為所有權人，權利範圍各 4 分之 1，門牌號碼為本市松山區○○○路○○段○○號）登記坐落於本市松山區○○段○○小段○○地號土地。經案外人○○○（下稱○君）代理國防部政治作戰局（下稱政治作戰局）依土地登記規則第 31 條規定，以建物測量及標示變更登記申請書，由中華民國為代位申請人，向原處分機關代位申請系爭建物 1 及系爭建物 2 滅失勘查及消滅登記，經原處分機關於民國（下同） 108 年 12 月 25 日辦理現場勘查，查認現場已無建物存在；原處分機關乃以 108 年 12 月 27 日松山字第 070770 號登記案（下稱原處分）辦竣系爭建物 1 及系爭建物 2 滅失登記，並以 111 年 8 月 16 日北市松地測字第 11170146151 號函（下稱 111 年 8 月 16 日函）通知含訴願人等 2 人在內之建物所有權人。111 年 8 月 16 日函於 111 年 8 月 19 日、111 年 8 月 18 日送達訴願人○○○、○○○，訴願人等 2 人不服，於 111 年 9 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人等 2 人雖於訴願書記載略以：「……為不服臺北市松山地政事務所民國 111 年 8 月 16 日北市松地測字第 11170146151 號函……建

物滅失登記事件，依法提出訴願事……」惟查原處分機關 111 年 8 月 16 日函僅係將業以原處分辦竣系爭建物 1 及系爭建物 2 滅失登記一事通知含訴願人等 2 人在內之建物所有權人，揆訴願人等 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：政治作戰局以訴願人等人無權占有為由，訴請訴願人等拆屋還地一事仍尋求救濟中；且依行政程序法第 102 條規定，行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，應給予該處分相對人陳述意見之機會；請撤銷原處分。

四、查系爭建物 1 及系爭建物 2 經原處分機關於 108 年 12 月 25 日辦理現場勘查，審認現場系爭建物 1 及系爭建物 2 已滅失，有系爭建物 1 及系爭建物 2 登記資料、現場勘查照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 2 人主張依行政程序法第 102 條規定，行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，應給予該處分相對人陳述意見之機會云云。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 項後段訂有「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，或建物已頹毀已無法再供經濟上、生活上之使用而言。查本件○君代理政治作戰局由中華民國為代位申請人向原處分機關代位申請系爭建物 1 及系爭建物 2 滅失測量及消滅登記，經原處分機關於 108 年 12 月 25 日派員至現場會勘，審認系爭建物確已滅失，有現場勘查照片影本附卷可稽；原處分機關以原處分辦竣系爭建物 1 及系爭建物 2 滅失登記，自屬有據。又按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第 103 條第 5 款定有明文。本件系爭建物 1 及系爭建物 2 經原處分機關勘查發現已滅失，業如前述，客觀上明白足以確認，原處分機關未通知訴願人等 2 人陳述意見，亦難認原處分有程序違法之情形。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所原為處分，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（公假）

委員　張　慕　貞（代行）

委員　王　曼　萍

委員　陳　愛　娥

委員　洪　偉　勝

委員　范　秀　羽

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　李　建　良

委員　宮　文　祥

中華民國　111　年　12　月　2　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）