

訴 願 人 財團法人○○○○○○○○

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 114 年 12 月 8 日建測駁字第 000032 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委由代理人○○○（下稱○君，○君複委任○○○為複代理人）於民國（下同）114 年 6 月 24 日檢附身分證明文件及房屋稅籍證明書等影本，以原處分機關收件萬華建字第○○號建物測量申請書（下稱 114 年 6 月 24 日申請書），申請本市萬華區○○路○○段○○之○○號建物（坐落於本市萬華區○○段○○小段○○地號土地，下稱系爭建物）第一次測量（下稱系爭申請）。案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 114 年 11 月 14 日建測補字第 000049 號補正通知書（下稱 114 年 11 月 14 日補正通知書）載明：「……請補正事項：一、檢附建物使用執照及竣工平面圖等資料；如屬實施建築管理前建造之建物之主管機關證明文件或戶籍謄本、門牌編釘證明、繳納房屋稅、水費、電費憑證以憑查對（地籍測量實施規則第 279 條）。二、補填申請書資料：建物略圖、用途、構造（地籍測量實施規則第 265 條）。……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 114 年 11 月 18 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 114 年 12 月 8 日建測駁字第 000032 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於 114 年 12 月 10 日送達，訴願人不服，於 114 年 12 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，115 年 1 月 1 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願書記載：「……請求撤銷……114 年 11 月 14 日建測補字第 000049 號……補正通知書……114 年 12 月 8 日建測駁字第 000032 號……駁回通知書……」並檢附 114 年 11 月 14 日補正通知書及原處分等影本，經本府法務局於 115 年 3 月 11 日電洽訴願人之代理人，據表示係對原處分不服，有該

局公務電話紀錄在卷可憑，合先敘明。

二、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。」

土地登記規則第 78 條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量……。」第 79 條第 1 項、第 3 項規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。……」「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。……」

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 條第 3 款規定：「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：……三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。」第 261 條第 1 項規定：「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關……為之。」第 265 條第 1 項規定：「登記機關受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：……二、申請書或應提出之文件與規定不符。……。」第 268 條規定：「第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。」第 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」

臺北市建築管理自治條例第 35 條規定：「都市計畫發布實施前之舊有房屋，其所有權人申請認定合法建築物者，應檢具申請書及下列文件：……各區都市計畫發布實施日期如下：一 舊市區：民國三十四年十月二十五日。二 景美、木柵區：民國五十八年四月二十八日。三 南港、內湖區：民國五十八年八月二十二日。四 士林、北投區：民國五十九年七月四日。」

前本府地政處（現已改制為本府地政局）97 年 12 月 8 日北市地一字第 09733041400 號函釋：「……『臺北市舊市區都市計畫依臺灣省行政長官公署 34 年 11 月 3 日佈告及內政部 45 年 2 月 1 日台（45）內地字第 84524 號代電訂頒【實施都市計畫注意事項】規定，將日據時期已公告之都市計畫案依民國 28 年都市計畫法之規定，報由內政部重新核定後於民國 45 年 5 月 4 日發布，並實施建築管理。』……。」

- 三、本件訴願理由略以：原處分以屆期未補正作為駁回理由，以程序形式取代實體審認，未就關鍵爭點做成可受檢驗之理由說明；系爭建物屬同一連棟式建築物之一部分，左右鄰早已完成第一次登記，原處分機關應依職權比對與釐清；房屋稅籍折舊起算年（53 年）不當然等同建造完成年，對於舊建物應採整體證據判斷。
- 四、查訴願人之系爭申請有如事實欄所述應補正事項，經原處分機關以 114 年 11 月 14 日補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 114 年 11 月 18 日送達；惟訴願人逾期未補正，有 114 年 6 月 24 日申請書、114 年 11 月 14 日補正通知書及其掛號郵件收件回執等影本在卷可稽，原處分自屬有據。
- 五、至訴願人主張原處分以屆期未補正作為駁回理由，以程序形式取代實體審認，未就關鍵爭點做成可受檢驗之理由說明；系爭建物屬同一連棟式建築物之一部分，左右鄰早已完成第一次登記，原處分機關應依職權比對與釐清；房屋稅籍折舊起算年（53 年）不當然等同建造完成年云云：
- （一）按登記機關受理建物測量申請案件，經審查有應提出之文件與規定不符情形，應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；經審查申請人有屆期未補正或未依補正事項完全補正之情形者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之，地籍測量實施規則第 213 條第 3 款、第 265 條第 1 項第 2 款及第 268 條定有明文。次按申請建物第一次測量應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等；實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之所列文件（包括曾於該建物設籍之戶籍證明文件、門牌編釘證明、繳納房屋稅憑證或稅籍證明、繳納水費憑證、繳納電費憑證、未實施建築管理地區建物完工證明書、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖或其他足資證明之文件等）之一；揆諸地籍測量實施規則第 279 條第 1 項、土地登記規則第 79 條第 1 項、第 3 項等規定自明。
- （二）查訴願人委由代理人○君（○君複委任○○○為複代理人）檢附身分證明文件及房屋稅籍證明書等資料，於 114 年 6 月 24 日向原處分機關為系爭申請，案經原處分機關審認訴願人所檢附文件與地籍測量實施規則第 279 條第 1 項、土地登記規則第 79 條第 1 項、第 3 項規定不符而有應補正事項，乃以 114 年 11 月 14 日補正通知書通知於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 114 年 11 月 18 日送達，惟其屆期未補正；原處分機關乃以原處分駁回系爭申請，並無違誤。雖訴願人主張系爭建物連棟之左右鄰已登記在案，惟本件仍應依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項及土地登記規則第

79 條第 1 項、第 3 項規定提出相關文件供原處分機關審查，尚與系爭建物連棟之左右鄰建物是否已完成建物第 1 次登記無涉，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定駁回系爭申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 陳 愛 娥  
委員 邱 駿 彥  
委員 李 瑞 敏  
委員 陳 衍 任  
委員 周 宇 修  
委員 陳 佩 慶  
委員 邱 子 庭  
委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 4 月 9 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）