

臺北市政府 91.12.04. 府訴字第0九一二五八五六00號訴願決定書

訴願人 ○○股份有限公司

代表人 ○○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關九十一年六月四日第0000三六號駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

事 實

緣訴願人委託代理人○○○於九十一年四月九日以原處分機關收件字號中建第四二六號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市○○○路○○段○○號地下室建物第一次測量，經原處分機關就訴願人所附證明文件審查結果，認訴願人檢附證明文件不全，乃以九十一年四月十八日第0000六五號補正通知書載明：「……請補正事項：一、攜帶印章補辦認章手續……二、檢附建物使用執照及竣工平面圖以憑查對……三、竣工平面圖地下層面積計算及檢討。」通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正；嗣又以九十一年五月九日第0000六五號補正通知書載明：「……請補正事項：一、請檢附全體區分所有權人協議書，合意其非屬共用部分，且為申請人所有。」再次通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正，訴願人雖檢附其與另一起造人（即案外人○○股份有限公司）於九十一年五月十五日所立之分配協議書予原處分機關，惟原處分機關認其未於接到通知十五日內依前揭九十一年五月九日第0000六五號補正通知書之意旨完成補正，原處分機關遂以九十一年六月四日第0000三六號駁回通知書予以駁回。訴願人不服，於九十一年七月四日遞送訴願書予原處分機關向本府提起訴願，九十一年十月十一日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第七十八條規定：「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。」

地籍測量實施規則第二百十三條規定：「地政事務所受理複丈案件，收件後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、不屬受理地政事務所管轄者。二、依法不應受理者。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」第二百六十五條規定：「地政事務所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者。三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因者。……」第二百六十八條規定：「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。」第二百七十九條第一項第二款規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有下列情形之一者，並應依各該規定檢附文件正本及其影本。……二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」第二百八十四條規定：「區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，如非屬共同使用性質，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得單獨編列建號，予以測量。」

建物所有權第一次登記法令補充規定十一點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬八十年九月十八日臺內營字第 071337 號函釋前領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七十六條（修正前）規定辦理建物所有權第一次登記。」

二、本件訴願理由略謂：

原處分機關前揭九十一年五月九日第 0000 六五號補正通知書，通知訴願人補正事項，業經另一原始起造人（即案外人○○股份有限公司）與訴願人於九十一年五月十五日，依其於六十四年六月十九日與訴願人所訂之「合作建築房屋契約書」第二條分配辦法之約定，訂立分配協議書在案，訴願人已依通知書意旨補正，惟原處分機關仍以未依通知書意旨補正為由予以駁回。

三、卷查本案系爭建物為地上十一層地下一層之建物，並領有本府工務局核發之六六使字第 XXXX 號使用執照，且其起造人為案外人○○股份有

限公司及訴願人，此有該使用執照影本附卷足稽。本案訴願人於九十一年四月九日以原處分機關收件字號中建字第四二六號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市○○○路○○段○○號地下室建物第一次測量，經原處分機關審認訴願人檢附證明文件不全，乃以九十一年五月九日第○○○○六五號補正通知書，請訴願人檢附「全體區分所有權人協議書，合意其非屬共用部分，且為申請人所有」之證明文件，並依地籍測量實施規則第二百六十五條規定通知訴願人依規定於接到通知之日起十五日內補正。嗣原處分機關認訴願人未於限期內依上開補正通知書之意旨補正，遂依地籍測量實施規則第二百六十八條準用第二百十三條規定駁回訴願人之申請。

- 四、惟依首揭建物所有權第一次登記法令補充規定十一點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備……如其屬八十年九月十八日臺內營字第八〇七一三三七號函釋前領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌號地下室證明者，得依土地登記規則第七十六條（修正前，按修正後為第八十二條）規定辦理建物所有權第一次登記。」是本案審查重點在於系爭區分所有建物地下層有無「使用執照記載」或「當事人合意」認「非屬共同使用性質」之證明文件是否領有門牌號地下室證明。經查本件系爭區分所有建物地下層領有本市○○○路○○段○○號地下室門牌號為訴辯雙方所不爭執，且依卷附六六使字第XXXX號使用執照並無記載系爭區分所有建物地下層非屬共同使用性質，則本案准駁與否依首揭規定即繫於有無「當事人合意」認系爭區分所有建物地下層非屬共同使用性質。然查本案係系爭區分所有建物地上層先行辦竣建物所有權第一次登記，且部分建物經移轉後，訴願人始於九十一年四月九日申請系爭建物地下層建物第一次測量，嗣補具其與另一起造人（即案外人○○股份有限公司）於九十一年五月十五日所立之分配協議書予原處分機關，業如前述，則首揭規定所謂「當事人合意」究係指系爭建物建造完成日（六十六年）之起造人？抑或系爭區分所有建物地下層申請建物第一次測量時之區分所有權人之合意？自應先予究明。本件訴願人所補具其與另一起造人（即案外人○○股份有限公司）於九十一年五月十五日所立之分配協議書，是否符合上開規定？原處分機關就前述疑義未予究明前，即逕為駁回之處分，似嫌率斷。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關就上開疑義循級請示中央主管機關究明

後，於收受決定書之次日起九十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

市長 馬英九 休假

副市長 歐晉德 代行

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行