

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市松山地政事務所

右訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關九十三年四月十二日松山駁字第0000三四號駁回通知書之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人委託代理人○○○於九十三年三月十二日以原處分機關收件信義字第000九五號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓及其共用部分之「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尚有不足，乃以九十三年三月二十四日松山補字第0000六五號補正通知書載明：「……補正事項：一、檢附建物使用執照及竣工平面圖以憑查對（地籍測量實施規則第二百七十九條）。二、附繳證件請依附繳資料詳填 三、申請人姓名請補填權利人 / 繼承人 / 代位申請人/ 代理人稱謂」，通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正；因訴願人對補正事項有所質疑，以九十三年三月二十六日申請函提出異議，案經原處分機關以九十三年四月五日北市松地二字第0九三三0四0一三00號函復訴願人之代理人○○○，嗣訴願人復以九十三年四月十二日申請函提出異議，再經原處分機關以九十三年四月十九日北市松地二字第0九三三0四八四三00號函復訴願人之代理人○○○，仍請其參照上開九十三年四月五日北市松地二字第0九三三0四0一三00號函（補正通知書記載之補正事項一）辦理；訴願人逾期未補正，原處分機關爰以九十三年四月十二日松山駁字第0000三四號駁回通知書予以駁回。上開處分書於九十三年四月十三日送達，訴願人不服，於九十三年四月十九日經由原處分機關向本府提起訴願，五月三日補正訴願程序、五月二十五日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第三十七條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。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。」第四十七條規定：「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。」

土地登記規則第一條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」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。」第七十九條第一項規定：「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。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」

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。」第二百五十九條規定：「新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無第二百七十九條第二項所規定之文件者。」第二百六十一條第一項規定：「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地地政事務所為之。」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。……」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或依法得免發使用執照之證件，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：一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。」

二、本件訴願及補充理由略以：

訴願人係依臺灣臺北地方法院九十二年度訴字第二二二六號民事確定判決代位申請系爭本市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓建物第一次測量，該判決並未命提供建物使用執照及竣工平面圖，而原處分機關卻命訴願人補正前開事項，自與法院判決不合。本案係申請建物第一次測量事件，依司法院釋字第二九一號解釋意旨，應免提使用執照及竣工平面圖，原處分機關命提供建物使用執照及竣工平面圖，殊屬違誤。系爭未登記建物已因法院囑託查封登記辦竣建物測量，則其測量成果於辦理系爭建物第一次測量時，訴願人即得援用該圖，而免提建物使用執照及竣工平面圖。

三、按關於建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，土地法第四十七條授權中央地政機關定有地籍測量實施規則資為規範。該規則第二百七十九條第一項規定，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等。本件訴願人申

辦系爭建物第一次測量，經原處分機關審認訴願人檢附證明文件尚有不足，乃以九十三年三月二十四日松山補字第0000六五號補正通知書載明前揭應補正事項請訴願人於文到十五日內補正，惟訴願人未依限檢附建物使用執照、竣工平面圖等，是原處分機關遂以九十三年四月十二日松山駁字第0000三四號駁回通知書，駁回訴願人前開建物第一次測量申請案，揆諸前揭規定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係依臺灣臺北地方法院九十二年度訴字第二二二六號民事確定判決代位申請系爭建物第一次測量，該判決並未命提供建物使用執照及竣工平面圖，而原處分機關卻命訴願人補正前開事項，自與法院判決不合云云。按「申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地地政事務所為之。」「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或依法得免發使用執照之證件……」為地籍測量實施規則第二百六十一條第一項及第二百七十九條第一項所明定。本件依卷附臺灣臺北地方法院九十二年度訴字第二二二六號民事判決主文所載：「……被告○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○應辦理門牌號碼台北市信義區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓之建物所有權第一次登記，辦畢同時移轉所有權登記予原告（即訴願人）。……」等語，縱令訴願人可得代位案外人○○○等人辦理申請系爭建物第一次測量，亦應備齊如上述法條規定之相關文件並填具申請書辦理之。然查本件訴願人並未依前開地籍測量實施規則規定檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本等供核，則原處分機關依同規則第二百六十五條規定，以九十三年三月二十四日松山補字第0000六五號補正通知書通知訴願人依限補正，於法並無違誤。訴願人就此主張，顯有誤會。另訴願人主張系爭建物已因辦竣未登記建物之測量及查封，既經地政機關勘測而有測量成果圖可資援用，自無需檢附建物使用執照、竣工平面圖乙節。經查由法院囑託地政機關依其指定範圍而勘測辦理之未登記建物測量，其目的係為維護債權人之措施。至於所測建物是否合法？是否興建完成？是否合於建築圖說與建管法令？則非所問，其屬訟爭需要之便宜措施至明；而申請建物第一次測量，係為明確界定建物坐落、位置、形狀、樓層、使用、內部空間配置等事項，以明各所有權人得合法行使權利之範圍，故須配合由建築管理機關審核確認發給之使用執照而為測量；是其係屬二事，訴願人就此所為主張，尚難採為有利之認定。又訴願人主張依司法院釋字第二九一號解釋意旨，本件應免提使用執照等云云。經查上開解釋係就修正前時效取得地上權登記審查要點第五點第一項規定「以建物為目的使用土地者，應依（修正前）土地登記規則第七十條提出該建物係合法建物之證明文件」所為解釋；易言之，該號解釋係以建物為目的使用土地而主張時效取得地上權應否檢附合法建物證明文件所為解釋；然查本件係為辦理建物所有權第一次登記，而申請建物第一次測量，二者殊有不同。是本件訴願人前開主張，容有誤解。從而，本案原處分機關駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予

維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 十 月 六 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）