

訴 談 人：○〇〇

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因請求更正建築改良物成果表事件，不服原處分機關 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函之處分及 94 年 4 月 25 日北市建地二字第 09430496000 號函，提起訴願，

本府依法決定如下：

#### 主 文

關於原處分機關 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函部分，訴願駁回；其餘訴願不受理。

#### 事 實

一、緣訴願人前以本市〇〇路〇〇號〇〇至〇〇樓（原〇〇路〇〇號）建物因原處分機關所核發之建築改良物成果表（〇〇號〇〇至〇〇號）與系爭建物使用執照（62 使字 XXX 號）之竣工平面圖及建物現況不符，而以 92 年 11 月 21 日申請書函本府地政處請求准予依符合房屋現狀之竣工平面圖逕行更正原處分機關所核發之前揭建築改良物成果表，案經本府地政處以 92 年 11 月 25 日北市地一字第 09233322100 號函請原處分機關查明處理，原處

分機關雖以 92 年 12 月 3 日北市建地二字第 09231772200 號函請訴願人會勘，經會勘後仍無處理結果。訴願人復以 94 年 3 月 2 日臺北北門郵局第 911 號存證信函再次請求本府地政處依法辦理並予回覆，本府地政處乃再以 94 年 3 月 7 日北市地一字第 09430596500 號函請原處分機關查明處理逕復訴願人。

二、嗣經原處分機關以 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端陳為本市〇〇路〇〇及〇〇號（原〇〇路〇〇及〇〇號）〇〇至〇〇樓建築改良物成果圖表疑義乙案，請查照。說明……二、……經查本案〇〇路〇〇及〇〇號（原〇〇路〇〇及〇〇號）〇〇至〇〇樓建物於民國 62 年 5 月 23 日申請本所辦理建物第 1 次測量，依當時法令規定，係由申請人現場指界辦理測繪建物成果圖，並經申請人在成果圖上認章無誤後核發，並據以辦理登記，其建物使用執照係為合法建物及產權之證明文件。是以，本案建物係依上開法令辦理測量及登記，並無錯誤。」訴願人不服，於 94 年 4 月 6 日向內政部提出陳情，案經該部以 94 年 4 月 14 日臺內地字第 0940064818 號

書函移由本府地政處再轉經原處分機關查明處理，原處分機關乃再以 94 年 4 月 25 日北市

建地二字第 09430496000 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端陳請本市○○路○○號○○至○○樓房屋形狀與使用執照之竣工圖相同，而與建築改良物成果圖表繪製之建物平面圖不同乙案，前經本所於 94 年 3 月 15 日以北市建地二字第 09430267800 號函復臺端說明測量及登記並無錯誤，無法辦理更正在案。惟臺端得徵求相關鄰接建物所有權人同意申請系爭部分建物以分割、移轉登記及建物合併連件方式辦理，以資解決，請查照。

.....」訴願人對上開 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函及 94 年 4 月 25

日

北市建地二字第 09430496000 號函均表不服，於 94 年 5 月 2 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

壹、關於原處分機關 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函部分：

一、本件訴願人提起訴願日期（94 年 5 月 2 日）距原處分書發文日期雖已逾 30 日，惟原處分機關未為救濟期間之教示且未查明處分函送達日期，訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按行為時土地法第 37 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。」第 38 條規定：「辦理土地登記前，應先辦地籍測量；其已依法辦理地籍測量之地方，應即依本法規定辦理土地總登記。前項土地總登記，謂於一定期間內就市、縣土地之全部為土地登記。」

臺北市政府民政局地政處 60 年 1 月 8 日北市地一字第 186 號令：「.....1. 樓房（包括地下室）如層分或縱分（每層區分若干間）為各人區分所有者，各區分所有權人，應依照區分所有之範圍，申請測繪建築改良物平面圖後，比照土地登記規則第 18 條由權利人申請之規定，單獨聲請辦理建物區分所有權登記。.....」

臺北市政府地政處 69 年 10 月 13 日北市地一字第 44449 號函：「.....說明：依內政部

69

年 10 月 3 日（69）臺內地字第 48597 號函：『主旨：貴市為加強地政業務改進，研訂「臺北市全面實施建物所有權第 1 次登記，僅勘測位置圖，免予勘測平面圖作業」方案，並定於 69 年 9 月 10 日起實施乙案，核屬可行，准予備查。說明.....二、土地行政改進措施所列「建物所有權第 1 次登記，僅勘測位置圖，免再予勘測平面（圖）作業」由貴市選擇士林地政事務所試辦 1 年後，認為可行。擬繼續擴大辦理乙節，同意照辦.....』辦理.....」

三、本件訴願理由略以：

原處分機關 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函疑義釋示顯與法有違，訴願人於 94 年 4 月 6 日向內政部提出陳情轉經原處分機關處理，惟其處理仍以原釋示處理，

故依法提出訴願。

四、卷查本案訴願人委由代理人○○○於 62 年 5 月 23 日以原處分機關收件 4365 號至 4369 號建

物複丈申請書，向原處分機關申請本市○○路○○號○○至○○樓（原○○路○○號）建物第 1 次測量，案經訴願人現場指界辦理測繪建物成果表，並經訴願人在成果表上認章無誤後核發，此並有經訴願人蓋章確認之原處分機關建築改良物成果表（新建號 XXX 至 XXX 號）影本附卷可稽。是原處分機關否准訴願人前開更正之申請，自屬有據。至訴願人主張原處分機關 94 年 3 月 15 日北市建地二字第 09430267800 號函與法有違乙節，並未提出具體證據以實其說，尚難遽認系爭建築改良物成果表測繪有誤，是本件原處分應予維持。

貳、關於原處分機關 94 年 4 月 25 日北市建地二字第 09430496000 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。……」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 53 年度判字第 230 號判例：「提起訴願，係對官署之行政處分，請求救濟之程序，必以有行政處分之存在為其前提。而所謂行政處分，係指官署本於行政職權，就特定事件，對人民所為足以發生法律上具體效果之處分而言。若非屬行政處分，自不得對之，依行政訟爭程序，請求救濟。……」

二、查原處分機關 94 年 4 月 25 日北市建地二字第 09430496000 號函，係其就訴願人陳情案件之處理情形及建議解決方案所為事實敘述及觀念通知，自非對訴願人所為之行政處分。訴願人對之遽予提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由，爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
副主任委員 王曼萍  
委員 陳 敏  
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  
委員 陳石獅  
委員 陳立夫  
委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 23 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 2 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 3 段 1 巷 1 號)