

臺北市政府 94.10.27. 府訴字第 0 九四二七 0 六 0 九 0 0 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○律師

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關 94 年 5 月 30 日松山駁字第 000050 號

駁回通知所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 日內另為處分。

事 實

緣訴願人委由代理人○○○於 94 年 5 月 4 日以原處分機關收件信義建字第 607 號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建物第一次測量，案經原處分機關於 94 年 5 月 9 日請訴願人至現場指界測量未果，乃先後以傳真及郵務送達方式以 94 年 5 月 10 日松山補字第 000108 號補正通知書載明：「……補正事項：一、附繳○○

○君之身分證影本模糊不清，請另補附清晰之影本憑辦。二、實地勘測時房屋上鎖未能辦理，請另擇期開門並通知本所派員辦理。」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；嗣訴願人以系爭建物為他人佔用，無法開啟供實地勘測，乃檢附切結書 1 紙，請求依「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定，以轉繪方式辦理該建物第一次測量。案經原處分機關審認訴願人逾期仍未補正，乃以 94 年 5 月 30 日松山駁字第 000050 號駁回通知予以駁回。上開駁回通知於 94 年 6 月 1 日送達，訴願人不

服，於 94 年 6 月 6 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到府。

理 由

一、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。」

行政程序法第 68 條第 1 項、第 2 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。行政機關之文書依法規以電報交換、電傳文件、傳真或其他電子文件行之者，視為自行送達。」

地籍測量實施規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 47 條規定訂定之。」第 212 條規定：「地政事務所受理複丈申請案件，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 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。四、未依規定繳納土地複丈費者。五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。」第 213 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 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 261 條規定：「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。前項申請，得以書面委託代理人為之。」第 265 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 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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。四、未依規定繳納建物測量費者。」第 268 條規定：「第 209 條、第 213 條、第 216 條及第 217 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。」第 280 條第 2 項規定：「前項建物第一次測量，申請人應於測量現場指界並在測量圖上簽名或蓋章。」

臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案第 1 點規定：「目的：為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於實施建築管理地區，已依法建造完成，領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物所有權第一次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業方案（以下簡稱本方案）。」第 4 點規定：「地政事務所應依下列規定辦理：（一）測繪建物位置圖：地政事務所應就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。（二）測繪建物平面圖：1. 地面層：依區分所有建物範圍，逐戶勘查建物之門牌，並實地勘測建物位置邊長距離，繪製平面圖。2. 地面層以外之各樓層：依據使用執照竣工平面圖上所標示之區分所有建物範圍及其相關邊長距離，予以轉繪平面圖。至竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知建物所有權人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，按前款規定辦理。……（四）建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖（即位置圖及平面圖）。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關認定訴願人應於 15 日內補正之事項，其所示之 15 日，係自訴願人接獲郵寄補正通知書之日起算，本件於 94 年 5 月 24 日收到，應至 94 年 6 月 7 日屆滿，原處分機關

關於 94 年 5 月 30 日即發文駁回，顯已違法。

(二) 即使於一般場合，尚無人完成土地登記規則第 78 條所示之「建物第一次測量」，惟實質上竣工平面圖既已製成在卷，市府即准僅繪位置圖，內政部更進一步規定由起造人具結後，調取電腦圖檔辦理，以維持政府機關公文書之確定力及公信力。依舉輕明重之法理，堪認原處分機關毀滅自製位置圖、平面圖效力之行為，不但牴觸其上級機關之釋示，且違反所有保障公文書效力之法規，自無維持餘地。

三、卷查訴願人委由代理人○○○於 94 年 5 月 4 日以原處分機關收件信義建字第 607 號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市信義區○○街○○巷○○弄○○號○○樓建物第一次測量，案經原處分機關於 94 年 5 月 9 日請訴願人至現場指界測量未果，乃先後以傳真及郵務送達方式以 94 年 5 月 10 日松山補字第 000108 號補正通知書，通知訴願人於接到通

知之日起 15 日內補正；嗣訴願人以系爭建物為他人佔用，無法開啟供實地勘測，乃檢附切結書 1 紙，請求依「臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定，以轉繪方式辦理該建物第一次測量。惟經原處分機關查認訴願人逾期仍未補正，爰以 94 年 5 月 30 日松山駁字第 000050 號駁回通知駁回訴

願

人之申請。揆諸前揭規定，原處分尚非無據。

四、惟按地政事務所受理土地複丈申請案件，經審查有「一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因者。四、未依規定繳納土地複丈費者。五、現場有障礙物致無法施測，需申請人排除者。」之情形之一者，地政事務所應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，申請人逾期未補正或未依補正事項完全補正者，地政事務所應以書面敘明法令依據或理由駁回之，為地籍測量實施規則第 212 條、第 213 條第 3 款所明定。復按地政事務所受理建物測量申請案件，經審查有「一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。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。四、未依規定繳納建物測量費者。」之情形之一者，地政事務所應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，申請人逾期未補正或未依補正事項完全補正者，地政事務所應以書面敘明法令依據或理由駁回之，為地籍測量實施規則第 265 條及第 268 條準用第 213 條所明定。卷查本件係訴願人申請建物第一次測量，案經原處分

機關於 94 年 5 月 9 日請訴願人至現場指界測量未果，乃先後以傳真及郵務送達方式以 94 年 5 月 10 日松山補字第 000108 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正

，核該補正事項二：「實地勘測時房屋上鎖未能辦理，請另擇期開門並通知本所派員辦理。」並非屬前揭地籍測量實施規則第 265 條所定補正事項，則原處分機關通知補正之依據為何？得否逕以訴願人逾期未補正為由駁回申請？不無疑義。且查上開地籍測量實施規則第 265 條規定雖無如同規則第 212 條第 5 款之規定，惟本案情節是否與上開規則第 212 條第 5 款之規定具有相似性，而得類推適用上開規定？事涉法規適用之疑義，為求法規適用之正確，宜由原處分機關循級請示中央主管機關。從而，為求原處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起 90 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 81 條之規定，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 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 10 月 27 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行