

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關 94 年 6 月 9 日古測駁字第 000051 號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 94 年 4 月 18 日檢附身分證影本、戶口名簿影本、土地登記謄本影本、自來水繳費憑證及電費繳費憑證，以原處分機關收件中正一建字第 107 號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市中正區○○路○○段○○巷○○號（坐落於本市○○段○○小段○○地號土地）之建物第一次測量。經原處分機關函請本市稅捐稽徵處中正分處查明系爭建物之稅籍資料，認訴願人非系爭建物之納稅義務人，系爭建物所在基地亦非訴願人所有，爰依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定，以 94 年 5 月 10 日古測補字第 000097 號補正通知書載明：「
...

…請補正事項：一、臺端申請本市中正區○○路○○段○○巷○○號房屋建物第一次測量一案，案經本所函請稅捐機關提供該建物房屋稅籍資料發現，臺端非該建物納稅義務人，且土地亦非臺端所有，故請檢附建物權屬所有及土地所有權人同意使用之證明文件憑辦。」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正；嗣因訴願人逾期未補正，原處分機關爰依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 94 年 6 月 9 日古測駁字第 000051 號駁回通知書予以駁

回。訴願人不服，於 94 年 7 月 11 日向本府提起訴願，同年 10 月 3 日補充理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人提起訴願日期距原處分書發文日期已逾 30 日，惟原處分機關並未查告送達日期，是訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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。」

地籍測量實施規則第 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：……三、逾期未補正或未依補正事項完全補正者。」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：……二、申請書或應提出之文件與規定不符者。……」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、第 3 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：……二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。實施建築管理前建造之建物，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之下列文件之一；建物與基地非屬同一人所有者，並應檢附使用基地之證明文件：一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。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。」「依第 1 項申請建物第一次測量時，建物起造人於申請主管建築機關之建物使用執照，得同時檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向地政事務所辦理。」

臺北市政府地政處 74 年 7 月 12 日北市地一字第 31539 號函釋：「實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，……又申請人如係檢具水電或戶籍等證明文件者，應由地政事務所逕洽轄區稅捐分處查明上述稅籍資料後詳予審查辦理勘測及登記。」

三、本件訴願及補充理由略以：

按民法第 770 條規定所稱「占有」，是侵占持有之意思，無須土地所有人同意。訴願人於 41 年即因配住之法律關係遷入系爭建物，占有之始為善意並無過失，即可依法請求登記為所有權人。且於 84 年 7 月 7 日向財政部國有財產局臺灣北區辦事處申請租借系爭建物之土地，足證訴願人以所有之意思繼續占有他人未登記之不動產。又訴願人為自行申請，並無代理人，煩請查明駁回通知書為何有代理申請人李○○之記載。又訴願人等於 39 年中入住系爭房屋，而財政部於 47 年 4 月 18 日始登記所有權。

四、卷查本件系爭建物坐落基地（本市○○段○○小段○○地號）土地登記謄本記載，系爭建物坐落基地為國有。案經原處分機關函請本市稅捐稽徵處中正分處查明系爭建物之稅籍資料，查認訴願人非系爭建物之房屋稅納稅義務人，又因系爭建物坐落基地亦非訴願人所有，原處分機關遂依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項規定，通知訴願人補正建築物權屬所有及土地所有權人同意使用之證明文件。此有本市稅捐稽徵處中正分處 94 年 5

月 3 日北市稽中正乙字第 09460601100 號函及所附房屋稅籍紀錄表、原處分機關 94 年 5 月 10 日古測補字第 000097 號補正通知書等影本附卷可稽。嗣因訴願人未於規定期限內補正，原處分機關遂以 94 年 6 月 9 日古測駁字第 000051 號駁回通知書予以駁回，自屬有據。

五、至訴願人主張時效取得所有權云云。按本件訴願人以 94 年 4 月 18 日收件中正（一）建字第 107 號建物測量申請書向原處分機關申請建物第一次測量，並非申請時效取得系爭建物所有權之測量或登記，訴願人就此主張，恐有誤解，不足採據。又駁回通知書下方出現其他代理人之姓名，據原處分機關答辯陳稱應係電腦系統誤印所致；惟此並不影響原處分之效力，併予敘明。從而，原處分機關以訴願人逾期未就通知補正事項補正，駁回訴願人之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 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 95 年 2 月 9 日市長 馬英九 公假

副市長 葉金川 代行

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）