

訴 願 人：○○○

訴 願 代 理 人：○○○○

原 處 分 機 關：臺北市○○事務所

訴願人因露臺附屬建物補測量事件，不服原處分機關 94 年 12 月 29 日松山駁字第 000119 號

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 60 日內另為處分。

事 實

- 一、緣本市信義區○○段○○小段 ○○、○○地號土地，其上同小段○○建號（門牌號：本市信義區○○路○○號○○樓）建物，原領有本府工務局核發之 79 使字第 xxxx 號使用執照，前於 79 年 12 月 22 日辦理建物所有權第一次登記，其主要建物面積為 113.03 平方公尺，附屬建物陽臺為 13.68 平方公尺，雨遮為 1.81 平方公尺，露臺為 47.13 平方公尺。嗣上開建物經鑑定為高氣離子混凝土建築物（海砂屋），乃於同一基地拆除重建，並領得本府工務局核發之 91 建字第 xxxx 號建造執照及 94 年使字第 xxxx 號使用執照；且該建物（即本市信義區○○段○○小段○○建號建物）於 94 年 6 月 8 日辦竣建物所有權第一次登記，其主要建物面積為 99.94 平方公尺，附屬建物陽臺為 11.88 平方公尺，雨遮為 5.03 平方公尺，惟就露臺則未予登記。
- 二、嗣訴願人委由代理人○○○○於 94 年 12 月 1 日以原處分機關收件信義建字第○○號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市信義區○○段○○小段○○建號建物之露臺附屬建物補測量；案經原處分機關以 94 年 12 月 29 日松山駁字第 000119 號駁回通知書通知訴願人略以：「主旨：臺端於民國 94 年 12 月 1 日申請建物第一次測量（收件信義建字第 025030 號.....）一案，經審查結果，本案因下列原因，依規定駁回.....駁回原因：一、依法不應測量者（地籍測量實施規則第 213 條第 1 項第 1 款【應係第 2 款之誤植】）二、本案臺端申請准予依修正前『建物所有權第一次登記法令補充規定』補辦露臺附屬建物之勘測及登記，經查信義區○○段○○小段 ○○及 ○○地號土地上建物原領有 79 使字第 xxxx 號使用執照，因經鑑定為海砂屋，於同一基地拆除重建，並領得 94 使字第 xxxx 號

使用執照，二者屬個別不同建物，該重建後建物之勘查及登記，自應適用內政部 93 年 8 月 20 日修正發布之『建物所有權第一次登記法令補充規定』第 11 之 3 點規定辦理，本案因不符規定，予以駁回。」訴願人不服，於 95 年 1 月 19 日向本府提起訴願， 1 月 27 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。」

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 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 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。」

建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 3 點規定：「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」

二、本件訴願理由略以：

內政部 81 年 5 月 30 日臺（81）內地字第 8181119 號函訂頒「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 12 點規定，建物因退縮建築所形成露臺得以附屬建物申辦登記。嗣後該點規定雖於 85 年 6 月 4 日修訂時予以刪除，另增訂第 11 之 3 點規定將露臺排除不准登記

，惟同時增訂第 30 點規定在該補充規定修正前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理。本案重建前後建物雖屬不同建物，原建物僅使用 11 年即被鑑定為海砂屋遭強制規定拆除，經臺北市政府工務局以專案核准依原建蔽率重建，惟原處分機關對於同一基地重建前已登記之附屬建物，於重建後卻否准登記，處理標準顯有失衡平原則。

三、卷查訴願人委由代理人○○○○於 94 年 12 月 1 日以原處分機關收件信義建字第○○號建物測量申請書，向原處分機關申辦本市信義區○○段○○小段○○建號建物之露臺附屬

建物補測量；案經原處分機關審認本案依法不應測量，爰以 94 年 12 月 29 日松山駁字第 00

0119 號通知駁回訴願人之申請。

四、惟查本案原處分機關據以駁回訴願人上開本市信義區○○段○○小段○○建號建物之露台附屬建物補測量之申請者，無非係依建物所有權第一次登記法令補充規定第 11 之 3 點之規定為據；然查本件申請案有無上開補充規定第 11 之 3 點但書規定「……但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」之情形，綜觀全卷，尚無相關資料可稽。原處分機關未慮及於此，即逕以本案依法不應測量予以駁回，尚嫌率斷。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 60 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（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

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 6 月 9 日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行