

臺北市政府 95.12.07. 府訴字第 09585031600 號訴願決定書

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因建物所有權消滅登記事件，不服原處分機關 95 年 6 月 6 日南港字第 6091 號登記案

所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有之本市南港區○○段○○小段○○建號建物（基地坐落同段同小段○○地號，建物門牌為本市南港區○○街○○巷○○號○○樓），前經同段同小段○○地號土地所有權人之一○○○委由代理人○○○於 95 年 5 月 19 日以原處分機關收件南港建字第 xxx 號建物測量案代位申請前開○○段○○小段○○建號建物滅失勘查暨消滅登記，案經原處分機關派員於 6 月 2 日赴現場勘查該建物確已滅失無誤，遂檢附建物測量成果圖並隨同核定後之土地登記申請書以 95 年 6 月 5 日收件南港字第 6091 號登記申請案辦理系爭建物消滅登記，並於 95 年 6 月 6 日辦竣前開建物消滅登記在案；嗣原處分機關另以 95 年 6 月 9 日北市松地二字第 09530978400 號公告，將前開建物之所有權狀公告註銷，並以 95 年 7 月 20 日北市松地二字第 09531235800 號函通知系爭建物所有權人（即訴願人）。訴願人不服，於 95 年 8 月 7 日向本府提起訴願，8 月 14 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願人係前開消滅登記標的建築物之所有權人，雖其非本件代位申請消滅登記之申請人（申請人為本市南港區○○段○○小段○○地號土地所有權人之一○○○），惟因申請人代位申請消滅登記之效果，係直接歸屬於訴願人，故其為行政機關公權力措施所直接發生法律效果之相對人，故訴願人應為本件消滅登記案之受處分人。另訴願人雖檢附原處分機關 95 年 7 月 20 日北市松地二字第 09531235800 號函向本府提起訴願，惟核該函

性質僅係將系爭建物消滅登記之結果通知訴願人，尚非行政處分；況依訴願書所載「... 建物拆除後○○公司未與我簽訂重建契約且發生訴訟問題..... 故無法將原有建物辦理滅失登記.....」等語，是核其訴願真意，應係對原處分機關 95 年 6 月 6 日南港字第

6091 號建物消滅登記處分不服；又本件提起訴願日期（95 年 8 月 7 日）距原處分機關辦竣系爭建物消滅登記日期（95 年 6 月 6 日）雖已逾 30 日，惟因原處分機關係以上開 95 年 7 月

20 日函將消滅登記之結果通知訴願人，故本件訴願並未逾期，合先敘明。

二、按土地法第 37 條第 2 項規定：「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 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 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」第 31 條規定：

「建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。」

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。」行為時第 295 條規定：「建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時填具建物標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理建物標示變更登記。」

內政部 79 年 7 月 5 日臺內地字第 811183 號函釋：「……查土地登記規則第 31 條規定『

建

物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之。……』，該條所稱『規定期限』，依本部 70 年 2 月 10 日臺內地字第 2042 號函釋為『應為權利變更之日起 1 個月內為之』。按建物標的滅失為一事實，而非法律行為，故該權利變更之日自應指建物滅失事實發生之日。本案建物滅失日期為何，係屬事實認定問題，請本於職權逕行核處。」

三、本件訴願理由略以：

本件系爭建物拆除後，○○股份有限公司（以下簡稱○○公司）未與訴願人簽訂重建契約，且發生訴訟問題，故無法將原有建物辦理滅失登記。

四、卷查本案系爭土地所有權人之一○○○委由代理人○○○於 95 年 5 月 19 日以原處分機關收件南港建字第 xxx 號建物測量案代位申請前開○○段○○小段○○建號建物滅失勘查暨消滅登記，案經原處分機關派員於 6 月 2 日赴現場勘查該建物確已滅失無誤，乃檢附建

物測量成果圖並隨同核定後之土地登記申請書以 95 年 6 月 5 日收件南港字第 6091 號登記
申

請案辦理系爭建物消滅登記，此有卷附原處分機關建物測量成果圖、案外人○○公司 95 年 11 月 21 日 (95) 中專字第 401 號函及所附 95 年 4 月 11 日建物拆除現場照片等影本
附卷

可稽；是原處分機關所為系爭建物滅失登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張本件系爭建物拆除後，○○公司未與訴願人簽訂重建契約，且發生訴訟問題，故無法將原有建物辦理滅失登記云云。查本件訴願人與○○公司間之簽約及訴訟爭議乃屬私權爭執，與原處分機關應否辦理系爭建物滅失登記係屬二事；訴願人就此主張，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 12 月 7 日市長 馬英九 請
假

副市長 金溥聰 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，得於本決定書送達之次日起 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)