

臺北市政府 98.02.13. 府訴字第 09870012700 號訴願決定書

訴 願 人 焦羅○○

訴 願 代 理 人 余○○律師

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因申請建物所有權第一次測量事件，不服原處分機關 97 年 8 月 25 日新測駁字第 000090 號駁回通知書，及因申請建物第一次登記而不服原處分機關之不作為等事件，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於原處分機關 97 年 8 月 25 日新測駁字第 000090 號駁回通知書部分，訴願駁回。
- 二、關於申請建物第一次登記，原處分機關不作為部分，原處分機關應於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。

事 實

訴願人委由訴願代理人余○○律師檢附相關資料，以原處分機關民國（下同）97 年 6 月 27 日收件大安建字第 1669 號建物測量申請書，同時填具土地登記申請書，向原處分機關申請辦理本市大安區通化街○○號建物（坐落基地：本市大安區通化段 2 小段 1043 地號土地）第一次測量及登記，案經原處分機關就測量案部分審查後依地籍測量實施規則第 279 條規定，以 97 年 8 月 5 日新測補字第 000215 號補正通知書通知訴願代理人請其檢附使用基地證明文件於接到通知之日起 15 日內補正，訴願代理人以 97 年 8 月 20 日補正書補正，經原處分機關審認其雖係引用臺北高等行政法院 92 年訴字第 2381 號判決主張其已提出時效取得地上權之申請，惟上開判決尚無法作為使用基地之證明文件。乃審認訴願人未依補正事項補正，依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 97 年 8 月 25 日新測駁字第 000090 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於 97 年 8 月 27 日送達，訴願人不服該駁回通知書及其向原處分機關申請辦理建物第一次登記，惟原處分機關未為處分而不服其不作為為由，於 97 年 9 月 25 日經由原處分機關向本府提起訴願，98 年 2 月 9 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 壹、關於原處分機關 97 年 8 月 25 日新測駁字第 000090 號駁回通知書部分：
 - 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。」

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。」第 79 條規定：「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。…… 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，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該建物之下列文件之一：一、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。…… 第二項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」

地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定：「登記機關受理複丈申請案件，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。」第 265 條第 1 項第 2 款規定：「登記機關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十五日內補正：…… 二、申請書或應提出之文件與規定不符者。」第 268 條規定：「第二百零九條、第二百十三條、第二百十六條及第二百十七條之規定，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，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」第 280 條規定：「申請建物第一次測量時，得同時填具土地登記申請書件，一併申請建物所有權第一次登記。」

建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點規定：「實施建築管理前建築完成之建物，其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：（一）申請人為地上權人或典權人。（二）因法院拍賣移轉取得建物者。（三）日據時期已登記之建物。（四）占用基地經法院判決確定有使用權利者。（五）租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。」

二、本件訴願理由略謂：

（一）訴願人於 97 年 6 月 27 日就本件建物坐落基地申請土地測量及時效取

得地上權之登記，分別經原處分機關受理在案。嗣經原處分機關審查結果認定符合時效取得地上權審查要點規定而准予進行公告在案。依據臺北高等行政法院 92 年度訴字第 2381 號判決意旨，可知已依時效取得地上權規定申辦地上權登記者，得作為使用基地之證明文件。

(二) 訴願人既得同時申請建物所有權第一次登記，則原處分機關應就此部分，一併於法定期間內作成處分，原處分機關僅單純退回原件未作成處分，即有違法。

三、查系爭建物坐落本市大安區通化段 2 小段 1043 地號國有土地，管理機關為財政部國有財產局，為無使用執照之建物，訴願人以原處分機關 97 年 6 月 27 日收件大安建字第 1669 號建物測量申請書及土地登記申請書，向原處分機關申請辦理系爭建物第一次測量及登記，案經原處分機關審查後認有應補正事項而通知訴願代理人檢附使用基地證明文件於接到通知之日起 15 日內補正，訴願代理人以 97 年 8 月 20 日補正書補正，經原處分機關審認其雖引用臺北高等行政法院 92 年訴字第 2381 號判決主張其已提出時效取得地上權之申請，惟上開判決尚無法作為使用基地之證明文件，乃以本件係未依補正事項完全補正，駁回訴願人之申請。此有訴願人前開 97 年 6 月 27 日建物測量申請書、97 年 8 月 20 日補正書及原處分機關 97 年 8 月 5 日補正通知書等影本附卷可稽；原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依據臺北高等行政法院 92 年度訴字第 2381 號判決意旨，其已依時效取得地上權規定申辦地上權登記者，得作為使用基地之證明文件乙節。查訴願人另以原處分機關 97 年 7 月 16 日收件大安字第 240 250 號土地登記申請案，就系爭建物坐落基地之本市大安區通化段 2 小段 1043 地號土地申請時效取得地上權登記，經原處分機關審查後依土地登記規則第 118 條及時效取得地上權登記審查要第 13 點等規定，以 97 年 8 月 28 日北市大地一字第 09731069501 號公告在案，公告期間土地管理機關財政部國有財產局以 97 年 9 月 16 日臺財產北改字第 097500210 6 號函提出異議，並由原處分機關於 97 年 10 月 24 日召開試行協調會。是本案訴願人僅有時效取得地上權之請求權，尚未登記為地上權人，無適用建物所有權第一次登記法令補充規定第 14 點規定之餘地。而查臺北高等行政法院 92 年訴字第 2381 號判決理由七略以「……嗣於 91 年 10 月 3 日以申請函主張依民法規定已時效取得地上權，有合法用地

權，其建物測量，無需相鄰之同小段 350 及 355 地號土地所有權人同意云云。惟查原告並未依時效取得地上權規定申辦該項登記。……」僅係法院判決駁回該案原告主張已時效取得地上權之理由，並非承認申請時效取得地上權登記者，即可視為已取得地上權。是原處分機關依土地登記規則第 79 條規定請訴願人檢附使用基地證明文件，並無違誤。訴願人就此主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

貳、關於訴願人申請建物第一次登記原處分機關不作為部分：

一、按訴願法第 2 條規定：「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為二個月。」第 82 條第 1 項規定：「對於依第二條第一項提起之訴願，受理訴願機關認為有理由者，應指定相當期間，命應作為之機關速為一定之處分。」

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。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。」

土地登記規則第 53 條第 1 項規定：「辦理土地登記程序如下：一、收件。二、計收規費。三、審查。四、公告。五、登簿。六、繕發書狀。七、異動整理。八、歸檔。」第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 55 條第 1 項規定：「登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日期，並簽名或蓋章。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補

正或未照補正事項完全補正者。」

二、按訴願法第 2 條規定，行政機關對人民依法申請之案件，有作成行政處分之義務，如其應作為而不作為，致人民之權利或法律上利益受損害者，人民得循訴願程序予以救濟。次按土地登記規則第 53 條至第 57 條規定，登記機關接受登記申請書時應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書；接收申請登記案件後，應即依法審查；有應補正或駁回事由時，應以書面敘明理由及法令依據通知補正或駁回申請。查訴願人於 97 年 6 月 27 日向原處分機關申請建物第一次測量，同時申請建物第一次登記，惟原處分機關僅就訴願人申請建物第一次測量之申請書辦理收件，就該申請建物第一次登記部分，原處分機關雖答辯陳明，其受理建物第一次測量案件，如申請人依地籍測量實施規則第 280 條規定同時填具土地登記申請書一併申請建物所有權第一次登記，於審核相符並核發建物測量成果圖後始依上開規定辦理建物所有權第一次登記，本案申請測量原因為「建物第一次測量」，訴願人已依土地登記規則第 78 條規定檢附設籍資料，故並未就系爭建物之所有權第一次登記予以准駁，且訴願人檢附之建物第一次登記申請案因測量案件駁回，無法核發其辦理所有權第一次登記應檢附之建物測量成果圖，而將該登記案併同前開駁回通知書於 97 年 8 月 27 日一併檢還訴願代理人。惟訴願人既已依法提出申請，自應由原處分機關依前揭土地登記規則相關規定，以書面作成准駁處分或請訴願人辦理補正，而原處分機關僅將上開土地登記申請案原卷併同原處分機關前開駁回通知書一併檢還訴願人，且原處分卷未附有對系爭土地登記申請案件已為收件或審查之相關資料，於駁回通知書亦無論及是否否准訴願人土地登記申請之事實、理由及法令依據。從而，原處分機關就訴願人申請時效取得土地所有權第一次登記部分，應於決定書送達之次日起 50 日內速為處分。

參、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，依訴願法第 79 條第 1 項及第 82 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫
訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 陳媛英

委員 紀聰吉
委員 戴東麗
委員 林勤綱
委員 柯格鐘
委員 葉建廷
委員 范文清

中 華 民 國 98 年 2 月 13 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫 決行

如對本決定訴願部分駁回不服者，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）