

臺北市政府 98.04.20. 府訴字第 09870046400 號訴願決定書

訴 願 人 劉○○

訴願人兼前一人

訴 願 代 理 人 劉○○

訴 願 人 劉○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請建物測量等事件，不服原處分機關民國 97 年 7 月 17 日古測駁字第 000059 號通知

書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人劉○○前於民國（下同）84 年間檢附 44 年 8 月間裝表供電之用電證明、臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證明書等資料，以原處分機關 84 年 12 月 15 日收件文山字第 6272

號建物測量申請書，申請本市文山區木柵路○○段○○號建物第一次測量，原處分機關乃依本府地政處 74 年 7 月 12 日北市地一字第 31539 號函，洽本市稅捐稽徵處文山分處查明稅籍資料，經該處以 84 年 12 月 29 日北市稽文山（乙）字第 26928 號函檢附之稅籍紀

錄

表及房屋平面圖等資料影本及劉○○現場指界，辦理勘測後核發建物測量成果圖。

二、嗣劉○○以稅捐機關認定之課稅面積與原處分機關核發之建物測量成果圖面積不符，而以 85 年 1 月 30 日申請書要求更正成果圖上之面積，經原處分機關於 85 年 2 月 3 日函詢本市

稅捐稽徵處文山分處查明上開疑義，該處以 85 年 2 月 9 日北市稽文山（乙）字第 2702 號函

復原課稅面積認定有誤，應為原處分機關核發之建物測量成果圖所記載之面積 47.53 平方公尺，原處分機關並據以函復劉○○。劉○○遂以原處分機關 85 年 3 月 1 日收件文山字第 6424 號土地登記申請書，於 85 年 3 月 26 日辦竣建物所有權第一次登記，建物標示

為

本市文山區木柵路○○段○○號（建物建號為本市文山區華興段 4 小段 2369 號；下稱系爭建物），嗣劉○○於 94 年 9 月 2 日將系爭建物權利範圍各二分之一移轉予訴願人劉○○

及劉○○。

三、97年5月5日劉○○代理劉○○及劉○○，檢附57年11月地形圖等資料，以原處分機關收

件文山建字第959號及第960號申請建物第一次測量（補登）系爭建物為1樓（地面層）79.75平方公尺，2樓（第二層）5

2.66平方公尺，經原處分機關核認該申請案有應補正事項而以97年6月11日古測補字第000097號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起15日內補正，嗣經原處分機關核認訴願人未依補正事項第4點「檢附現況房屋（本市文山區木柵路○○段○○號建物）為合法建物之證明文件或係於實施建築管理前（民國58年4月28日）已建造完成之證明文件」、第6點「檢附木柵路○○段○○號○○樓門牌證明」、第7點「（本市文山區木柵路○○段○○號○○層建物）請按土地登記規則第79條第2項規定檢附相關證明文件」依限完全補正為由，依地籍測量實施規則第268條及第213條規定，以97年7月17日古測

駁

字第000059號通知書駁回其申請。上開通知書於97年7月21日送達，訴願人不服，於

97

年8月7日向本府提起訴願、同年8月19日、9月8日、9月26日、12月26日補充訴願理由

及補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

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。」

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。前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明.....。」

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 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登記機關為之。前項申請，得以書面委託代理人為之。」第 265 條規定：「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。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……。」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。」

臺北市政府地政處 74 年 7 月 12 日北市地一字第 31539 號函：「……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。」

行為時臺北市政府地政處所屬各所、隊受理法院囑託勘測案件作業要點第 8 點規定：「辦理未登記建物勘測，應依法院人員實地指界切實辦理，並依地籍測量實施規則第二百八十四條規定請法院人員於建物測量圖上簽名或蓋章。」

二、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 依據臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書及原處分機關 84 年 5 月 1 日建物測量成果圖，明確記載本市文山區木柵路○○段○○號○○樓（地面層）79.75 平方公尺，2 樓（第 2 層）52.66 平方公尺，臺北市稅捐稽徵處課稅明細表記載課稅面積 79.7 平方公尺。
- (二) 訴願人之系爭建物係 57 年建造完成，已提出 44 年 8 月之用電證明，關於門牌證明則提出 57 年 10 月 1 日前已設籍，且 57 年 11 月都市計畫圖亦可明顯看出系爭建物面積大小與原處分機關登記面積相差甚多。

三、查訴願人等提出如事實欄所述之申請案，經原處分機關以 97 年 6 月 11 日古測補字第 000097 號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，經原處分機關核認訴願人逾期未完全補正為由，依地籍測量實施規則第 268 條及第 213 條規定，以 97 年 7 月 17 日古測

駁字第 000059 號通知書駁回其申請，自屬有據。

四、至訴願人主張依據臺灣臺北地方法院不動產權利移轉證書之記載、原處分機關 84 年 5 月 1 日建物測量成果圖及本市稅捐處課稅明細表記載課稅面積，與原處分機關登記面積不符；其就建物係 57 年已建造完成，已提出 44 年 8 月之用電證明，關於門牌證明則提出 57

年 1

0月1日前已設籍，且57年11月都市計畫圖亦可明顯看出系爭建物面積大小與原處分機關

登記面積相差甚多云云。查據原處分機關答辯書所述，訴願人所提出之門牌證明、用電證明、房屋稅籍資料、57年11月間之地形圖等，均係指原處分機關84年原已辦竣登記之本市文山區華興段4小段2369號建號建物；又原處分機關84年5月1日建物測量成果圖

係依據臺灣臺北地方法院84年4月6日北院84民執全地字第699號囑託查封登記書所測繪

，
按行為時臺北市政府地政處所屬各所、隊受理法院囑託勘測案件作業要點第8點規定，辦理未登記建物勘測，應依法院人員實地指界切實辦理，有建物測量成果圖上法院人員簽名及查封登記書囑託登記內容說明二可稽。且該測量成果圖所示第2層亦非為一般建物之第2層，僅係法院為辦理查封事件之需所為標示，是該成果圖所示建物並非全然合法而得辦理所有權第一次登記之建物。況訴願人欲申請補登部分建物現況與57年11月地形圖所示建物位置及形狀均不相同，有57年11月地形圖及其套繪膠圖附卷可稽；再者，訴願人所提本市稅捐稽徵處文山分處房屋稅籍資料備註欄第1點亦載明該資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。則原處分機關核認均尚無法證明欲補登記之建物為實施建築管理前（58年4月28日）建造，並無違誤。從而，原處分機關認訴願人逾限未依補正事項完全補正予以駁回，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第79條第1項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳 業 鑫
副主任委員 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 4 月 20 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）