

臺北市政府 98.04.30. 府訴字第 09870052100 號訴願決定書

訴 願 人 謝○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 98 年 2 月 2 日新測駁字第 000012 號
通

知，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大安區仁愛段 6 小段 290 建號建物（門牌號碼：本市大安區延吉街 70 巷 6 弄 5 之 3 號；
下稱

系爭建物），於民國（下同） 61 年間辦竣建物第一次登記，嗣訴願人於 97 年 12 月 29 日檢附
6

0 使字 1262 號使用執照影本、竣工平面圖及本府都市發展局 97 年 12 月 17 日北市都建字第
0977

3730700 號函等資料，以原處分機關收件大安建字第 035640 號建物測量申請書，向原處分機
關申請補辦系爭建物前、後陽臺之建物第一次測量，經原處分機關查認系爭建物之「後陽臺」
與左右鄰房之後陽臺為相通且無隔間牆設計，且左右鄰房之前、後陽臺均未辦理建物第一次
測量及登記，為釐清系爭建物之「後陽臺」之權屬及其權利範圍，乃以 98 年 1 月 13 日新測補
字第 000007 號通知載明：「……補正事項……二、經查附案竣工平面圖發現後『陽臺』
範圍欠明，請檢具與鄰房所有權人間之協議書、身分證影本等憑辦（地籍測量實施規則第 2
79 條）。」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，訴願人雖補附本府都市發展局 98 年 1
月 20 日北市都建字第 09865368000 號函及附圖供核，惟經原處分機關查對訴願人所送附圖，
發現附圖所示系爭建物之後陽臺仍與鄰房相通且無隔間牆設計；且本府都市發展局上開函亦
說明略以：「……三、前開說明僅係依『陽臺』定義於上開執照圖說所為之判定；其有關
面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準。」原處分機關爰認訴願人仍未
依上開通知意旨，提出與鄰房所有權人之協議書或可證明真正的權屬或面積權利範圍之證明
文件補正，遂依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 98 年 2 月 2 日新測駁字第 000012
號通

知予以駁回。上開通知由訴願人於 98 年 2 月 2 日親自領回，訴願人不服，於 98 年 2 月 10 日
向本

府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按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 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。」

土地登記規則第七十九條規定：「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。有下列情形之一者，並應附其他相關文件：

一、區分所有之建物申請登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議書。二、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。.....」

內政部 93 年 9 月 20 日內授中辦地字第 0930013152 號函釋：「.....按申請區分所有建物

所有權第一次登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應提出全體起造人分配協議書，為土地登記規則第 79 條所明定，本案建物之附屬建物陽臺所有權第一次登記，既經貴處查明係貴市松山地政事務所疏未要求相關建物所有權人檢具協議書辦理登記而致爭議，自應依土地登記規則第 144 條規定依法妥處。」

二、本件訴願理由略以：

訴願人於 97 年 12 月 29 日就系爭建物前後陽臺申請建物第一次測量，然現場丈量時，原處分機關卻說竣工平面圖後陽臺範圍欠明，須檢具與鄰房所有權人間之協議書等憑辦，明明系爭建物同棟 2、3、4 樓平面圖後陽臺已標示，僅未就各鄰房個別註明，竟被認定範圍欠明，且當初蓋時各樓層後陽臺已分隔清楚，並已居住數十年均無爭議。另臺北市建築管理處已兩次發函證明為陽臺，為何原處分機關竟卸責，硬說怕鄰房有所爭議而不敢擔當，實在令人費解。

三、查訴願人於 97 年 12 月 29 日以原處分機關收件大安建字第 035640 號建物測量申請書，向

原處分機關申請補辦系爭建物前、後陽臺之建物第一次測量。經原處分機關審查尚有如事實欄所述等應補正事項，乃以 98 年 1 月 13 日新測補字第 000007 號通知，通知訴願人於

於

接到通知之日起 15 日內補正；訴願人雖補附本府都市發展局 98 年 1 月 20 日北市都建字

第

09865368000 號函及附圖供核，惟經原處分機關查對訴願人所送附圖，發現附圖所示系爭建物之後陽臺仍與鄰房相通且無隔間牆設計，訴願人仍未依上開補正通知意旨補正，

原處分機關爰依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物同棟 2、3、4 樓平面圖後陽臺已標示，僅未就各鄰房個別註明，且當初蓋時各樓層後陽臺已分隔清楚，並已居住數十年均無爭議云云。查本案依訴願人所送附圖圖示，各戶相鄰房屋之廚房均可出入到達且相通，並未區分各戶陽臺使用範圍，其主從關係不明；且前開本府都市發展局 98 年 1 月 20 日北市都建字第 09865368000 號函

雖敘明系爭建物平面圖標示斜線範圍應屬陽臺，惟前開說明僅係依「陽臺」定義於上開執照圖說所為之判定；其有關面積數量及產權登記歸屬，應以地政機關相關法令認定為準，則訴願人對上開後陽臺之權利範圍如何即屬無法認定。從而，原處分機關以訴願人未依上開補正通知意旨，提出與鄰房所有權人之協議書或可證明真正的權屬或面積權利範圍之證明文件補正，依地籍測量實施規則第 213 條第 3 款規定，以 98 年 2 月 2 日新測駁字

第 000012 號通知駁回訴願人之申請，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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 30 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）