

訴 願 人 郭○○

訴 願 代 理 人 鍾○○

訴 願 代 理 人 吳○○ 律師

原 處 分 機 關 臺北市政府工務局

臺北市大安地政事務所

訴願人因陽臺補註及補登事件，不服原處分機關本府工務局（建築管理業務自民國（下同）

95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函及
原處

分機關臺北市大安地政事務所 94 年 9 月 27 日大安字第 29006 號附屬建物所有權第一次登記（
陽臺補登），提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、按本件訴願書之訴願請求：「臺北市政府都市發展局及臺北 市大安地政事務所就大安
建字第 009940 號 94 年 8 月 18 日申請書所為補測認定臺北市大安區東豐街○○號（64 年
6

月 20 日整編前為安東街○○巷○○號）1 樓建物陽臺 3.33 平方公尺之行政處分，應予撤
銷。」揆其真意，應係對原處分機關本府工務局（下稱本府工務局）民國（下同）94 年
8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函所為認定陽臺範圍及原

處分機關臺北市大安地政事務所（下稱本市大安地政事務所）94 年 9 月 27 日大安字第 2
9006 號附屬建物所有權第一次登記（陽臺補登）不服。又本件訴願人雖非系爭處分之相
對人，惟訴願人為坐落本市大安區復興段 3 小段 506 地號（95 年 12 月 26 日逕行分割為
506

及 506-1 地號）土地上之康橋大廈區分所有權人之一，康橋大廈領有 59 使字第 xxxx 號使
用執照，包括門牌編號臺北市大安區四維路○○、○○、○○、○○、○○、○○、○
○、○○、安東街○○巷○○、○○、○○、○○號等建物，訴願人主張原處分機關在
○○大廈共用部分之法定空地上核准案外人廖○○申請陽臺補註及補登之處分，已侵害
其權益，並提出建物登記簿謄本、土地登記簿謄本、59 使字第 xxxx 號使用執照 1 層平面
圖影本為證。是依其主張，應認其就本案有法律上之利害關係，為適格之當事人，合先
敘明。

二、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 14 條第 1 項、第 2 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「利害關係人提起訴願者，前項期間自知悉時起算。但自行政處分達到或公告期滿後，已逾三年者，不得提起。」第 77 條第 2 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：... 二、提起訴願逾法定期間.....者。」

三、案外人廖○○於 94 年 7 月 20 日檢附所有本市大安區東豐街○○號建物（下稱系爭建物）之建物登記簿謄本、門牌證明書、臺北市建築改良物勘測結果通知書、59 使字第 xxxx 號使用執照存根及平面圖等資料影本，向本府工務局申請於系爭建物之 59 使字第 xxxx 號使用執照 1 樓平面圖說補註陽臺，案經本府工務局以 94 年 8 月 4 日北市工建字第 094534634

00 號書函復知廖○○略以：「主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註『陽臺』乙案.....說明.....二、臺端所有坐落於本市大安區東豐街○○號建物（原領有本局核發之 58 建【大安】【信】字第 xxx 號建造執照及 59 使字第 xxxx 號使用執照）申請於使

用執照平面圖說補註『陽臺』乙節，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方有遮蓋物者稱為『陽臺』。準此，上開執照 1 樓平面圖影本著斜線標示範圍（如附件），應屬『陽臺』無誤。三、前開說明僅係依『陽臺』定義所為之判定，有關面積數量及產權登記，應以地政機關相關法令認定為準。」在案。

四、嗣廖○○委由代理人盧○○於 94 年 8 月 18 日，檢附 59 使字第 xxxx 號使用執照存根、本府

工務局 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函及備查之 1 層竣工平面圖等相關證

明文件，以本市大安地政事務所大安建字第 994 號建物測量申請案，申辦系爭建物之附屬建物（陽臺）第一次測量，經本市大安地政事務所於 94 年 9 月 5 日派員勘測後依上開使用執照及竣工平面圖予以轉繪，並核發建物測量成果圖在案（陽臺面積 3.33 平方公尺）

。廖○○再檢附 59 使字第 xxxx 號使用執照存根、本府工務局 94 年 8 月 4 日北市工建字第 0

9453463400 號書函及使用執照等相關證明文件，以本市大安地政事務所 94 年 9 月 7 日大安

字第 29006 號土地登記申請案，申辦系爭建物之附屬建物所有權第一次登記（陽臺補登），經本市大安地政事務所審查後，依土地法第 55 條、第 58 條及土地登記規則第 72 條

、第 73 條及第 84 條規定，以 94 年 9 月 9 日北市大地一字第 09430949700 號公告 15 日（自 94

年 9 月 10 日起至 94 年 9 月 24 日止），公告期滿無人異議，即於 94 年 9 月 27 日辦理登記完竣

在案。

五、嗣訴願人委由訴願代理人吳○○律師以 98 年 2 月 16 日函詢本市大安地政事務所准予廖○○補測陽臺 3.33 平方公尺之法令依據，經本市大安地政事務所以 98 年 2 月 23 日北市大地

二字第 09830191000 號函復訴願代理人吳○○律師略以：「主旨：有關 貴律師代理郭○○君查詢廖○○君所有本市大安區復興段 3 小段 623 建號建物（門牌：本市大安區東豐街○○號）補測陽臺案之法令依據一案.....說明：.....三....有關陽臺之認定範圍係屬臺北市政府工務局業務職掌.....本案建物經該局以 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號（書）函.....，該（書）函附件所附之平面圖影本亦以斜線標示陽臺範圍，本所爰依該（書）函及附件暨建物權利人廖○○君所檢具之相關證明文件，依上開規定轉繪建物測量成果圖及計算陽臺面積，並據以辦竣建物第一次登記.....。」訴願人不服上開本府工務局 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函及本市大安地政事務所

所 94 年 9 月 27 日大安字第 29006 號系爭建物之附屬建物所有權第一次登記（陽臺補登）

,

於 98 年 2 月 17 日向本府提起訴願， 3 月 17 日補充訴願理由、4 月 1 日補正訴願程式、5 月 1

2 日補充訴願理由及補正訴願程式，並據本府都市發展局及本市大安地政事務所檢卷答辯。

六、查本府都市發展局雖未查告 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函之送達情形，

惟廖○○以本市大安地政事務所 94 年 8 月 18 日大安建字第 994 號建物測量申請書案，申辦系爭建物之附屬建物（陽臺）之測量，既已檢附本府工務局 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函及備查之 1 層竣工平面圖，有本市大安地政事務所 94 年 8 月 18 日大

安建字第 994 號建物測量申請書等影本附卷可稽，則依一般經驗法則，廖○○至遲應於

94 年 8 月 18 日以前即已收受本府工務局 94 年 8 月 4 日北市工建字第 09453463400 號書函；

又系爭建物之附屬建物（陽臺）所有權第一次登記，係於 94 年 9 月 27 日辦竣登記且於 94

年 9 月 28 日由廖○○之代理人盧○○代領建物權狀，有本市大安地政事務所 94 年 9 月

28

日簽收清冊等影本附卷可參，則本市大安地政事務所於 94 年 9 月 28 日即已送達系爭建物
附屬建物（陽臺）登記處分予廖○○。然據訴願人訴願書記載略以：「……訴願人
……發現……四維路○○號○○樓在……大廈法定空地及屋後停車場法定空地被
違建佔用，於 95 年間更發現該建物之建物登記簿謄本上多出『 24.69 平方公尺之補測陽
臺』登記，經提起訴願及行政訴訟……向該 36 號 1 樓所有權人黃○○起訴請求返還法
定空地及公共設施。然黃○○於 98 年 1 月 19 日所提出之答辯狀及證物，載明同一棟建物
即……東豐街○○號○○樓……所有權人廖○○，竟於 94 年 8 月 18 日向大安地政
事務所申請補測陽臺 3.33 平方公尺，並已登記在建物登記簿謄本上。訴願人於 98 年 1 月

1

9 日當庭收到該答辯狀，隔數日才看到證 2 之建物謄本及測量成果圖。是訴願人於 98
年 1 月底知悉系爭建物申請補測陽臺 3.33 平方公尺……。」而本件訴願人於 98 年 2 月

1

7 日始以利害關係人身分向本府提起訴願，有貼妥本府收文條碼之訴願書附卷可稽；是
縱其自承於 98 年 1 月底知悉系爭建物之附屬建物（陽臺）所有權第一次登記等情，雖即
於 30 日內提起訴願，惟因系爭二處分分別於 94 年 8 月 18 日及 94 年 9 月 28 日即已送達系
爭建

物所有權人，則訴願人雖為本案利害關係人，惟其提起訴願已逾訴願法第 14 條第 2 項但
書規定之 3 年不變期間，揆諸首揭規定，本件訴願自非法之所許。

七、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 2 款，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 賴 芳 玉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 98 年 7 月 30 日市長 郝 0 0

訴願審議委員會主任委員 陳 0 0 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）