

訴 願 人 財團法人臺北市○○

代 表 人 黃○○

訴 願 代 理 人 黃○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因建物測量事件，不服原處分機關民國 98 年 7 月 7 日士測駁字第 000048 號駁回通知書，

提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

案外人林○○所有之本市北投區關渡段 3 小段 30075 建號建物（基地坐落同段同小段 260 地號，建物門牌為本市北投區關渡里 100 號，下稱系爭建物），前經該建物坐落土地即同段同小段 260 地號土地所有權人即訴願人委由代理人楊○○，於民國（下同）98 年 6 月 23 日以系爭建物滅失為由，以原處分機關收件北投建字第 608 號申請書，代位申請建物測量及標示變更登記。案經原處分機關派員於 98 年 7 月 6 日赴現場勘查後，認現場建物與前揭建號建物面積，構造及形狀皆相符，僅瓦葺屋頂及部分牆壁傾頽，審認系爭建物並未滅失，乃以 98 年 7 月 7 日士測駁字第 000048 號駁回通知書駁回申請。訴願人不服，於 98 年 7 月 27 日經由原處分機關向本

府提起訴願，8 月 27 日、9 月 23 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、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：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」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：「本規則依土地法第四十七條規定訂定之。」第 213 條

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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應受理。三、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」第 260 條規定：「建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得申請複丈。」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 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 292 條規定：「建物因滅失或基地號、門牌號等變更，除變更部分位置無法確認，申請複丈外，應填具申請書檢附標示變更位置圖說及權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。」

內政部 79 年 7 月 5 日臺 (79) 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。」

最高行政法院 95 年度判字第 912 號判決：「……本院按：土地登記規則第 33 條第 1 項

(按應係第 31 條第 1 項) 所規定之滅失，係指建物在客觀上已失其存在，或建物已頽毀已無法再供經濟上、生活上之使用而言。……」

二、本件訴願及補充理由略以：按建築法第 4 條規定，建築物為定著於土地上或地面上具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物。系爭建物屋頂全部及部分牆壁傾頽殘破廢棄，已達 80% 不存在，縱然有 20% 左右亦只剩下牆壁，又無屋頂，已無法再供經濟上、生活上使用，不符合建築物之要件，符合滅失要件。

三、查本案土地所有權人即訴願人委由代理人楊○○於 98 年 6 月 23 日以本市北投區關渡段 3 小段 30075 建號建物滅失為由，以原處分機關收件北投建字第 608 號申請書，代位申請前開建物測量及標示變更登記，經原處分機關於 98 年 7 月 6 日派員現場勘查，審認系爭建物並未滅失，乃否准所請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張依建築法第 4 條規定，建築物為定著於土地上或地面上具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物。系爭建物屋頂全部及部分牆壁傾頽殘破廢棄，已達 80% 不存在，縱然有 20% 左右亦只剩下牆壁，又無屋頂，已無法再供經濟上、生活上使用，不符合建築物之要件，符合滅失要件云云。查本案經本府訴願審議委員會於 98 年 11 月 17 日至現場勘驗，審認系爭建物僅瓦葺屋頂、部分牆壁傾頽，惟建物之基礎構造如樑柱

、牆壁多數均仍然存在，則系爭建物客觀上既仍存在，且隨時得以簡易修繕達到經濟上、生活上之使用，此有現場勘驗照片在卷可稽，則系爭建物應未達滅失之程度。是訴願理由，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定，駁回訴願人申請建物測量及標示變更登記，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	賴	芳	玉
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清

中 華 民 國 98 年 12 月 2 日  
市長 郝 龍 禾

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)