

訴 願 人 張○○

訴 願 代 理 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因建物消滅登記事件，不服原處分機關民國 98 年 8 月 18 日中山字 237100 號建物消滅登記處分，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人係本市中山區中山段○○小段○○及○○建號 2 層建物（門牌為本市中山區中山北路○○段○○巷○○號及○○之○○號，下稱○○建物）所有權人張○○之繼承人。前經○○房屋坐落基地中山段○○小段○○地號（重測前為牛埔段 9 5 地號）土地所有權人余○○（持分：二分之一）委由代理人鍾○○，以原處分機關民國（下同）98 年 8 月 10 日收件中山建字第 1373 號及 1374 號申請書，並檢具身分證影本及臺北市政府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都市發展局）46 年 10 月 9 日肆陸營字第 0623 號營造執照存根（申請牛埔段○○、○○、○○、○○地號土地建築 6 座 4 層建物）等資料，並於申請書中切結○○建物已於 98 年 7 月 9 日前滅失，代位向原處分機關申請○○建物消滅登記。經原處分機關派員於 98 年 8 月 14 日赴現場勘查該 39 年 5 月 5 日登記之○○建物確已滅失，遂以 98 年 8 月 18 日中山字 237100 號辦竣○○建物消滅登記，並以 98 年 10 月 14 日北市中地二字第 09831703300 號函通知訴願人。該函於 98 年 10 月 15 日送達，訴願人不服，於 98 年 12 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人雖敘明不服原處分機關 98 年 10 月 14 日北市中地二字第 09831703 300 號函，惟該函僅係原處分機關將○○建物消滅登記之結果通知訴願人，尚非行政處分，況依訴願書主旨所載：「……余○○代位申請建物滅失勘查與登記……本人……礙難同意，請依法恢復原狀，以維法定。」等語，是核其真意，應係對原處分機關 98 年 8 月 18 日中山字 237100 號建物消滅登記處分不服；又本件訴願人提起訴願日期（98 年 12 月 7 日）距原處分機關 98 年 10 月 14 日北市中地二字第 098

31703300 號函送達日期（98 年 10 月 15 日）雖已逾 30 日，惟該函未載明救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，本件訴願視為於法定期間內所為，尚無訴願逾期之問題，合先敘明。

二、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。」

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。」

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。」

三、本件訴願理由略以：訴願人為○○建物所有權人張○○之繼承人，余○○及余○○代位申請○○建物滅失勘查與消滅登記，礙難同意，請依法恢復原狀。

四、查本案○○土地所有權人余○○委由代理人鍾○○，以原處分機關 98 年 8 月 10 日收件中山建字第 1373 號及 1374 號申請書，申請○○建物消滅登記，案經原處分機關派員於同年 8 月 14 日赴現場勘查○○建物確已滅失，乃以 98 年 8 月 18 日中山字 237100 號辦竣○○建物消滅登記，有建物測量及標示變更登記申請書及臺北市政府工務局 46 年 10 月 9 日肆陸營字第 0623 號營造執照存根等影本附卷可稽，是原處分機關所為○○建物消滅登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張余○○及余○○代位申請○○建物滅失勘查與消滅登記，礙難同意，請依法恢復原狀云云。按建物滅失時，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，為前揭土地登記規則第 31 條所明定。經查本件經原處分機關審查臺北市政府工務局 46 年 10 月 9 日肆陸營字第 0623 號營造執照存根記載牛埔段○○地號即重測後○○中山區中山段○○小段○○地號土地，已申請建築 6 座 4 層建物在案，且派員於 98 年 8 月 14 日赴現場勘查，並經原處分機關套疊系爭建物測量平面圖發現其形狀與層數皆與現場建物不符，則○○建物確實已滅失無誤，而○○土地所有權人余○○代位申請○○建物消滅登記，揆諸前揭規定，亦無須訴願人同意。是訴願主張，顯有誤解。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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 陳 石 獅

委員 陳 媛 英

委員 紀 聰 吉

委員 林 勤 綱

委員 賴 芳 玉

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

中 華 民 國 99 年 2 月 11 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）