

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因基地號勘查及標示變更登記事件，不服原處分機關民國 99 年 7 月 15 日松山駁字第 000073 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

- 一、訴願人及案外人○○○、○○○等人共有之本市南港區○○段○○小段○○號建物（門牌：本市南港區○○街○○號；下稱系爭建物），係於民國（下同） 39 年 4 月 11 日辦竣建物所有權第一次登記，基地坐落原為重測前南港○○段○○地號土地，該土地於 68 年間因地籍圖重測，改編為本市南港區○○段○○小段○○地號。嗣訴願人及案外人○○○、○○○與○○○委任○○○為代理人並檢附身分證影本等資料，以原處分機關 99 年 4 月 12 日收件南港建字第 859 號建物測量及標示變更登記申請書，申辦系爭建物基地號勘查及標示變更登記。經原處分機關派員現場勘查並依土地及建物相關登記沿革，查認系爭建物實際坐落於本市南港區○○段○○小段○○地號土地（下稱○○地號土地），建物坐落基地號確有不符，經查係前揭重測前南港○○段○○地號土地於 57 年間再分割出同段○○至○○地號，其中○○24 地號（土地重測後改編為○○地號土地）未併同申請地上建物基地號變更登記，致系爭建物基地坐落仍登記為本市南港區○○段○○小段○○地號土地，而生實際坐落土地地號與登記地號不符之情形。原處分機關遂於 99 年 4 月 27 日核發建物測量成果圖，並於同日以 99 年南港字第 4667 號登記案辦竣基地號標示變更登記。
- 二、嗣該案經原處分機關重新審查發現訴願人及案外人等申請基地號勘查之建物，其構造與登記簿所載土造者似有不符，該建物是否與登記資料所示為同一建物尚有疑義，原處分機關爰依土地登記規則第 144 條第 1 項第 2 款規定，以 99 年 5 月 7 日北市松地二字第 09930827300 號函報請本府地政處准予塗銷前揭基地號標示變更登記。案經本府地政處以 99 年 5 月 18 日北市地籍字第 09931306800 號函復原處分機關略以，本案

為基地號是否正確而轉載之問題，如已正確轉載，自無須塗銷登記；如非屬正確轉載，請查明實際坐落地號。原處分機關遂於 99 年 6 月 15 日撤銷上開 99 年 4 月 27 日核發之南港字第 859 號建物測量成果圖，並於同日以南港字第 6937 號登記案辦竣塗銷上開基地號變更登記，嗣以 99 年 6 月 28 日北市松地二字第 09931151400 號函通知訴願人略以，本案經重新審查發現本案現場建物之構造與登記簿所載土造者似有不符，該建物是否與登記資料所示為同一建物仍待釐清，上開建物測量成果圖尚不得核發，應予撤銷，原申請案並回復審查作業續辦。

三、嗣於前開基地號勘查申請案回復審查作業後，原處分機關派員現場勘查後，查認本案現場建物構造為木及磚造與登記簿所載土造不符，乃以 99 年 6 月 25 日松山補字第 000100 號函通知訴願人之代理人○○○於接到通知之日起 15 日內釐清上開疑義並補正。該通知函於 99 年 6 月 29 日送達，惟因訴願人逾期未補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 26 8 條規定準用第 213 條第 1 項第 3 款規定，以 99 年 7 月 15 日松山駁字第 000073 號駁回通知書駁回訴願人及案外人○○○等之申請。該通知書於 99 年 7 月 16 日送達，訴願人不服，於 99 年 8 月 13 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。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 3 條規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之……。」

第 144 條規定：「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。前項事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。」

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 8 條第 1 項規定：「第三編土地複丈及第四編建築改良物測量之業務，由土地所在地之直轄市或縣（市）登記機關辦理之。」

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 258 條規定：「建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。」第 265 條第 1 項第 3 款規定：「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：……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 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。」第 295 條規定：「建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時填具土地登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，登記機關據以辦理建物標示變更登記。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）訴願人所有系爭建物，其基地號業經勘查測量為○○地號土地，基地號勘查與建物構造不相關，為何登記完成又要撤銷。
- （二）本案所要申請是基地號勘查，主要確定系爭建物坐落地號，並不是爭議土造或磚造，何況本建築物是連棟式建築物使用共同牆壁，隔鄰 16 號基地號為本市南港區○○段○○小段○○地號，依地籍圖判斷及原處分機關基地號勘查成果圖，系爭建物確實位於○○地號土

地上，房屋構造年久難免有部分修繕改變，但是位置沒變，不能依登記簿為土造而目前部分修繕為磚造去推翻基地號勘查結果。

三、查訴願人及案外人○○○、○○○等共有之系爭建物，基地坐落原為重測前南港○○段○○地號土地，該土地於重測後改編為本市南港區○○段○○小段○○地號。嗣訴願人及案外人○○○等於99年4月12日申辦系爭建物基地號勘查及標示變更登記，經原處分機關派員現場勘查，查認系爭建物實際坐落於○○地號土地，遂於99年4月27日核發建物測量成果圖，並於同日以99年南港字第4667號登記案辦竣基地號變更登記案。嗣經原處分機關重新審查發現訴願人及案外人等申請基地號勘查之建物，其構造為木及磚造與登記簿所載土造者似有不符，該建物是否與登記資料所示為同一建物尚有疑義，案經原處分機關依土地登記規則第144條第1項第2款規定函報本府地政處准予塗銷前揭基地號標示變更登記後，乃於99年6月15日撤銷上開99年4月27日核發之南港字第859號建物測量成果圖，並於同日以99年南港字第6937號登記案辦竣塗銷上開基地號變更登記。另前開基地號勘查申請案回復審查作業後，經原處分機關通知訴願人於接到通知之日起15日內釐清本案現場建物是否與登記資料所示為同一建物，惟因訴願人逾期未補正，原處分機關遂駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張訴願人所有系爭建物，其基地號業經勘查測量為○○地號土地，基地號勘查與建物構造不相關，為何登記完成又要撤銷乙節。按行政程序法第117條規定，對於違法之行政處分，於法定救濟期間經過後，除有該條但書情形外，原處分機關得依職權為一部或全部之撤銷。查本案申請基地號勘查之建物是否與登記資料所示為同一建物，原處分機關未經函請訴願人等釐清，即逕予核發建物成果圖，並依據該建物成果圖辦理基地號標示變更登記，其所為標示變更登記之處分即難謂合法，且本案並無上開行政程序法第117條但書規定之情形，為維護地籍資料與所載事實相符、健全地籍管理，則原處分機關依行政程序法第117條及土地登記規則第144條第1項規定，依職權撤銷系爭基地號標示變更登記之處分，並無違誤。另訴願人主張本案所要申請是基地號勘查，主要確定系爭建物所坐落地號，並不是爭議土造或磚造云云。按建物基地號勘查乃係建物登記後因坐落土地異動致基地號變更而須申請之事項，故申請勘查之建物須與原登記之建物為同一建物，且基地號確有變更始得辦理。本案現場建物之構造與登記

簿所載係土造者既有不符，則該建物是否與登記資料所示為同一建物即有待釐清，是原處分機關以 99 年 6 月 25 日松山補字第 000100 號函通知訴願人於接到通知之日起 15 日內，釐清本案現場建物是否與登記資料所示為同一建物，於法並無違誤，訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

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 99 年 10 月 21 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）