

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因撤銷建物測量成果圖、申請建物基地號勘查及建物基地號變更登記等事件，不服原處分機關民國 99 年 10 月 21 日北市松地二字第 09931761440 號函、99 年 11 月 11 日松山駁字第 00

0122 號及同年月日南港字第 040440 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○○○、○○○及○○○等人共有之本市南港區○○段○○小段○○建號建物（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。嗣訴願人兼案外人○○○、○○○之代理人以原處分機關 99 年 2 月 9 日收件南港建字第 229 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基地號變更登記，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），基地坐落地號確有不符，經查係前揭重測前○○段○○地號土地於 57 年間再分割出同段○○至○○地號，其中○○地號土地重測後改編為本市南港區○○段○○小段○○地號土地，嗣於 77 年間上開○○地號復因分割增加○○地號時，均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。原處分機關乃以 99 年 2 月 23 日北市松地二字第 09930279400 號函，通知系爭建

物實際坐落之○○地號土地當時之所有權人○○股份有限公司（下稱○○公司），就系爭建物基地號登記不符乙案表示意見。案經○○公司委由○○事務所分別以 99 年 3 月 1 日及 3 月 10 日函表示系爭建物係於 3 年建築完成，而且訴願人及案外人等 3 人申請勘測之建
物，就外觀觀之，顯非長達 90 餘年之老舊建物，與系爭建物應非同一建物；原處分機關

爰再以 99 年 3 月 19 日北市松地二字第 09930330530 號函限期請○○公司提供足資證明系爭

建物非申請勘測建物或系爭建物已滅失之文件憑辦。因○○公司逾期未提供相關證明文件，原處分機關爰於 99 年 3 月 29 日核發建物測量成果圖，並以同日 099 南港字第 3390 號

登記申請書辦理系爭建物基地號變更登記案收件。其間，○○公司復委由○○事務所以 99 年 3 月 29 日函表示，○○公司業已對系爭建物所有權人提起拆屋還地訴訟，經臺灣士林地方法院以 98 年度重訴字第 416 號審理中，目前兩造間有爭執，因此對上開基地號變更登記案提出異議。原處分機關爰審認本案訴願人等與前開○○地號土地當時之所有權人○○公司間有爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 99 年 3 月 30 日 099 南

港字 033900 號駁回通知書駁回其登記申請案。

二、嗣訴願人兼案外人○○○、○○○之代理人復以原處分機關 99 年 4 月 13 日收件南港字第 4044 號土地登記申請書，申辦系爭建物基地號變更登記，因○○地號土地之所有權已因買賣移轉登記為案外人○○○所有，且前開○○公司與訴願人等之拆屋還地訴訟業由案外人○○○具狀聲明承受訴訟，訴訟尚在進行中，原處分機關爰審認訴願人等與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執，乃再依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 99 年 5 月 4 日 099 南港字 040440 號駁回通知書駁回其登記申請案。訴願人不服，於 99

年 6 月 4 日第 1 次向本府提起訴願，經本府以 99 年 9 月 24 日府訴字第 09970106700 號訴願決

定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」其撤銷理由略以：「……四、惟按建物實際坐落何地號土地乃事實認定問題，且建物基地號標示變更登記乃係建物第一次登記後，建物因基地號變更等情事，為維護地籍資料與所載事實相符、健全地籍管理所為標示變更登記，與該建物是否有合法占有權源乃屬二事。本件原處分機關據以否准訴願人申請系爭建物基地號變更登記之申請者，無非係以系爭建物坐落之○○地號土地之所有權人對訴願人等就系爭建物提起拆屋還地訴訟，而認本案訴願人等與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執，而為否准依據。然查本件基地號變更登記案，係訴願人等就系爭建物實際坐落○○地號土地之事實申請標示變更登記，與○○地號土地之所有權人對訴願人等就系爭建物提起拆屋還地訴訟之法律關係無關；惟本案前既經○○地號土地之所有權人爭執訴願人及案外人○○○等 3 人申請勘測之建物與系爭建物非同一建物，則原處分機關即應依職權調查，如調查結果確認訴願人及案外人○○○等 3 人申請勘測之建物即為系爭建物，而標示變更登記既係就既有

事實作變更登記，則系爭建物實際坐落土地既與登記有不符之情形，依前述說明，原處分機關即應依系爭建物實際坐落之情形為標示變更登記，其依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，否准訴願人等之基地號變更登記案，即嫌率斷.....。」原處分機關爰依本府上開訴願決定撤銷意旨重新勘查，發現訴願人所指建物為未張貼門牌號之磚造平房，坐落土地為○○段○○小段○○地號，與坐落○○段○○小段○○地號上門牌○○街○○號房屋右後側相連通，無獨立之出入口，均由○○街○○號門口進出，且面積與登記簿所載略有不符；則該建物是否與登記資料所示為同一建物尚有疑義，仍待釐清。而原處分機關就前揭疑義未經函請訴願人等釐清，即逕予核發建物測量成果圖，遂依行政程序法第 117 條規定，以 99 年 10 月 21 日北市松地二字第 09931761440 號函撤銷其於 99 年

3 月 29 日核發之南港建字第 229 號建物測量成果圖，原測量申請案回復審查作業。該函於 99 年 10 月 25 日送達，訴願人不服，於 99 年 11 月 19 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願

，同年 12 月 13 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

三、又於前開基地號勘查申請案回復審查作業後，就訴願人等申請建物基地號勘查部分，原處分機關嗣以 99 年 10 月 21 日松山補字第 000299 號補正通知書載明補正事項通知訴願人略

以，本案○○街○○號門牌張貼於同地段○○建號建物，申請人（即訴願人）指界建物未張貼門牌號亦無獨立之出入口，必需經鄰房○○街○○號始得進出，且面積與登記簿所載略有不符，該建物是否與登記資料所示為同一建物尚有疑義，請其於接到通知之日起 15 日內釐清上開疑義並補正。該補正通知書於 99 年 10 月 25 日送達，訴願人雖於 99 年 11

月 5 日函復，惟因原處分機關認尚不足證明系爭申請勘測之建物與登記資料所示為同一建物，爰以訴願人未依前揭補正事項完全補正為由，而依地籍測量實施規則第 268 條規定準用第 213 條第 1 項第 3 款規定，以 99 年 11 月 11 日松山駁

字第 000122 號駁回通知書駁回訴願人等之申請。該通知書於 99 年 11 月 15 日送達，訴願

人不服，於 99 年 12 月 1 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，同年 12 月 30 日補具訴

願書，並據原處分機關檢卷答辯。

四、另原處分機關以 99 年 10 月 21 日松山補字第 000299 號補正通知書通知訴願人補正同時，就

訴願人等申請建物基地號變更登記部分，亦以同年月日 099 南港字第 040440 號土地登記

案件補正通知書載明應補正事項，通知訴願人等於接到通知之日起 15 日內補正，訴願人等雖於 99 年 11 月 5 日就部分事項補正，惟仍經原處分機關審認其未照補正事項完全補正，並依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 99 年 11 月 11 日 099 南港字第 040440 號土

地登記案件駁回通知書駁回訴願人等建物基地號變更登記之申請。該通知書於 99 年 11 月 16 日送達，訴願人不服，於 99 年 12 月 6 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，100 年 1

月 4 日補具訴願書，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按行政程序法第 40 條規定：「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」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 34 條第 1 項第 2 款規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件……二、登記原因證明文件。」第 57 條第 1 項第 2 款及第 4 款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……二、依法不應登記者……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

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 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 265 條第 1 項第 2 款及第 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：……二、申請書或應提出之文件與規定不符。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、關於原處分機關 99 年 10 月 21 日北市松地二字第 09931761440 號函部分：

（一）本件訴願理由略以：

1. 本案經原處分機關多次查證後，系爭建物之基地號確實坐落臺北市○○區○○段○○小段○○地號土地，單純之基地號變更，應依建物實際坐落位置來判斷作實質認定，與有無張貼門牌並無關連，原處分機關不應以此而撤銷建物測量成果圖。
2. 本案經原處分機關原已核發的建物測量成果圖，竟然只單憑 1 份承辦人在勘查會後自行填寫並未經過與會出席人員簽名認同的結論，且和現場宣稱不同，只記錄一半的紀錄表來撤銷，對地政人員的辦事方式深深不解及感到萬般無奈。
3. 原處分機關業已於 99 年 3 月 29 日核發建物測量成果圖，怎能在建物尚有疑義仍待釐清前即草率行事，輕易撤銷系爭建物成果圖。另該建物現況坐落地號、位置及構造、建築材料、建築式樣、主要用途等與原登記資料均相符，確屬○○段○○小段○○建號之建物。

（二）按本件前經本府以 99 年 9 月 24 日府訴字第 09970106700 號訴願決定：「原處分撤銷，由

原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」其撤銷理由如事實欄所述，嗣原處分機關依本府訴願決定撤銷意旨重新勘查，發現訴願人所指建物為未張貼門牌號之磚造平房，坐落土地為○○段○小段○○地號，與坐落○○段○○小段○○地號上門牌○○街○○號房屋右後側相連通，無獨立之出入口，均由○○街○○號門口進出，且面積與登記簿所載略有不符；則該建物是否與登記資料所示為同一建物尚有疑義，仍待釐清；有卷附原處分機關會勘紀錄表及採證照片附卷可憑。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

逕予核發建物測量成果圖，其所核發建物測量成果圖即難謂合法，且本案並無上開行政程序法第 117 條但書規定之情形，是原處分機關依行政程序法第 117 條規定，以 99 年 10 月 21 日北市松地二字第 0993 1761440 號函撤銷其於 99 年 3 月 29 日核發之南港建字

第 229 號建物測量成果圖，原測量申請案回復審查作業，自屬有據。

(三) 至訴願人主張單純之基地號變更，應依建物實際坐落位置來判斷作實質認定，與有無張貼門牌並無關連，原處分機關不應以此而撤銷建物測量成果圖乙節。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。準此，建物實際坐落何地號土地固屬事實認定問題，而其必須以申請勘測之建物與登記資料所示為同一建物為前提；本案前既經○○地號土地之所有權人爭執訴願人及案外人○○○等 3 人申請勘測之建物與系爭建物非同一建物，則原處分機關依前揭訴願決定撤銷意旨即應依職權調查；而本案經原處分機關重新勘測後既發現有前述疑義尚待釐清，則如前述，原核發之建物測量成果圖即有尚不得核發而核發之違法情事，是原處分機關依行政程序法第 117 條規定，以 99 年 10 月 21 日北市松地二字第 09931761440 號函撤銷前揭違法核

發之建物測量成果圖，即無違誤。訴願主張，容有誤會。

(四) 另訴願人主張建物現況坐落地號、位置及構造、建築材料、建築式樣、主要用途等與原登記資料均相符，確屬○○段○○小段○○建號之建物云云。本案據原處分機關答辯陳明，建物基地號勘查實務上係就申請建物之形狀、構造、面積、門牌、折舊情形、坐落地號、基地使用權等項目逐一與原登記事項核對，確認現場建物與原登記為同一建物及坐落土地確與登記不符後，始核發建物測量成果圖；本案建物係 39 年間依申請人自行填報資料辦理總登記，未經登記機關現場測量，是以查無相關建物平面圖及位置圖資料。則原處分機關？釐清訴願人所指建物與登記資料所示是否為同一建物，經重新邀集戶政、稅捐機關等相關人員現場會勘，發現訴願人所指建物未張貼門牌號，係由○○街○○號進出，登記簿所載門牌○○街○○號係張貼於另一建號建物上，且系爭建物於 99 年 1 月 19 日始設立稅籍，又依訴願人指界丈量系爭建物實量面積與登記簿所載略有不符。另據原處分機關答辯陳明，本案建物外觀雖係紅磚造，惟內部似鋼架隔層之二層建物，難以認定訴願人所指建物與原 39 年間登記建物屬同一建物。是訴願人就此主張，尚不足採作對其有利之認定。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，此部分原處分應予維持。

三、關於原處分機關 99 年 11 月 11 日松山駁字第 000122 號駁回通知書部分：

(一) 本件訴願理由略以：

1. 訴願人於 99 年 10 月 25 日收到補正通知書即於同年 11 月 5 日法定期限內前往補正，既然

要訴願人補正，為何不接受補正資料，且又下定論補了也沒有用等語，是正常的補正程序嗎？

2. 另倘若訴願人確為未依補正事項完全補正，訴願人在 99 年 11 月 5 日依承辦人員告知的方式送總收文處收文，於收文後尚有數日才逾補正期限，原處分機關未以書面或電話通知，即以逾期駁回，是否有違規定？

(二) 卷查前開建物基地號勘查申請案回復審查作業後，就訴願人等申請建物基地號勘查部分，原處分機關嗣以 99 年 10 月 21 日松山補字第 000299 號補正通知書載明補正事項通知

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，訴願人雖於 99 年 11 月 5 日函復，惟因訴願人未依前揭補正事項完全補正，原處分機關遂駁回訴願人之申請，自屬有據。

(三) 至訴願人主張其在 99 年 11 月 5 日依承辦人員告知的方式送總收文處收文，於收文後尚有數日才逾補正期限，原處分機關未以書面或電話通知，即以逾期駁回，是否有違規定乙節？按「……第二百十三條……之規定，於建物測量時，準用之。」「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。」分別為地籍測量實施規則第 268 條及第 213 條第 3 款所明定。本案現場建物是否與登記資料所示為同一建物既經原處分機關以 99 年 10 月 21 日松山補字第 000299 號補正通知書一次通知補正，則訴

願

人依前揭地籍測量實施規則規定，即負有依前揭補正通知書所載補正意旨完全補正之義務，本件訴願人既有如事實欄所述未依補正意旨完全補正之情形，則原處分機關依前揭規定逕予駁回，自無違誤；訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，此部分原處分亦應予維持。

四、關於原處分機關 99 年 11 月 11 日南港字第 040440 號駁回通知書部分：

(一) 本件訴願理由略以：建物實際坐落何地號土地乃事實、實質認定之問題，本案確實有實際坐落土地地號與登記地號不符之情形，依前述說明，原處分機關應即依本建物實際坐落之情形為標示變更登記。

(二) 查本案訴願人兼案外人○○○、○○○之代理人以原處分機關 99 年 4 月 13 日收件南港字第 4044 號土地登記申請書，申辦系爭建物基地號變更登記，前經原處分機關以 99 年 5 月 4 日 099 南港字 040440 號駁回通知書駁回訴願人之申請，惟經本府以 99 年 9

月 24

日府訴字第 09970106700 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。」就該基地號變更登記案部分，嗣經原處分機關再以 99 年 10 月 21 日南港字第 040440 號補正通知書通知訴願人於收受通知之日起 15 日內補正。訴願人等雖於 99 年 11 月 5 日就部分事項補正，惟按「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件.....二、登記原因證明文件。」為土地登記規則第 34 條第 1 項第 2 款所

號

明定。準依前開規定，本件建物基地號變更登記申請案，即應檢附建物測量成果圖等登記原因證明文件供核；然如前述，前揭建物基地號勘測之申請既經原處分機關以 99 年 11 月 11 日松山駁字第 000122 號駁回通知書駁回訴願人等之申請在案，是訴願人既未能依土地登記規則第 34 條第 1 項第 2 款規定檢附建物測量成果圖等原因證明文件供核，則原處分機關以訴願人未照補正事項完全補正，而以 99 年 11 月 11 日南港字第 040440

駁回通知書駁回訴願人系爭建物基地號變更登記之申請，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，此部分原處分仍應予維持。

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 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 覃 正 祥

中華民國 100 年 3 月 10 日

市長 郝龍斌公假

副市長 陳威仁代行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）