

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人等 3人因建物部分滅失登記事件，不服原處分機關民國110年3月22日松山字第020420號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 3人及案外人○○○等21人共同共有之本市松山區○○段○○小段○○、○○及○○等建號建物（下稱系爭建物），為重測前本市○○段○○建號建物，於民國（下同）17年間辦竣建物第一次登記，55年間分割出○○及○○建號，登記門牌皆為○○街○○號，66年間因辦理地籍圖重測，上開建號分別轉載為本市松山區○○段○○小段○○、○○及○○建號。嗣本府秘書長分別於110年3月 4日及15日邀集相關單位比對建物登記資料、抵押權設定契約書及不動產買賣契約書等相關資料，查得前開○○建號建物之門牌應為○○街○○號、○○建號及○○建號建物之門牌應為○○街○○號，且系爭建物因本府工務局新建工程處（下稱新工處，前為本府工務局養護工程處）64年拓寬工程拆遷（下稱系爭拓寬工程），致建物有部分滅失，經新工處檢附相關資料，以110年3月11日北市工新配字第1103023624號函囑託原處分機關辦理系爭建物部分滅失登記，原處分機關據以辦理110年松山建字第004730至004750號建物滅失測量案後，以110年3月22日松山字第 020420號登記案（下稱原處分）辦竣系爭建物部分滅失登記，並以110年3月30日北市松地測字第1107003706號函（下稱110年3月30日函）通知含訴願人等3人之所有權人，訴願人等3人不服，於110年4月26日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件訴願人等 3人雖於訴願書記載略以：「……原處分機關發文日期：中華民國110年3月30日……北市松地測字第1107003706號函……請求……撤銷…… 110年北市松地測字第1107003706號辦竣部分滅失登記案……。」惟查原處分機關110年3月30日函僅係將系爭建物辦竣部分滅失登記等之結果通知訴願人等3人，揆其等3人之真意，應係不服原處分，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。」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27條第 7款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……七、消滅登記。……」第31條第 1項規定：「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。」

行政程序法第103條第5款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。……」

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。」

三、本件訴願理由略以：本件拆遷時隔40餘年之久，且系爭建物之面積亦有疑問，自應給予訴願人等3人陳述意見之機會，請求撤銷原處分。

四、查系爭建物因系爭拓寬工程，致建物部分滅失，經本府秘書長分別於110年3月4日及15日邀集相關單位比對建物登記資料、抵押權設定契約書及不動產買賣契約書等相關資料後查得，嗣經新工處檢附相關資料，以110年3月11日北市工新配字第1103023624號函囑託原處分機關辦理系爭建物部分滅失登記，原處分機關據以辦理110年松山建字第004730至004750號建物滅失測量案後，嗣以原處分辦竣系爭建物部分滅失登記，有系爭建物登記資料、本府秘書長辦公室110年3月8日、同年月18日會議備忘錄、系爭拓寬工程拆遷圖說、新工處110年3月11日北市工新配字第1103023624號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等3人主張本件拆遷時隔40餘年之久，且系爭建物之面積亦有疑問，自應給予訴願人等3人陳述意見之機會云云。經查建物滅失時，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，為前揭土地登記規則第31條第1項所明定。另查建物滅失係屬事實，為避免利害關係人怠於申辦，致地籍記載與實際情況脫節，爰增訂土地登記規則第31條第1項後段「亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記」之規定。而所謂建物滅失，係指建物在客觀上已失其存在，或建物已頹毀已無法再供經濟上、生活上之使用而言。本建系爭建物因系爭拓寬工程，致部分建物拆除而滅失，惟所有權人未申辦建物消滅登記，新工處乃檢具相關資料等囑託原處分機關辦理系爭建物部分滅失登記，經原處分機關據以辦理建物滅失測量案後，以原處分辦竣系爭建物部分滅失登記，自屬有據。次查本件據訴願書事實與理由一記載略以：「事實經過：緣原行政處分機關自108年5月起，即為釐清訴願人等所有之本市松山區○○段○○小段○○、○○及○○等3筆建號建物（下稱系爭建物）滅失疑義一案，多次發函通知訴願人等到場會同勘查，其後並以現場系爭建物構造為磚造，與原行政處分機關登記資料構造為木造不符為由，命訴願人

等依限提出相關證明文件。.....經訴願人等委由代理人提出陳述意見書並舉出相關證明資料後，原行政處分機關即以行政處分書通知以110 年松山字第020420號案辦竣部份滅失。.....。」由上可知，訴願人亦自承原處分機關多次通知其到場會勘，並請其提出相關證明文件，尚難認原處分機關未給予訴願人等 3人陳述意見之機會；訴願理由，不足採據；訴願人等 3人雖主張系爭建物面積有疑，然並未能提出具體事證供核，是原處分機關審認系爭建物事實上確已部分滅失，並據以辦竣部分滅失登記，並無違誤；訴願主張，不足採據。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	袁秀慧
委員	張慕貞
委員	王韻茹
委員	吳秦雯
委員	王曼萍
委員	盛子龍
委員	洪偉勝
委員	范秀羽
委員	邱駿彥
委員	郭介恒

中華民國 110 年 7 月 8 日