

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服原處分機關民國 113 年 2 月 2 日古測駁字第 000003 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）112 年 10 月 30 日檢附身分證明文件及房屋稅籍證明書等影本，以原處分機關收件中正（一）建字第 1061 號建物測量申請書，申請本市中正區○○○路○○段○○號建物（坐落於本市中正區○○段○○小段○○及○○地號土地）第一次測量（下稱系爭申請案）。案經原處分機關審認有待補正事項，乃以 113 年 1 月 17 日古測補字第 000006 號補正通知書（下稱 113 年 1 月 17 日補正通知書）載明：「……請補正事項：一、請攜帶印章於建物測量圖及建物測量成果圖上補辦認章手續。（地籍測量實施規則第 267 條）二、請補繳建物測量費新臺幣 6,000 元整。（地籍測量實施規則第 265 條第 1 項第 4 款暨土地複丈費及建築改良物測量費收費標準）……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 113 年 1 月 18 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定，以 113 年 2 月 2 日古測駁字第 000003 號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請案。訴願人不服原處分，於 113 年 2 月 29 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、本件訴願書雖未記載不服之行政處分書文號，惟記載：「……○○○不是不願補正……」並檢附 113 年 1 月 17 日補正通知書及原處分等影本，經本府法務局於 113 年 3 月 14 日電洽訴願人，據表示係對原處分不服，有該局公務電話紀錄在卷可憑，合先敘明。
- 二、按土地法第 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。」第 47 條之 2 規定：「土地複丈費及建築改良物測量費標準，由中央地政機關定之。」土地登記規則第 78 條前段規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。」第 79 條規定：「申請建物所有權第一次登記，應

提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。…
 …實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。二、門牌編釘證明。三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。四、繳納水費憑證。五、繳納電費憑證。六、未實施建築管理地區建物完工證明書。七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。八、其他足資證明之文件。前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。」

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 條第 3 款規定：「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：……三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。」第 261 條第 1 項規定：「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。」第 265 條第 1 項規定：「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：……四、未依規定繳納建物測量費……。」第 267 條規定：「測量人員於實施測量前，應先核對申請人之身分。測量完竣後，應發給申請人建物測量成果圖。測量結果應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章。申請人不簽名或蓋章時，測量人員應在建物測量圖及建物測量成果圖載明其事由；其涉及原建物標示變更者，發給之建物測量成果圖並加註僅供參考，其所附土地登記申請書件予以退還。」第 268 條規定：「第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。」第 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」第 282 條項規定：「建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。登記機關於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。」

土地複丈費及建築改良物測量費收費標準第 1 條規定：「本標準依土地法第四十七條之二規定訂定之。」第 3 條規定：「建築改良物（以下簡稱建物）測量費之收費如附表二及附表三。」

附表二 建物第一次測量費之收費標準表（節錄）

項次	項目	費額(新臺幣元/單位)	備註
一	依地籍測量實施 建築位置圖測量	4,000	以整棟建物為單位。

	規則第 282 條辦理	費		
		建築平面圖測量費	1,000 二、如係樓房，應分層計算.....

三、本件訴願理由略以：訴願人不是不願補正，而是拒絕花錢背書登載不實的公文書類；竄改人民依法提出申請讓售之土地面積，懇請相關單位能公平公正詳查。

四、查訴願人系爭申請案有如事實欄所述應補正事項，經原處分機關以 113 年 1 月 17 日補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 113 年 1 月 18 日送達；惟訴願人逾期未補正，有 112 年 10 月 30 日申請書、113 年 1 月 17 日補正通知書及其掛號郵件收件回執等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張不是不願補正，而是拒絕花錢背書登載不實的公文書類；竄改人民依法提出申請讓售之土地面積，懇請相關單位能公平公正詳查云云。經查：

- (一) 按未依規定繳納建物測量費，登記機關應通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；登記機關受理建物測量申請案件，經審查申請人有逾期未補正或未依補正事項完全補正之情形者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之；測量結果應由申請人當場認定，並在建物測量圖上簽名或蓋章；地籍測量實施規則第 213 條第 3 款、第 265 條第 1 項第 4 款、第 267 條及第 268 條定有明文。
- (二) 查訴願人檢附身分證明文件及房屋稅籍證明書等資料，於 112 年 10 月 30 日向原處分機關為系爭申請，案經原處分機關審認訴願人未繳納建物測量費而有應補正事項，乃以 113 年 1 月 17 日補正通知書通知於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 113 年 1 月 18 日送達，惟其逾期未補正；原處分機關乃以原處分駁回系爭申請，並無違誤。
- (三) 復查原處分機關業以 113 年 3 月 19 日北市古地測字第 1137002751 號函附訴願答辯書理由三說明略以：「……(一) 訴願人於 112 年 10 月 30 日向本所申請系爭建物第一次測量，經本所依地籍測量實施規則規定，測繪建物位置圖及其平面圖，經查均無登載不實之情事。惟訴願人於測量完竣後，未依地籍測量實施規則第 267 條規定於建物測量圖上簽名或蓋章，又未依土地複丈費及建築改良物測量費收費標準第 3 條規定繳納建物測量費，本所遂以 113 年 1 月 17 日古測補字第 000006 號補正通知書通知訴願人補正，訴願人於補正期限屆滿仍未於建物測量圖及建物測量成果圖上認章，亦未繳納建物測量費新臺幣 6,000 元整，本所爰依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213

條規定，以系爭駁回通知書駁回訴願人之申請，依法有據並無違誤。(二)至訴願人主張本所不依法行政，竄改本市中正區○○段○○小段○○及○○地號土地登記面積等一節，經查該等土地本所前以 94 年中正一字第 131200 號案，依相關規定辦竣面積更正登記在案，查無不法情事，又系爭建物第一次測量係針對系爭建物未登記部分測量其位置及面積，與上開土地登記面積更正係屬二事……」是訴願人主張原處分機關竄改人民依法提出申請讓售之土地面積一節，尚難據之而對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依地籍測量實施規則第 268 條準用第 213 條規定所為駁回系爭申請案之原處分，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 連 堂 凱

委員 張 慕 貞

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 邱 駿 彥

委員 郭 介 恒

委員 宮 文 祥

中 華 民 國 113 年 5 月 2 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。(臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號)