

新竹縣政府訴願決定書

案號：980916-1

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣竹北地政事務所

緣訴願人因申請建物所有權第一次登記事件，不服原處分機關 98 年 4 月 23 日登記駁回字第 000053 號土地登記案件駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣訴願人於 98 年 3 月 27 日檢具本縣原竹北鄉公所 64 年 11 月 26 日核發竹鄉建字 112 號（新建）及 67 年 10 月 23 日竹鄉建字 147 號（增建）使用執照影本（以下簡稱新建及增建使用執照）、建物買賣移轉契約書及建物測量成果圖等有關證明文件向原處分機關申請「○○○○○○里○○鄰○○○街○○巷○弄○○號」門牌建物所有權第一次登記（98 年 3 月 27 日收件第 44940 號），因該案檢附之測量成果圖所載建物坐落地號與新建及增建使用執照所載部份不符，且其不符係發生於使用執照核發之前，經原處分機關測量結果認定本案建物部分坐落○○○段 388-9 地號（重測後為○○○段 850 地號），爰依土地登記規則第 56 條第 3 款之規定，以 98 年 4 月 2 日補字第 000184 號補正通知書通知訴願人之申請尚有應補正事項。惟訴願人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 4 月 23 日登記駁回字第 000053 號土地登記案件駁回通知書予以駁回，訴願人不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：關於使用執照上建築基地地號和地籍圖不符，由於土地經過分割、合併和重測所產生問題，依據辦理土地複丈與建物測量補充規定第 12 條規定，原處分機關駁回建物登記申請之理由似有可商榷之餘地云云。
等語。

三、答辯意旨略謂：

（一）按「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法免發使用執照之證件及建物測量成果圖。……」「申辦建物所有權第一次登記，建築基地地號與地籍圖地號不符，而發生於使用執

照核發之前者，應由當事人檢附基地分割或合併前後之土地登記謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號後辦理。如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地分割、合併而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理。前項不符之情形係於使用執照核發之後發生者，毋須再行辦理更正」、「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：... 三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者」及「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：... 四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者」依序為土地登記規則第 79 條第 1 項前段、辦理土地複丈與建物測量補充規定第 12 點、土地登記規則第 56 條第 3 款及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。

- (二) 本案成果圖所載建物坐落為竹北市○○○段 850 地號土地，與本縣原竹北鄉公所 64 年 11 月 26 日核發竹鄉建字 112 號（新建）及 67 年 10 月 23 日竹鄉建字 147 號（增建）使用執照影本所載建物坐落地號依序為○○鄉○○○段 388、389-1 地號及○○鄉○○○段 388-44、389-15 地號土地不符，其建物坐落地號不符之情形說明如下：『（一）成果圖：成果圖所示建物坐落○○市○○段 850 地號係於 96 年 9 月 27 日合併自同段 851 地號，而合併前○○市○○段 850 地號 76 年 6 月 19 日地籍圖重測登記前為同市○○○段 388-9 地號（51 年 5 月 3 日已辦竣土地所有權第一次登記為國有土地）。依本所測量課簽復登記課「本案建物部分坐落○○○段 388-9 地號（重測後為○○段 850 地號）」之意見，本案建物現況位置確有部分坐落於原○○鄉○○○段 388-9 地號土地。（二）新建及增建使用執照：新建及增建使用執照所示建物坐落原○○鄉○○○段 388 地號，66 年 12 月 17 日因分割新增同段 388-44 地號，該同段 388-44 地號復於 69 年 7 月 11 日因分割新增同段 388-95 地號；原○○鄉○○○段 389-1 地號，66 年 7 月 29 日因分割新增同段 389-15 地號。其中同段 388-95 與 389-15 地號於 76 年 6 月 1 日因地籍圖重測合併登記為○○段 851 地號。是以，該新建及增建使用執照所示建物並無坐落於原○○鄉○○○段 388-9 地號土地（詳使用執

照配置圖及地籍調查表影本)。』，因原○○鄉○○○段 388-9 地號土地辦竣土地所有權第一次登記為國有之日期（51 年 5 月 3 日）先於原竹北鄉公所核發新建使用執照之日期（64 年 11 月 26 日），且成果圖測繪該建物之現況位置與使用執照配置圖不符，本所依上開土地複丈與建物測量補充規定第 12 點及土地登記規則第 56 條第 3 款之規定，以 98 年 4 月 2 日補字第 000184 號補正通知單通知訴願人補正，及因訴願人未於接到通知書之日起 15 日內補正，本所復依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 98 年 4 月 23 日登記駁回字第 000053 號通知書駁回訴願人登記之申請，依法並無違誤云云。

理 由

- 一、按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：1、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。2、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。3、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。4、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」「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：1 不屬受理登記機關管轄者。2 依法不應登記者。3 登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。4 逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」「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。…」分別為土地登記規則第 56 條、第 57 條第 1 項及第 79 條第 1 項所明定。
- 二、次按「申辦建物所有權第一次登記，建築基地地號與地籍圖地號不符，而發生於使用執照核發之前者，應由當事人檢附基地分割或合併前後之土地登記簿謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號後辦理。如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地合併、分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理。前項不符之情形係於使用執照核發之後發生者，毋須再行辦理更正。」為辦理土地複丈與建物測量補充規定第 12 點所明定。

三、卷查本案訴願人於 98 年 3 月 27 日以原處分機關收件字第 44940 號土地登記申請書，向原處分機關申辦本縣竹北市竹義里 15 鄰文昌街 24 巷 2 弄 12 號門牌建物所有權第一次登記，案經原處分機關審查認訴願人尚有應補正事項，即「使用執照地號與成果圖地號不符」，乃以 98 年 4 月 2 日登記補正字第 000184 號土地登記案件補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人之申請，自屬有據。從而，原處分機關 98 年 4 月 23 日登記駁回字第 000053 號土地登記案件駁回通知書所為駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願決果不生影響，自無一一斟酌，併此敘明。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。