

# 彰化縣政府訴願決定書（案號 106—605）

府法訴字第 1060130663 號

訴願人：張○○

訴願代理人：高○○

訴願人因申請建物第一次測量事件，不服本縣彰化地政事務所(下稱原處分機關)106年2月3日複丈補正字第000044號補正通知書及106年3月27日複丈駁回字第000017號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

關於106年2月3日複丈補正字第000044號補正通知書部分，訴願不受理；關於106年3月27日複丈駁回字第000017號駁回通知書部分，訴願駁回。

## 事 實

訴願人於106年1月16日檢附本府補發106年1月11日府建使字第1050426116號使用執照(下稱系爭使用執照)及附表、竣工平面圖、身分證影本、本縣地方稅務局105年10月27日房屋稅籍證明書等資料，以原處分機關收件彰建測字第132號建物測量申請書向原處分機關申請○○市○○路○○巷○○號建物(坐落基地：○○市○○段○○地號土地，下稱系爭建物)第一次測量(下稱系爭申請案)。案經原處分機關審核，發現系爭使用執照起造人附表第12欄以訴願人為起造人，層戶編號為「一樓C戶」，惟房屋稅籍證明書記載之層次為「4」，原處分機關與訴願人現場實地會勘後，確認系爭建物實際位於四樓，乃以106年2月3日複丈補正字第000044號補正通知書，通知訴願人於接到通知書之日起15日內補正略以：「…請補正事項：一、建物使用執照樓層與稅籍證明書及現場不符。」惟訴願人未依限補正，原處分機關爰依地籍測量實施規則第268條準用第213條規定，以106年3月27日複丈駁回字第000017號駁回通知書駁回訴願人之申請，訴

願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一)訴願人依法申請，彰化縣政府建設處使用管理科所補發的使用執照及附表有錯，核發單位不僅自始至終不承認錯誤，也不修改錯誤，竟然要老百姓重新申請、重新繳費。原處分機關既然有同一建案的 93 年收件號彰建測字第 1847 號之使用執照及附表，理當與 106 年 1 月 11 日府建使字第 1050426116 號使用執照附表之核發單位彰化縣政府建設處使用管理科協商如何處理補救彰化縣政府所該負的責任，豈可互踢皮球，為難民眾呢？
- (二)彰化縣政府所核發之 106 年 1 月 11 日府建使字第 1050426116 號使用執照內容登載錯誤，致使訴願人向原處分機關所申請之 106 年彰建測字第 001320 號第一次建物登記，遭致原處分機關 106 年 2 月 3 日複丈補正字第 000044 號補正通知書要求補正，以及 106 年 3 月 27 日複丈駁回字第 000017 號駁回通知書駁回訴願人所送件之 106 年彰建測字第 001320 號第一次建物登記申請。
- (三)綜前所述，彰化縣政府所核發之 106 年 1 月 11 日府建使字第 1050426116 號使用執照內容錯誤，同屬彰化縣政府所管轄的建設處使用管理科與原處分機關理應會同釐正 106 年 1 月 11 日府建使字第 1050426116 號使用執照之錯誤，並辦理訴願人所辦理申請之彰化縣○○市○○路○○巷○○號房屋的建物第一次測量及登記。

二、答辯意旨略謂：

按土地登記規則第 2 條「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。」建物第一次測量暨登記實屬地政事務所業務範圍，無庸置疑，但依法令應請領使用執照之建物，需依使用執照辦理。因使用執照並非地政事務所所核發，其內容有誤，本所僅能就其錯誤部分以補正通知書方式通知訴願人及其代理人，訴願人及其代理人應向使用執照核發單位申請釐正，待使用執

照釐正清楚再向本所申辦建物第一次測量暨登記，故原處分機關所為之處分並無違誤。

### 理 由

一、關於 106 年 2 月 3 日複丈補正字第 000044 號補正通知書部分：

(一)按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

(二)查本案原處分機關 106 年 2 月 3 日複丈補正字第 000044 號補正通知書，係審認訴願人申請建物第一次測量案件尚有前開事實所述需補正之事項，乃通知其於接到該通知之日起 15 日內補正，核其性質係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

二、關於 106 年 3 月 27 日複丈駁回字第 000017 號駁回通知書部分：

(一)按土地登記規則第 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。…」

(二)次按地籍測量實施規則第 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、逾期未補正或未依補正事項完全補正。」、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 279 條第 1 項規定：「申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。」

- (三)查本件訴願人於 106 年 1 月 16 日以原處分機關收件彰建測字第 132 號建物測量申請書向原處分機關申請系爭建物第一次測量，案經原處分機關審核，系爭使用執照附中起造人為訴願人之層戶編號為「一樓 C 戶」，與房屋稅籍證明書記載之層次為「4」，二者資料並不相符，原處分機關現場實地會勘後確認系爭建物實際位於四樓，訴願人所檢附系爭使用執照樓層與現場實際位置、稅籍證明書不符而有應補正之事項，乃以 106 年 2 月 3 日複丈補正字第 000044 號補正通知書通知限期補正。嗣原處分機關認訴願人逾期未補正，遂駁回系爭申請案，揆諸前揭規定，原處分自屬有據。
- (四)至訴願人主張本府所管轄的建設處使用管理科與原處分機關理應會同釐正 106 年 1 月 11 日府建使字第 1050426116 號使用執照之錯誤云云。按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，…在縣（市）為縣（市）政府。」、第 26 條第 1 項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。」、第 28 條第 3 款規定：「建築執照分左列四種：…三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。」本府係本縣主管建築機關，有關使用執照核發事項係由本府予以受理，而原處分機關非主管建築機關，僅係依前揭土地登記規則、地籍測量實施規則等規定應由申請人主動檢附使用執照供其審查。訴願人若認為系爭使用執照有錯誤有予釐正之必要，應循前揭建築法相關規定向本府申請，由本府據以審認系爭使用執照之附表是否確有誤載而得予以更正，訴願主張，尚難憑採。從而，

原處分機關依前揭規定駁回系爭申請案，於法並無不合，應予維持。

三、據上論結，本件訴願部分不合法，部分無理由，爰依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	主任委員	陳善報（請假）
	委員	溫豐文（代行主席職務）
	委員	張奕群
	委員	呂宗麟
	委員	林宇光
	委員	常照倫
	委員	陳坤榮
	委員	魏平政
	委員	黃耀南
	委員	陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 7 月 1 0 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）