

彰化縣政府訴願決定書（案號 106－704）

府法訴字第 1060224718 號

訴 願 人：陳○○

訴願代理人：陳○○

原處分機關：彰化縣二林地政事務所

訴願人因申請建物測量及登記事件，不服原處分機關應作為而不作為，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣坐落本縣二林鎮○○段 218-35 地號（重測後：新○○段 541 地號）土地，門牌為彰化縣二林鎮○○里○○巷 2 號之 4、6 建物（重測後：新○○段 29 建號，下稱系爭建物），以訴願人為起造人，訴願人於 104 年 1 月 6 日委任案外人陳○○為代理人向原處分機關提具建物測量及標示變更登記申請書，並檢附建物使用執照、設計圖等資料申請建物第一次測量及所有權第一次登記，案經原處分機關製作建物測量成果圖並完成公告程序後，於 104 年 1 月 26 日辦理建物登記完竣，並於同日發給建物所有權狀，訴願人前以原處分機關未至實地測量、未核發建物測量成果圖即發給所有權狀為由，向本府提起訴願，請求撤銷該所有權狀，經本府就訴願人不服該所有權狀部分，以 104 年 5 月 12 日府法訴字第 1040044709 號訴願決定駁回訴願，訴願人仍不服，遂提起行政訴訟，經臺中高等行政法院 104 年度訴字第 157 號判決「原告之訴駁回」確定，訴願人復就該確定判決提起再審，經臺中高等行政法院 104 年度再字第 27 號判決「再審原告之訴駁回」確定；嗣訴願人復於 106 年 6 月 13 日（本府收文日）以其於 104 年 1 月 6 日所申請建物第一次測量及所有權第一次登記，原處分機關違失未為測量、亦未核發

建物測量成果圖為由，主張原處分機關有應作為而不作為情事，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：

訴願人依土地法第 36 條及地籍測量實施規則第 259 條規定，於 104 年 1 月 6 日向原處分機關提出新建之建物（所有權人：陳○○、門牌號：彰化縣二林鎮○○里○○巷 2 號之 4、6、建物坐落地號：○○段 0218-0035 之建物，現已更正為新○○段 541 號）申請建物第一次測量，原處分機關也發了建物測量定期通知書，但卻違失未測量，也無核發建物測量成果圖。據臺中高等行政法院 106 年度訴字第 92 號判決教示應為課予義務訴訟以為救濟才屬合法，故提出訴願。

二、答辯意旨略謂：

（一）訴願人於 104 年 1 月 6 日向本所提出建物所有權第一次測量及登記，嗣經公告 15 天並於 104 年 1 月 26 日辦理登記完竣，惟訴願人卻於同年 2 月 5 日向本所提起核發之建物所有權狀請求撤銷、確認無效之訴願，經彰化縣政府 104 年 5 月 12 日府法訴字第 1040044709 號駁回訴願在案，訴願人即於 104 年 5 月（核發建物所有權狀事件—104 年度訴字第 157 號）、104 年 11 月（再審—104 年度再字第 27 號）、105 年 2 月（再審—105 年度再字第 4 號）、105 年 5 月（確認權狀無效—105 年度訴字第 81 號）、106 年 3 月（確認行政處分無效—106 年度訴字第 92 號），分別向臺中高等行政法院提出訴訟、再審、再提起確認權狀、行政處分無效訴訟等，皆判決訴願人敗訴，合先敘明。

（二）由臺中高等行政法院（104 年度訴字第 157 號、104 年度再字第 27 號、105 年度訴字第 81 號、106 年度訴字第 92 號）判決可知，本所辦理本案建物第一次測量（轉繪）登記的合法性，並無違誤，且本所已將該建物測量

成果圖併同登記案件依程序辦理建物所有權第一次登記完畢在案，故本案謹請依訴願法第 77 條第 7 款、第 79 條規定訴願不受理、駁回訴願。

- (三) 本所於受理 104 年 1 月 6 日申請建物第一次測量及轉繪登記時，已協助將該建物測量成果圖併附申請案件辦理建物登記完竣，訴願人若有參考需要可填具地籍謄本申請書向本所提出申請（或直接臨櫃申請），亦可就近至所在地各地政事務所提出全省謄本連線申請。

理 由

- 一、按「人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法定期間內應作為而不作為，認為損害其權利或利益者，亦得提起訴願。前項期間，法令未規定者，自機關受理申請之日起為二個月。」訴願法第 2 條定有明文；次按「行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。」行政程序法第 51 條第 1 項、第 2 項分別定有明文。
- 二、次按「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。」、「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。」土地登記規則第 78 條本文、第 79 條第 1 項前段、第 3 項、第 4 項分別定有明文。

三、再按「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。」、「申請建物第一次測量時，得同時填具土地登記申請書件，一併申請建物所有權第一次登記。」、「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。」、「於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。」、「依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。依本條規定完成之建物平面圖及位置圖，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。」地籍測量實施規則第 279 條第 1 項、第 280 條、第 282 條、第 282 條之 1 第 1 項、第 282 條之 2 分別定有明文。

四、復按「…本件原告（按：即本件訴願人）申請系爭建物第一次測量時，被告（按：即本件原處分機關）即係以轉繪費之收費標準計收測量費 415 元，…原告既有依地籍測量實施規則第 279 條第 1 項、第 280 條規定，一併申請系爭建物所有權第一次登記之意，且同時檢附經建築管理機關所審查通過之使用執照竣工平面圖…，符合地籍測量實施規則第 282 條之 1 可轉繪之規定。又原告亦未特別主張應採取實地測量方式繪製建物位置圖及平面圖，且被告依上開辦理建物第一次測量作業流程，將轉繪完成後之建物測量成果圖送請原告核章時，原告亦無意見在該建物測量成

果圖簽章確認，有該建物測量成果圖在卷足憑…，則被告依原告所附之上開使用執照及設計圖轉繪系爭建物平面圖及位置圖製成系爭建物測量成果圖，完成系爭建物第一次測量，尚無不合。雖被告在收取前揭測量費 415 元後，曾當場發給建物測量定期通知書，與被告擬採轉繪方式繪製建物位置圖及平面圖，本無須實地測量之作法未合，固有不妥，然此並不影響被告適用地籍測量實施規則第 282 條之 1 規定採取轉繪方式繪製建物位置圖及平面圖之合法性。…本件依地籍測量實施規則第 282 條規定應發給原告之系爭建物測量成果圖，因屬辦理系爭建物第一次所有權登記應由原告附繳之證件，被告為簡化原告領取測量成果圖後，再將之繳附於系爭建物申請第一次所有權登記案之手續，乃代原告將轉繪完成之上開測量成果圖併附於申請建物所有權第一次登記案審查，並在建物測量及標示變更登記申請書附繳證件欄代填『4. 建物測量成果圖』，亦符合上開地籍測量實施規則第 280 條所規定之便民意旨。是原告訴稱被告未核發建物測量成果圖，並在建物測量及標示變更登記申請書附繳證件欄偽填『4. 建物測量成果圖』等云，容屬對被告辦理建物第一次所有權登記之行政流程有所誤解，並非可採。」臺中高等行政法院 104 年度訴字第 157 號判決理由可資參照。

五、卷查，訴願人委任案外人陳○○於 104 年 1 月 6 日提具建物測量及標示變更登記申請書，並檢附經建築管理機關審查通過之使用執照竣工平面圖，向原處分機關申請系爭建物第一次測量及所有權第一次登記，且未特別主張應採取實地測量方式繪製建物位置圖及平面圖，參照前揭地籍測量實施規則第 280 條、第 282 條之 1 及第 282 條之 2 規定可知，建物起造人於檢附相關證明文件申請建物第一次測量時，得一併申請建物所有權第一次登記，其建物平面圖之繪製，得由建築師等相關專業人員為繪製人員，依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量，據此，本件原處分機關依訴願人所附建物使用執照及

設計圖，依地籍測量實施規則第 282 條之 1 規定轉繪系爭建物平面圖及位置圖，並製成系爭建物測量成果圖，完成系爭建物第一次測量，於法即無不合，至原處分機關雖曾發給建物測量定期通知書，與其採取「轉繪」方式繪製建物位置圖及平面圖，本無須實地測量之作法未合，固有不妥，然此尚不影響原處分機關適用上開規定採取轉繪方式繪製建物位置圖及平面圖之合法性，臺中高等行政法院 104 年度訴字第 157 號判決理由足資參照；又依地籍測量實施規則第 282 條規定，登記機關於測量完竣後，應發給建物測量成果圖，其屬申請建物第一次所有權登記應附繳之證件，本件原處分機關為簡化訴願人領取測量成果圖後再將之繳附於系爭建物第一次所有權登記申請案之手續，乃代訴願人將轉繪完成之測量成果圖併附於系爭建物所有權第一次登記申請案進行審查，符合上開地籍測量實施規則第 280 條所規定簡化測量及登記作業程序之便民意旨，臺中高等行政法院 104 年度訴字第 157 號判決理由亦足參照。綜上，本件訴願人主張原處分機關違失未為測量、亦未核發建物測量成果圖，容屬訴願人對法律規定及原處分機關辦理建物第一次測量及登記之行政流程有所誤解，本件尚無訴願人所述依法應作為而不作為情事存在，訴願人提起本件訴願為無理由。

六、據上論結，本件訴願為無理由，擬依訴願法第 79 條第 1 項之規定，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 李玲瑩

委員 陳坤榮

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

中 華 民 國 1 0 6 年 8 月 3 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)