臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第七庭
114年度訴字第674號
115年3月5日辯論終結

原　　告　林家徵

被　　告　臺北市建成地政事務所

代　表　人　沈瑞芬（主任）
訴訟代理人　陳峙霖

　　楊舒涵

上列當事人間申辦建物第一次測量事件，原告不服臺北市政府中華民國114年5月12日府訴二字第1146081638號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

按行政訴訟法第111條第1項及第3項第2款規定：「（第1項）訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意或行政法院認為適當者，不在此限。……（第3項）有下列情形之一者，訴之變更或追加，應予准許：……二、訴訟標的之請求雖有變更，但其請求之基礎不變。」查原告起訴時聲明原為：撤銷被告之處分，准發給地下室測量成果圖以憑辦理補登建物地下室為主建物之附屬建物（本院卷第

9頁）。於訴訟進行中，經本院行使闡明權後，原告嗣變更聲明為：1.訴願決定（訴願決定係指：臺北市政府民國114年5月12日府訴二字第1146081638號訴願決定，下稱訴願決定）及原處分（原處分係指：被告114年2月4日建測駁字第000006號駁回通知書，下稱原處分）均撤銷。2.被告對於原告113年12月11日之申請，應就臺北市○○區○○○路0段00巷00號房屋（下稱系爭建物）之地下層（下稱系爭地下室），作成准予辦理第一次測量之行政處分（本院卷第142-143頁）。經核其訴訟請求之基礎不變，且被告對此一變更並無意見（本院卷第143頁），亦無礙於訴訟終結及他造防禦，本院認其所為訴之變更，洵屬適當，應予准許。

二、事實概要：

緣系爭建物領有臺北市政府工務局64使字第0880號使用執照（下稱系爭使用執照），為4層1棟之建築物，系爭建物1樓於65年11月24日辦竣所有權第一次登記，所有權人為訴外人即系爭建物起造人林張○○（姓名詳卷，下稱林張君）。原告於98年6月4日因遺囑繼承登記為系爭建物1樓（門牌：臺北市○○區○○○路0段00巷00號，總面積：154.68平方公尺）所有權人，其於99年3月11日辦理系爭建物分割（分割後總面積：96.42平方公尺），分割後新增之建物門牌為臺北市○○區○○○路0段00巷00號（下稱32號建物，總面積：58.26平方公尺）。原告於113年12月11日委託代理人檢附系爭使用執照存根、竣工平面圖、系爭建物起造人林張君遺囑等資料，以被告收件大同建字第008830號建物測量及標示變更登記申請書，申請就系爭地下室辦理建物第一次測量（下稱系爭申請案）。被告為確認系爭地下室與竣工平面圖是否相符及審認其究為共有或專有部分，以113年12月17日北市建地測字第1137017682號會勘通知單（下稱會勘通知單）通知臺北市建築管理工程處（下稱建管處）及原告之代理人辦理現場會勘，並於114年1月7日辦理現場會勘作成會勘紀錄表，嗣以函文檢送該表予原告之代理人。而被告審認

系爭申請案有待補正事項，乃以114年1月9日建測補字第000003號補正通知書（下稱補正通知書）通知原告於接到日起15日內補正，惟原告逾期未補正，被告乃依地籍測量實施規則第268條準用第213條規定，以原處分駁回系爭申請案。原告不服，提起訴願，經訴願決定駁回後，原告猶不服，遂提起本件行政訴訟。

三、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

1. 被繼承人林張君於64年建造完成系爭建物1棟，取得系爭使用執照，當時僅登記1、2、3、4樓，1樓內通地下室防空避難室漏未登記，林張君逝世後，系爭建物1樓由原告繼承取得，2樓由原告之弟即訴外人林○○（姓名詳卷）繼承後再出售（按：現時所有權人姓名詳卷，見本院卷第167頁），3樓係林張君生前出售予訴外人董○○（姓名詳卷，下稱董君），出售時之契約均不包括系爭地下室，4樓由原告之兄即訴外人林○○（姓名詳卷，下稱林君）繼承，系爭建物之2樓、3樓、4樓之所有權人均知道原告要提出系爭申請案，均無主張渠等有地下室產權。又系爭建物1樓於99年3月11日辦理分割，分割後新增32號建物，32號建物之1樓於分割後已出售，房屋買賣契約亦並未包含系爭地下室，目前32號建物已出租，原告無法聯絡到當初購買32號建物之所有權人。
2. 依據地政法規（按：應指地籍測量實施規則）第279條規定，早期申請建物第一次測量時，為避免後續權利關係衍生爭議，使用現況與使用執照核發已經相隔多年，為避免後續權利關係之爭議，地政機關應會同建築機關現場勘查確認使用現況與竣工圖是否相符，並依據民法相關法規審慎認定為共有部分還是專有部分，原告請求本院能到場履勘，可證與圖說完全相符，外人不可能進入系爭建物1樓。
3. 系爭建物現有產權1樓係原告繼承取得，系爭地下室41.79平方公尺是在分割後系爭建物之範圍內，並沒有包含在32號建物之範圍內。系爭地下室有稅籍編號0907035001，系爭建物

1樓與系爭地下室有在一起的稅籍編號。原告於113年12月11日向被告申請建物第一次測量，被告會同建管處人員於114年1月7日至現場勘查，建管處人員已表示現場與圖說相符，沒有問題，被告卻說需經樓上所有權人出具非屬共有部分同意書，原告無法檢附，被告遂駁回原告申請。系爭地下室為防空避難室，出入口均在系爭建物1樓室內，與32號建物沒有相通，系爭建物其他樓層之所有權人也無法自由出入系爭地下室，被告要求系爭建物其他樓層所有權人及32號建物之所有權人出具同意書，實乃強人所難，被告不審究系爭建物圖說，要求原告提出系爭建物其他樓層以及32號建物所有權人出具非屬共有部分同意書，與內政部101年9月20日台內地字第1010303637號令（下稱101年9月20日令釋）不符。又依據內政部89年3月20日台內中地字第8904882號函釋（下稱89年3月20日函釋），於69年（按：應為60年之誤）間取得建照之區分所有建物地下室申請建物測量登記事宜，應以實體從舊程序從新原則，來認定地下室是1樓專用還是其他樓層共用。

㈡聲明：

1.訴願決定及原處分均撤銷。

2.被告對於原告113年12月11日之申請，應就系爭地下室作成准予辦理第一次測量之行政處分。

四、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.申請建物第一次測量，應提出使用執照並檢附土地登記規則第79條所規定之文件，申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件；區分所有建物之地下層，其主管機關備查之圖說未標示專有部分者，應檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

2.查84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，其共有及專有部分並無明確規範，且竣工圖亦未有詳加註記。地政機關受理此類建物第一次測量及登記時，因其使

用現況與使用執照核發相隔多年，是否仍相符均有待釐清，故為避免後續權利關係人爭議，內政部乃以101年9月20日令釋明定地政機關應會同建築管理機關現地勘查，俾確認使用現況與竣工平面圖是否相符，再依據民法等相關法規參酌使用性質以審認其究為共有部分或專有部分，以杜後續權利關係人間紛爭。系爭建物因竣工圖未標註屬共有或專有部分，又依土地登記規則第79條規定，檢附之遺囑未提及地下層之分配，本於對當事人有利及不利事項均一律應予注意行政程序原則，被告依內政部101年9月20日令釋辦理現場會勘，行政作業並無違誤。

3. 系爭使用執照竣工圖繪有鐵爬梯，現場該位置並無鐵爬梯或出入口，故建管處會勘出席人員之意見：「與圖說不相符，共專有部分需由同棟區分所有權人協議」，是以系爭建物竣工平面圖說未標示專有部分，該地下室權屬應由全體起造人協議，或檢附現全體區分所有權人協議書，實屬有據，被告即以函檢送會勘紀錄表予原告及建管處。系爭地下室之使用現況未符合內政部101年9月20日令釋須符合使用執照竣工圖之規定。

4. 系爭地下室係防空避難室，地下層依法附建防空避難設備應為共有部分，有提供作避難之義務，未經同棟其他區分所有權人之協議，逕行認為非屬公用性質尚有疑義，又依原告之房屋稅籍證明備註第1點所示，該證明僅供參考，不作產權及他項權利證明之用，被告無法據以辦理測量及登記。又案附之繼承遺囑並未提及地下室之分配情形，其中該遺囑第3點註明「本遺囑未交代財產由○○（按：為原告之弟）繼承」，尚難以認定原告取得系爭建物之產權。

5. 本案現況既已與原核准圖說不符，被告無法依民法等相關法規審酌使用性質為原告所稱具獨立性之單獨所有之專有部分，被告於114年1月9日以補正通知書通知補正，又原告未能完成補正，故被告於補正通知書送達之日起15日後，以原處分駁回在案，作業符合法令規定，亦無違誤。另依內政部

89年3月20日函釋意旨，權利人要向被告證明其有購買地下室，並檢附相關證明文件辦理測量登記，如有爭議應訴請法院確認據以辦理。本件受理申請時有邀集建管單位會勘審認現況是否為原告的專有部分，會勘結果未符內政部89年3月20日函釋要求，且原告提出的證明文件，並無該函釋所規定的文件，故被告無法依該函釋辦理系爭地下室之測量登記。

㈡聲明：原告之訴駁回。

五、本院之判斷：

㈠前提事實：

前揭事實概要欄之事實，有原告113年12月11日申請書（本院卷第75-76頁）、系爭使用執照存根（本院卷第77-78頁）、竣工平面圖（本院卷第79-80頁）、林張君遺囑（本院卷第81頁）、系爭建物之建築改良物登記簿（本院卷第83-84頁）、99年3月11日系爭建物之土地建物標示異動清冊（本院卷第85頁）、會勘通知單（本院卷第89頁）、被告114年1月8日北市建地測字第1147000517號函（下稱114年1月8日函）及檢附同年月7日會勘紀錄表（本院卷第91-92頁）、補正通知書及掛號郵件收件回執（本院卷第93-95頁）、原處分（本院卷第97頁）及訴願決定（本院卷第101-108頁）在卷可稽，復有系爭建物坐落土地之土地登記公務用謄本（本院卷第153-161頁）、系爭建物之建物登記公務用謄本（本院卷第163-173頁）、32號建物之建物登記公務用謄本（本院卷第175-179頁）在卷可憑，堪可認定。

㈡應適用之法令：

1.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。」

2.土地登記規則：

⑴第78條規定：「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。……。」

⑵第79條第1、2項規定：「（第1項）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。有下列情形者，並應附其他相關文件：一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。（第2項）前項第3款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。」

⑶第81條規定：「（第1項）區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。（第2項）區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」

3. 地籍測量實施規則：

⑴第1條規定：「本規則依土地法第47條規定訂定之。」

⑵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。」

⑶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或利用網路以電子簽章方式為之。」

⑷第265條第1項第2、4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15日內補正：……二、申請書或應提出之文件與規定不符。……四、未依規定繳納建物測量費。」

⑸第268條規定：「第209條、第213條及第216條之規定，於建物測量時，準用之。」

⑹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79條所規定之文件辦理。」

4. 建物所有權第一次登記法令補充規定：

第10點規定：「區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分，其屬內政部中華民國80年9月18日台內營字第8071337號函釋前請領建造執照建築完成，經起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分，並領有戶政機關核發之所在地址證明者，得依土地登記規則第79條規定辦理建物所有權第一次登記。」

5. 行政函釋：

內政部101年9月20日令釋：「有關依『地籍測量實施規則』第279條規定受理早期建物申請建物第一次測量登記作業時，為避免後續權利關係人爭議，應依下列規定辦理：一、鑑於84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，其共有及專有部分尚未明確規範，且於使用執照所附之竣工平面圖亦未詳加註記，嗣後地政機關受理此類建物第一次測量登記，其使用現況與使用執照核發已相隔多年，為避免後續權利關係人爭議，應由地政機關會同建築管理機關現地勘查確認使用現況與竣工平面圖是否相符，並依據民法等相關法規，審認其究為共有部分或專有部分。……地政機關於辦理測量登記前，會同建築管理機關共同勘查時，應於現場作成會勘紀錄；倘有使用現況與使用執照所附之竣工平面圖不符時，應由地政機關通知建築管理機關依建築法相關規定處理。」經核前開令釋，係內政部本諸土地法、土地登記規則及地籍測量實施規則等法規之中央主管機關地位，針對闡明有關受理早期建物申請建物第一次測量登記事宜等規

範真意之適用所為統一解釋，符合前開法規規定意旨，且未增加法規所無之限制，應自前開法規規定生效之日起有其適用（司法院釋字第287號解釋參照），又前開令釋並非創設或變更法規條文，進而影響當事人法律地位或原有之法律評價，自與法律不溯及既往原則無涉。

㈢經查：

1.觀諸原告113年12月11日申請書（本院卷第75-76頁）、系爭使用執照存根（本院卷第77-78頁）、竣工平面圖（本院卷第79-80頁）及林張君遺囑（本院卷第81頁）所示，可知系爭建物係屬84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，而原告所提之系爭申請案，則係申請將系爭建物之系爭地下室補測為系爭建物1樓之專有部分，然依原告申請時所檢附前開系爭使用執照存根及竣工平面圖等內容，確均未記載系爭建物之系爭地下室為專有或共用（有），且依原告申請時所檢附前開林張君遺囑內容，亦未提及系爭建物之系爭地下室分配為專有或共用（有），也未提及係由原告取得系爭建物之系爭地下室之所有權，則被告參諸內政部101年9月20日令釋，審認此類建物第一次測量登記，因使用現況與使用執照核發已相隔多年，為避免後續權利關係人爭議，於114年1月7日會同原告之代理人及建管處辦理現場會勘，以釐清系爭建物之系爭地下室與竣工平面圖是否相符及其究為共有或專有部分，此有會勘通知單（本院卷第89頁）、被告114年1月8日函及同年月7日會勘紀錄表（本院卷第91-92頁）在卷可稽，於法並無不合。之後，被告依前開會勘紀錄表所記載之會勘結果：經邀集建管處會同現勘，其現況與竣工圖說不符，且使用執照所載地下室用途為防空避難室，又地下室平面圖說未標示專用部分，該地下室權屬應由全體起造人協議，或檢附全體區分所有權人協議書，並切結地下室非屬共有部分，本所將依規定請申請人釐清等語（本院卷第92頁），以補正通知書通知原告於接到日起15日內補正：⑴經邀集建管處會同現勘，其現況與竣工圖說不

符，請釐清。⑵使用執照所載地下室用途為防空避難室，又地下室平面圖說未標示專有部分，該地下室權屬應由全體起造人協議，或檢附現全體區分所有權人協議書，並切結地下室非屬共有部分。（土地登記規則第79條、地籍測量實施規則第279條）⑶請補繳建物測量費（地籍測量實施規則第265條）。⑷申請書請補繪建物略圖（地籍測量實施規則第265條）等4項事項，惟原告逾期均未補正前開任一事項，被告遂依地籍測量實施規則第268條準用第213條規定，以原處分駁回系爭申請案，此有補正通知書及掛號郵件收件回執（本院卷第93-95頁）、原處分（本院卷第97頁）在卷足憑，於法均屬有據，核無不合。至原告於前揭主張要旨3.中雖稱：系爭地下室為防空避難室，出入口均在系爭建物1樓室內，與32號建物沒有相通，系爭建物其他樓層之所有權人也無法自由出入系爭地下室，被告要求系爭建物其他樓層所有權人及32號建物之所有權人出具同意書，實乃強人所難，被告不審究系爭建物圖說，要求原告提出系爭建物其他樓層以及32號建物所有權人出具非屬共有部分同意書，與內政部101年9月20日令釋不符云云，核屬其一己主觀之歧異見解或誤解法令及函釋意涵，且均與土地登記規則第79條第1、2項、地籍測量實施規則第265條第1項第2款之規定不合，並不可採。

2.原告固於前揭主張要旨3.中又稱：依據內政部89年3月20日函釋，於69年（按：應為60年之誤）間取得建照之區分所有建物地下室申請建物測量登記事宜，應以實體從舊程序從新原則，來認定地下室是1樓專用還是其他樓層共用云云。然查，內政部89年3月20日函釋固謂：一、本案經函准法務部89年2月17日法89律字第039198函略以：「一、按行政法規之適用應以行為時之法規為準，不得溯及既往（中央法規標準法第13條、第18條、台灣南投地方法院83年度勞訴字第一號判決參照），否則將違反行政法規不溯及既往原則（行政法院81年度判字第976號、76年度判字第1188號判決要旨參照），而行政法院49年判字第108號、56年判字第81號、56

年判字第244號判例亦指明『實體從舊、程序從新』之適用法規原則。二、次按貴部訂頒之建物所有權第一次登記法令補充規定第11點：『區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共同使用部分，如其屬80年9月18日台內營字第8071337號函釋前請領建造執照完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共同使用性質並領有門牌地下室證明者，得依土地登記規則第76條規定辦理建物所有權第一次登記。』查本案建物係於民國60年1月13日取得使用執照，而地下防空避難室不得與主建物分離，貴部於80年9月18日方以台內營字第8071337號函釋，又法定防空避難室必須以共同使用部分辦理登記，亦係貴部於85年6月4日以台內地字第8575210號函增訂之『建物所有權第一次登記法令補充規定』第11點之4始明定，而公寓大廈管理條例第3條第4款固就『共用部分』設有定義規定，但該條例制定公布之日期係84年6月28日。本案地下防空避難室之興建在上開條例及補充規定、函釋之前，似均無上開規定或函釋適用之餘地。準此，本案似難認係當然為共同使用部分。依來函資料所述，本件地上四層區分所有建物，依使用執照興建一棟七戶建物，原起造人為李○○、朱○○等二人，其使用執照地下防空避難室平面圖未載明權屬，地上各區分所有建物於76年間辦竣第一次登記後，陸續移轉予吳○○等五人在案，現吳○○持60年1月13日台北市政府工務局核發之使用執照並附吳○○一人繳納該地下室房屋稅之繳款書及切結書聲明地下層為地上各區分建物之共同使用部分，申辦地下層（防空避難室）測量、登記。行政法規之適用應以行為時之法規為準，不得溯及既往，既如前述，是故，貴部認為本案建物使用執照起造人為李○○、朱○○二人，其地下層（防空避難室）之權屬，應依當時法律明文規定為限，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記（建物所有權第一次登記法令補充規定第11點參照），如有爭議時訴請司法機關確認後據以辦理，本部敬表

贊同。」 二、綜上所述，本案建物使用執照起造人為李○○、朱○○二人，其地下層（防空避難室）之權屬，宜由起造人或經向起造人買受該產權者，檢附移轉證明文件申請建物第一次測量登記，如有爭議時宜訴請司法機關確認後據以辦理等語，其意旨雖認地下防空避難室之權屬應依建物興建時之法令認定，原則上由起造人或其受讓人申請第一次登記，惟嗣後之前開內政部101年9月20日令釋，已再就早期區分所有建物之第一次測量登記程序予以補充並說明：鑑於84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，其共有及專有部分尚未明確規範，且於使用執照所附之竣工平面圖亦未詳加註記，嗣後地政機關受理此類建物第一次測量登記，其使用現況與使用執照核發已相隔多年，為避免後續權利關係人爭議，應由地政機關會同建築管理機關現地勘查確認使用現況與竣工平面圖是否相符，並依據民法等相關法規，審認其究為共有部分或專有部分等語。是以，後者內政部101年9月20日令釋既係再對先前內政部89年3月20日函釋為補充規範，則系爭地下室相關權屬之認定，自應依後者內政部101年9月20日令釋之處理方式為之，是原告執前所認，亦不足採。況原告迄未補正或提出系爭建物之2樓所有權人表示系爭地下室非屬共有部分或屬原告專有部分之同意書（詳後述），亦徵系爭地下室之權屬，非無爭議，則縱依內政部89年3月20日函釋意旨，原告亦當另行民事訴訟途徑確認後，始得據以辦理系爭申請案至明。

3. 原告雖於前揭主張要旨3.中再稱：系爭地下室有稅籍編號09 07035001，系爭建物1樓與系爭地下室有在一起的稅籍編號云云。然查，觀以原告提出之臺北市稅捐稽徵處房屋稅113年課稅明細表（本院卷第19頁）及房屋稅籍證明書（本院卷第147-148頁，同訴願卷右上頁碼第83頁）所示，雖可認系爭建物1樓與系爭地下室之稅籍編號係屬同一，惟此至多僅能證明該二者之房屋稅均由原告所繳納，則縱使原告所陳已繳納多年房屋稅一情非虛，然此仍無從遽認系爭地下室之所

有權即為原告所有或專有，況前者課稅明細表之備註欄已載明「2.本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用」等語，後者證明書之備註欄亦載明「一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用」等語，益見以上2文件至多僅能作為稅捐稽徵機關便於向原告課稅之用，而均非可作為原告有產權證明之用，是以上2文件並無法據為有利原告之認定，則原告執此欲作為系爭地下室非屬共有（用）部分，而屬系爭建物1樓之專有部分之證明，並不可採。

4.原告於前揭主張要旨3.中雖又稱：被告會同建管處人員於114年1月7日至現場勘查，建管處人員已表示現場與圖說相符，沒有問題云云，然此僅為其空言主張，並無提出客觀事證相佐，更與前開會勘紀錄表所記載之會勘結果內容迥異，是原告執此主張，亦不足採。

5.查原告所提系爭申請案及檢附之資料，並無從認定系爭建物之系爭地下室為原告所有或專有，則被告依內政部101年9月20日令釋，定期會同原告之代理人及建管處辦理現場會勘，以釐清系爭建物之系爭地下室與竣工平面圖是否相符及其究為共有或專有部分，嗣後，被告再依前開會勘紀錄表所記載之會勘結果，以補正通知書通知原告於接到日起15日內補正前述4項補正事項等情，均屬合法有據，已如前述，雖原告於本件訴訟程序進行中，已向被告提出建物測量及標示變更登記申請書及附件、繳納建物測量費、建物略圖、系爭建物之4樓所有權人林君同意書、系爭建物3樓之所有權人董君同意書而為補正，有董君同意書（本院卷第187頁）、建物測量成果圖（本院卷第195頁）、臺北市地政規費及其他收入收據（本院卷第197頁）、被告114年11月19日北市建地測字第1147014396號函及所附資料（本院卷第203-214頁）、建物略圖（本院卷第217頁）及林君同意書（本院卷第229頁）在卷可參，然即令摒除兩造尚有爭議是否需補正99年3月11日由系爭建物坐落之土地所分割後新增32號建物各樓層所有

權人所出具表示系爭地下室非屬共有部分之同意書，惟僅就系爭建物本體樓層而言，原告迄仍無法補正系爭建物之2樓所有權人表示系爭地下室非屬共有部分或屬原告專有部分之同意書，至其於前揭主張要旨1.中所稱：系爭建物之2樓所有權人知道其要提出系爭申請案，無主張渠有地下室產權，出售時之契約不包括系爭地下室云云，亦僅為其空言主張，並無提出客觀事證相佐，自無足採。準此，應認系爭申請案迄今仍不符合土地登記規則第79條第1、2項、地籍測量實施規則第265條第1項第2款之規定，則原告訴請如其聲明所示，仍無理由。

6.復依原告所提出系爭建物1樓及系爭地下室之照片（本院卷第235-241頁）所示，本院已能清楚知悉系爭建物1樓及系爭地下室之現況為何，是認已無依原告所請至現場履勘之必要，且縱令原告所陳外人不可能進入系爭建物1樓一情非虛，然依原告所提系爭申請案及檢附之資料與前開事證，仍皆無從認定系爭建物之系爭地下室為原告所有或專有，原告就系爭申請案仍須提出符合土地登記規則第79條第1、2項、地籍測量實施規則第265條第1項第2款規定之需求文件，亦即系爭建物之區分所有權人依法約定系爭地下室為專有部分或非屬共有部分之文件，惟原告迄仍無法補正系爭建物之2樓所有權人表示系爭地下室非屬共有部分或屬原告專有部分之同意書，自仍不符合前開規定，則原告訴請如其聲明所示，並無理由，附予敘明。

7.綜上所述，原告前揭主張要旨所述各節，均非可採，被告以原處分駁回系爭申請案，應屬合法有據，並無違誤，訴願決定遞予維持，亦無不合。雖原告於本件訴訟進行中已為部分事項之補正，惟其迄仍無法補正系爭建物之2樓所有權人表示系爭地下室非屬共有部分或屬原告專有部分之同意書，仍不符合土地登記規則第79條第1、2項、地籍測量實施規則第265條第1項第2款之規定，是原告訴請如其聲明所示，仍無理由，應予駁回。

㈣本件判決基礎已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

六、結論：原告之訴為無理由。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　26　　日

審判長法　官　林家賢

法　官　吳坤芳

法　官　郭淑珍

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所　需　要　件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　30　　日

書記官　張正清