

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因拋棄土地所有權登記事件，不服原處分機關民國 103 年 4 月 25 日士登駁字第 000109 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）103 年 4 月 7 日檢具土地登記申請書及相關資料，以原處分機關收件士林字第 XXXXXX 號登記申請案，向原處分機關申辦其所有本市士林區○○段○○小段○○地號（土地權利範圍為 2188/100000）土地（下稱系爭土地）之所有權拋棄登記。案經原處分機關查認本案系爭土地為 66 使字 XXXX 號使用執照建築基地，乃依內政部 92 年 2 月 19 日內授中辦

地字第 0920081845 號函及臺北市政府地政處（100 年 12 月 20 日更名為臺北市政府地政局，下稱前臺北市地政處）簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 8 次）會議紀錄決議意旨，審認建築基地不得單獨拋棄其所有權，而以 103 年 4 月 10 日士登補字 000676 號補正通知書

及電話通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，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，以 103 年 4 月 25 日士登駁字第 000109 號駁回通知書駁回訴願

人之申請。該駁回通知書於 103 年 4 月 26 日送達，訴願人不服，於 103 年 5 月 20 日經由原處分機

關向本府提起訴願，5 月 29 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按建築法第 11 條第 1 項前段規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」

公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 57 條

第 1 項第 4 款規定：「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。」

內政部 92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函釋：「……基於法定空地為建築

基地之一部分，為維護建築法應保留空地以維護公同利益之規定及意旨，建築物法定空地所有權人，無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權，皆不宜單獨拋棄其法定空地所有權。……」

前臺北市地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 8 次）會議紀錄決議略以：「一、按權利之行使，不得違反公共利益或損害他人為主要目的……本諸建物與基地一體化，如欲拋棄權利應就該區分所有建物連同基地一併為之，如僅就建物基地之部分單獨為之非但該基地含法定空地，且拋棄而登記為國有後，該新取得之權利人因僅有基地持分而無建物，勢必徒有地價稅之負擔而已，難謂無損害他人，因此類此之拋棄，應不予准許。……」

二、本件訴願理由略以：依民法第 764 條第 1 項、第 2 項及土地登記規則第 143 條規定可知，除

有他項權利人外，土地所有權人原則上固得任意拋棄其所有權，原處分機關所為之行政處分顯徒增法律所無之限制，請撤銷原處分。

三、卷查本案訴願人申請拋棄所有權之系爭土地經原處分機關查明為 66 使字 xxxx 號使用執照建築基地，有該使用執照存根影本、本市士林區○○段○○小段○○地號土地登記資料影本等附卷可稽。原處分機關審認建築基地不得單獨拋棄其所有權，乃以 103 年 4 月 10 日士登補字 000676 號補正通知書及電話通知訴願人依限補正，嗣因訴願人逾期未補正，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。原處分自屬有據。

四、按建築法第 11 條第 1 項前段規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」為維護建築法應保留空地以維護公同利益之規定及意旨，建築物法定空地所有權人，無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權，皆不宜單獨拋棄其法定空地所有權。又本諸建物與基地一體化，如欲拋棄權利應就該區分所有建物連同基地一併為之，如僅就建物基地之部分單獨為之非但該基地含法定空地，且拋棄而登記為國有後，該新取得之權利人因僅有基地持分而無建物，勢必徒有地價稅之負擔而已，難謂無損害他人，因此類此之拋棄，應不予准許。揆諸內政部 92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函釋及前臺北市地政處簡化各地政事務所請示案件處理研討會（92 年第 8 次）會議紀錄決議意旨自明。查本案訴願人申辦所有權部分拋棄登記之系爭土地，經原處分機關查明為 66 使字 xxxx 號使用執照建築基地，依前述函釋及研討會會議紀錄決議

內容，應不予准許；又訴願人如拋棄其土地持分，亦與公寓大廈管理條例第4條第2項規定，專有部分權利不得與所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔之立法意旨相違。是原處分機關以補正通知書及電話通知訴願人依限補正，嗣以訴願人逾期未補正駁回其申請，並無違誤。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

五、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 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 傅玲靜

委員 吳秦雯

中華民國 103 年 8 月 6 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）