臺北市政府 90.04.10. 府訴字第九００三七０一九００號訴願決定書

訴　願　人　○○○

代　理　人　○○○

原處分機關　臺北市中山地政事務所

右訴願人因申請所有權拋棄登記事件，不服原處分機關八十九年十一月七日中字第二九一一六０四號駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：

主　　文

原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

事　　實

一、緣訴願人於八十九年五月二十四日以收件中字第一一六０四號土地登記申請書，向原處分機關申請拋棄本市中山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○等○○地號土地所有權，經查訴願人係於七十八年十二月九日以收件中山字第三六五二七號土地登記申請書申請辦理土地分割繼承登記取得該等土地所有權，其上均有地上建物，而訴願人並無該等建物所有權。

二、原處分機關認本件土地所有權拋棄登記案尚有疑義，乃以八十九年六月十七日北市中地一字第八九六一０四三一００號函請本府地政處釋示，經該處以八十九年七月二十日北市地一字第八九二一五０五八００號函復略以：「主旨.....請查明申請人為何僅留殘餘基地持分，而無建物之情事後，再報處研議.....」，原處分機關即以八十九年八月一日北市中地一字第八九六一三二０七００號函請訴願人依上開地政處函文意旨檢附理由書後再行辦理。嗣訴願人於八十九年八月九日檢附理由書，原處分機關乃以八十九年八月十七日北市中地一字第八九六一四八八四００號函請本府地政處釋示，案經該處以八十九年八月三十日北市地一字第八九二二０八九三００號函釋略以：「.....說明.....三.....故本案請貴所查明首揭拋棄土地所有權案，如該土地非屬法定空地者，得予以受理登記。」原處分機關乃以八十九年九月六日北市中地一字第八九六一五八０五００號函詢本府工務局系爭土地是否為法定空地，案經本府工務局以八十九年十月四日北市工建字第八九三二五七一九００號函復略以：「.....說明.....三.....旨揭地號土地皆為領有建造執照與使用執照之建築基地（路附表），惟是否涉地籍地號分割或合併等事宜，請依　貴管資料比對，援說明二查對是否為法定空地。」惟上開本府工務局函復內容，並無法判定訴願人欲拋棄之土地持分是否即屬法定空地，原處分機關乃就本案再以八十九年十月二十日北市中地一字第八九六一八九八一００號函請本府地政處釋示略以：「.....說明.....四.....○君欲拋棄首揭地號土地所有權乙案擬仍依照

前揭內政部函釋（八十二年八月二十四日內地字第八二一０八四八號）辦理，即駁回本所有權拋棄登記之申請.....」經該處以八十九年十月三十一日北市地一字第八九二二六九二八００號函復略以：「主旨：有關貴所受理○○○君所有.....地號土地所有權拋棄登記疑義乙案，同意貴所所擬意見辦理。

.....」原處分機關乃依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，以八十九年十一月七日中字第二九一一六０四號駁回通知書，駁回訴願人之申請。上開處分書於八十九年十一月十四日送達，訴願人不服，於八十九年十二月五日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理　　由

一、按民法第一百四十八條第一項規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」第七百六十四條規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。」土地登記規則第五十一條第一項第二款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請.....二、依法不應登記者。」第一百三十一條規定：「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。前項私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。」

最高法院四十五年臺上字第一０五號判例：「民法第一百四十八條係規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內。.....」

七十一年臺上字第七三七號判例：「查權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。」

內政部八十二年八月二十四日內地第八二一０八四八號函示略以：「.....案經函准法務部八十二年八月十一日法八二律第一六七七五號函以：『按民法第一百四十八條第一項規定：『權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。』又權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損害，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得之利益極小而他人及國家社會所受之損害甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋，亦有最高法院七十一年臺上字第七三七號判例可供參照。.....既經財政部國有財產局八十二年五月二十二日臺財產一字第八二０一０三四三號函表示意見：『.....惟本案土地持分所有權係所有權人因.....而拋棄，一經拋棄而為國有，即應依國有財產法之規定納入管理。以後建物所有權人取得必有困難，

故此項土地所有權拋棄，將影響他人之權益。.....』在案，則參酌前開民法規定之意旨，及最高法院判例要旨，似不宜准許土地應有部分所有人拋棄該部分之所有權。』本部同意上開法務部意見。」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人自己的權益受到損害，並無違反公共利益，所謂使用者付費原則下，訴願人既每年付稅金，卻無法使用其土地，造成納稅人之不公平，因此申辦土地所有權拋棄。近日查到六十九年時有重測公告，把原來三筆土地換成七筆土地，造成土地奇怪的分佈在別人的建築物下，因此訴願人每年需繳大筆稅金，卻是別人在用其土地，不知是否當年土地分割時有所問題。

三、卷查本案原處分機關查得系爭土地均為他人領有建造執照與使用執照之地上物之建築基地，因認訴願人系爭土地應由其地上物各區分建物所有權人依其建物所占比例持有，始符合公平正義原則，且認訴願人系爭土地一經拋棄，依民法第七百六十四條及土地登記規則第一百三十一條規定，即應登記為國有，則其他地上建物區分所有權人將不易取得土地所有權及訴願人因規避稅捐而使國庫短收稅收之情形，乃參酌前揭民法第一百四十八條第一項規定及內政部函釋意旨，依土地登記規則第五十一條第一項第二款規定，駁回訴願人之申請。

四、惟按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非以損害他人為主要目的，即難認有權利濫用之情形。卷查本案系爭土地既經原處分機關查明訴願人雖有所有權，惟均為他人領有建造執照與使用執照之地上物之建築基地，訴願人並無系爭土地地上建物之所有權，無法使用、收益系爭土地，則訴願人為免除自己稅賦之負擔，就系爭土地為所有權之拋棄，乃為保障其自身之利益，此權利之行使，似難認係以損害他人為主要目的，原處分機關如無其他證據，即難謂訴願人有權利濫用之情形；又訴願人拋棄系爭土地所有權經依法登記為國有後，主管機關仍可依國有財產法之相關規定收益或處分系爭土地，原處分機關認會影響其他地上建物區分所有權人日後不易取得所有權，即有衡酌之餘地；且訴願人因權利之行使所能取得之利益，依首揭判例規定，自應與他人（即系爭土地地上建物之區分所有權人）及國家社會因此所受之利益損失，相互比較衡量，方得論其有無權利濫用之情形，本案各區分建物所有權人及國家社會所受之利益損失是否大於訴願人所得之利益，原處分機關自應衡酌究明。又本件原處分機關係以依法不應登記為由而駁回訴願人之申請，惟究依何項法律之規定不應登記，則未答辯論究，是否妥適亦不無再研之餘地。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於收受決定書之次日起三十日內另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第八十一條之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　張明珠

委員　黃茂榮

委員　楊松齡

委員　薛明玲

委員　王惠光

委員　陳　敏

委員　曾巨威

委員　黃旭田

委員　劉興源

委員　曾忠己

中　　華　　民　　國　　九十　　年　　四　　月　　十　　日市長　馬英九

訴願審議委員會主任委員　張明珠　決行