

訴願人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因拋棄所有權登記事件，不服原處分機關九十一年十二月十六日文山字第三一一八三號駁回通知書，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六十日內另為處分。

事 實

緣訴願人於九十一年十二月三日檢具土地登記申請書、土地持分拋棄書等相關資料，以原處分機關收件文山字第三一一八三號登記申請案，向原處分機關申辦所有本市文山區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號（土地權利範圍皆為二一〇三二分之三九二）二筆土地之所有權拋棄登記。案經原處分機關以九十一年十二月二日北市古地一字第0九一三一五九五四〇〇號函請臺北市政府工務局建築管理處（以下簡稱建管處）查證系爭土地是否為法定空地，案經建管處以九十一年十二月十一日北市工建照字第0九一七〇二六三八〇〇號函復原處分機關略以：「....說明.....三、.....（一）旨揭地號經比對部分位於本局六四使字第XXXX號使用執照（六二建字第XXXX號建造執照）之建築基地，另部分依土地使用分區說明註記：『第三種住宅區，但是否在道路用地（公共設施用地）應依建築線或俟地籍測量分割後再確定』.....」，原處分機關遂以本案系爭土地為建築基地，依法不得拋棄為由，以九十一年十二月十六日文山字第三一一八三號駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於九十二年一月七日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地登記規則第五十七條第一項第二款規定：「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.....二、依法不應登記者。」第一百四十三條規定：「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。」

建築法第十一條第一項前段規定：「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。」

內政部七十二年九月二十七日臺內地字第一七七一四〇號函釋：「....按建築法第十一條第一項規定：建築基地，為一宗土地，供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地。依此規定，法定空地屬於建築基地之一部分，不因建築基地為一筆或多筆土地而有所不同，應無疑義。建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照，通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，其與建築物本身所占之地面關係密切。如容許基地所有權人僅就法定空地部分拋棄其所有權，不僅將增加基地權利關係之複雜性，且有縱容其為脫法行為之嫌，顯與前開法條項之立法精神有悖。是以，不論其與建築物所占用之土地是否為同一筆土地，如為所有權之拋棄，應一併為之，不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。.....」九十年八月十五日臺內中地字第九〇一二〇二五號函釋：「.....說明.....二、.....該法定空地之所有權人與該建造執照之建物及其坐落基地之所有權人並非同一人，其禁止拋棄建築法定空地之精神仍屬一致.....而不宜同意其拋棄該法定空地所有權.....」

二、本件訴願理由略謂：

原處分機關並未依建築法第十一條第二項規定辦理土地合併，導致今日訴願人之不便。建築法第十一條第三項規定是禁止法定空地任意分割，而本案土地並非法定空地。訴願人依民法第七百六十五條規定拋棄所有權，無法律根據之行政命令自不得對所有權加以限制。又訴願人無使用收益之效益，且係拋棄為國有。

三、卷查本案訴願人向原處分機關申辦系爭土地之所有權拋棄登記，案經原處分機關函請建管處查證後，認定系爭土地為建築基地，依法不得拋棄，乃駁回訴願人之申請，尚非無據。

四、惟按事實之認定，應憑證據，為訴訟事件所適用之共通原則。卷查本案原處分機關認定系爭土地為建築基地，依法不應登記，無非係依建管處前揭函示加以認定；然查前揭建管處函認定之事項有二，其一認定：系爭土地經比對「部分」位於六四使字第XXXX號使用執照（六二建字第XXXX號建造執照）之建築基地，其二認定：「另部分」依土地使用分區說明註記「第三種住宅區」，但是否在道路用地（公共設施用地）應依建築線或俟地籍測量分割後再確定」。故依上開建管處函，並無認定系爭土地為法定空地，且依上開建管處函示，此「另部分」之土地應依建築線或俟地籍測量分割後再確定，惟原處分機關答辯書就此並未敘明，亦未檢附相關事證證明，則原處分機關究依憑何項證據認定此「另部分」土地亦為六四使字第XXXX號使用執照之建築基地

，非無斟酌之餘地。從而，本案為求原行政處分之正確適法，應將原處分撤銷，由原處分機關究明後於收受決定書之次日起六十日內另為處分。

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 陳 敏
委員 薛明玲
委員 楊松齡
委員 曾巨威
委員 劉靜嫻
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 五 月 二十二 日
市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行