

訴 願 人 ○○○

○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人等二人因申請抵繳稅款登記及建物發還登記事件，不服原處分機關九十一年十二月十六日文山字第三一四四三 | 四號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如左：主文訴願駁回。

事 實

一、緣被繼承人○○○（八十二年八月七日死亡）遺有本市文山區○○段○○小段○○及○○之五地號土地持分各萬分之四八二，及其上0二0五六建號建物（門牌：本市文山區○○路○○段○○號之○○地下樓）持分千分之八三，訴願人共同委託代理人○○○前以原處分機關九十一年三月十八日收件文山字第六一八七號土地登記案件申請書，申請就被繼承人○○○所遺之前開不動產辦理繼承登記，同時並以九十一年三月十八日收件文山字第六一八八號土地登記案件申請書，申請就其等因繼承取得之本市文山區○○段○○小段○○地號土地持分萬分之二八，同段同小段○○之○○地號土地持分萬分之四八二，及其上0二0五六建號建物持分千分之八十三辦理抵繳稅款登記，案附財政部臺灣省北區國稅局中和稽徵所九十一年一月八日北區國稅中和徵第九0一四二四三八號函核准抵繳，並於九十一年三月二十二日辦竣登記。

二、嗣因財政部臺灣省北區國稅局中和稽徵所以前揭抵繳建物部分使用情形複雜，無法取得分管位置辦理點交，同意發還原抵繳建物（本市文山區○○路○○段○○號之○○地下樓），並增加原抵繳本市文山區○○段○○小段○○地號土地持分萬分之十一。訴願代理人遂於九十一年十二月五日依財政部臺灣省北區國稅局中和稽徵所九十一年九月二十五日北區國稅中和徵字第0九一000八三八0號函及九十一年十月三十一日北區國稅中和徵字第0九一一0三一六六0號函，以原處分機關收件文山字第三一四四三號土地登記申請書，申請就本市文山區○○段○○小段○○地號土地，訴願人○○○增加抵繳持分萬分之六、訴願人○○○增加抵繳持分萬分之五，申請辦理抵繳稅款登記；並以原處分機關收件文山字第三一四四四號土地登記申請書，申請

就前揭0二0五六建號建物持分千分之八十三辦理建物發還登記。案經原處分機關審查後，以九十一年十二月十日文山字第三一四四三|四號土地登記案件補正通知書通知財政部國有財產局及訴願代理人○○○略以：「一、臺端於中華民國九十一年十二月五日申請抵繳稅款登記（收件文山字第三一四四三0號等二件）一案，經查尚需補正，請於接到本通知書之日起十五日內前來本所補正。逾期不補正即依照土地登記規則第五十七條規定駁回。．．．．三、補正事項．．．．．：六、請依公寓大廈管理條例第四條第二項規定辦理。」嗣因訴願人等逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十一年十二月十六日文山字第三一四四三|四號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。上揭駁回通知書於九十一年十二月十九日送達。訴願人不服，於九十二年一月十六日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、查公寓大廈管理條例第三條規定：「本條例用辭定義如下：一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線得區分為數部分之建築物及其基地。二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。三、專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。．．．．．」第四條第二項規定：「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。」土地登記規則第五十七條第一項第四款規定：「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。」第八十二條規定：「區分所有建物之地下層或屋頂突出物等，其非屬共用部分，並已由戶政機關編列門牌或核發其所在地址證明者，得視同一般區分所有建物，申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記。前項非屬共用部分之權利範圍及位置，應依當事人合意為之。」內政部八十五年二月五日臺內地字第八五七八三九四號函釋：「．．．．．有關『公寓大廈管理條例』第四條第二項規定登記機關如何配合執行乙案，請依左列原則為之．．．．．：三、公寓大廈專有部分之移轉，原所有權人該建物僅有一專有部分者，於全部移轉時其基地所有權或地上權之應有部分須隨同全部移轉；其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時，其移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟

不得約定為零或全部。．．．．．」

## 二、本件訴願理由略以：

- (1) 訴願人依遺產及贈與稅法申請抵繳稅款，經國有財產局同意並辦竣移轉登記後，國有財產局又以抵繳稅款之建物有點交疑義，要求訴願人變更抵繳內容，並依財政部臺灣省北區國稅局中和稽徵所九十一年十月三十一日北區國稅中和徵字第0九一一0三一六六0號函指示增加本市○○區○○段○○小段○○地號土地持分抵繳，並發還原已辦妥登記為國有之建物（門牌：本市文山區○○路○○段○○之○○號地下室）；惟訴願人依前開公函向原處分機關申請辦理抵繳稅款及發還登記時，卻遭原處分機關要求須依公寓大廈管理條例規定辦理補正。
- (2) 「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。」固為公寓大廈管理條例第四條第二項規定，然而國有財產局欲退還訴願人之建物，係地下室停車位合併使用並無停車位編號，訴願人所繼承者係持分，並無登記專有部分，是否能依該項規定視為專有部分而駁回，尚待商榷。
- (3) 至於國有財產局退還建物，僅保有土地持分之情形，與訴願人沒有接受建物持分前之狀況相同（即訴願人目前只有土地持分沒有建物持分）。是故以該土地、建物而言，無論訴願人或國有財產局皆有土地之持分，僅該建物持分在國有財產局與訴願人間移轉，並不會產生嚴重之不一致性。故本案應准由國有財產局將建物發還與訴願人並辦理所有權移轉登記，以幫助訴願人解決歷時近十年之痛苦，國有財產局亦免於難以接收之苦，於各方面皆屬有利。

三、卷查訴願人於九十一年十二月五日以前處分機關收件文山字第三一四四三號土地登記申請書，申請就本市文山區○○段○○小段○○地號土地中有關訴願人○○○之持分增加抵繳持分萬分之六，訴願人○○○增加抵繳持分萬分之五，申請辦理抵繳稅款登記；及以前處分機關收件文山字第三一四四四號土地登記申請書，申請就本市文山區○○段○○小段○○及○○之○○地號土地上之0二0五六建號建物持分千分之八十三辦理建物發還登記。案經原處分機關審查後，認訴願人之申請核與公寓大廈管理條例第四條第二項規定及內政部前揭函釋意旨不符，以九十一年十二月十日文山字第三一四四三|四號土地登記案件補正通知書通知訴願人限期補正，訴願人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第五十七條第一項第四款規定予以駁回，於法並無違誤。

四、至訴願人主張國有財產局欲退還之建物，係地下室停車位合併使用並無停車位編號，訴願人所繼承者係持分，並無登記專有部分，是否能依公寓大廈管理條例第四條第二項規定視為專有部分而駁回，尚待商榷云云。查本件申請發還登記之系爭建物，乃係非屬共用部分之區分所有建物之地下層，且已由戶政機關編列門牌及由地政機關單獨編列建號，辦竣建物所有權第一次登記並取得建物所有權狀之建物。次查公寓大廈管理條例第三條第一款規定所指之公寓大廈建築物及其基地，其所有權之移轉均應受同條例第四條第二項規定之規範。本件申請發還登記之系爭建物，既係非屬共用部分之區分所有建物之地下層，且申請抵繳稅款及發還登記因涉所有權移轉，除有排除適用之規定外，自亦包括在內。惟查前揭公寓大廈管理條例對此並無排除適用之規定，故訴願人主張國有財產局欲退還之系爭建物並無登記專有部分，無公寓大廈管理條例第四條第二項規定適用云云，顯有誤會。從而，本件經原處分機關通知限期補正，訴願人等二人逾期未補正，原處分機關依前揭土地登記規則第五十七條第一項第四款規定，以九十一年十二月十六日文山字第三一四四三 | 四號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請案，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 曾忠己

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 六 月 九 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)