

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市中山地政事務所

訴願人因不動產登記事件，不服原處分機關 95 年 1 月 25 日北市中地一字第 09530129100 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與案外人○○○等共有之本市中山區○○段○○小段 ○○地號土地及其上門牌為本市中山區○○街○○之○○號之建築物，經系爭土地之他共有人○○○等 6 人於 95 年 1 月 20 日依土地法第 34 條之 1 規定，以原處分機關收件中字第○○號土地登記申請書申辦系爭土地及建物所有權移轉登記；並將訴願人應得之對價於 95 年 1 月 17 日以 95 年度存字第 347

號提存書，提存於臺灣臺北地方法院提存所。因訴願人對其應得之對價中扣除行政救濟利息、滯納金、滯納利息、地價稅、登記費、書狀費及罰鍰等費用，主張未經訴願人同意，亦未經法院判決，不應扣除。乃於 95 年 1 月 20 日以臺北 44 支郵局第 01460 號存證信函向原處分機

關主張提存不合法，不應准予辦理系爭土地及建物所有權移轉登記。案經原處分機關以 95 年 1 月 25 日北市中地一字第 09530129100 號函復訴願人略以：「..... 說明：..... 二、按內政部 47 年 10 月 27 日臺內地字第 19180 號及同年月 28 日臺內地字第 20434 號函釋，申請停止他

人不動產權利行使，應經法院之裁判。又土地法第 34 條之 1 規定：『..... 共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。』、土地法第 34 條之 1 執行要點第 9 點第 2 項規定：『涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明『受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。』..... 至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。』。是臺端以他共有人提存之金額不合一事請求否准旨揭標的之處分，於法無據，且與前開執行要點規定不符，依法礙難照辦。至相關提存爭議，建請另循司法途徑解決，併予敘明。」訴願人仍不服，於 95 年 2 月 14 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 34 條之 1 規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第 1 項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。……」

土地登記規則第 61 條第 2 項規定：「登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。」

土地法第 34 條之 1 執行要點第 9 點規定：「依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：……（二）涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明『受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。』……至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。……」第 10 點規定：「依本法條第 3 項規定辦理提存之方式如下：（一）應以本法條第 1 項共有人為提存人。……」

二、本件訴願理由略謂：

訴願人共有之系爭土地及建物經共有人○○○等 6 人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分，並依同條第 3 項規定向臺灣臺北地方法院提存。惟該提存款中已先扣除「行政救濟利息、滯納金、滯納利息、執行費、地價稅、登記費、書狀費及罰鍰」等，前開各款項未經訴願人同意，亦未經法院判決確認，不應扣除，不生提存法第 18 條效力。原處分機關未依訴願人之異議申請為查證，而駁回訴願人之申請，有違土地法第 34 條之 1 規定。

三、卷查本案系爭土地及建物為訴願人等 10 人共有，經其他共有人○○○等 6 人於 95 年 1 月 20 日，依土地法第 34 條之 1 規定，以原處分機關收件中字第○○號土地登記申請書申辦系爭土地及建物所有權移轉登記，並將訴願人應得之對價於 95 年 1 月 17 日以 95 年度存字

第 347 號提存書，提存於臺灣臺北地方法院提存所。此有系爭土地異動清冊謄本、臺灣臺北地方法院提存所 95 年度存字第 347 號提存通知書影本及上開土地登記申請書影本等附卷可稽。

四、至訴願人主張提存款中已先扣除行政救濟利息、滯納金、滯納利息、執行費、地價稅、登記費、書狀費及罰鍰等，未經訴願人同意，亦未經法院判決確認，原處分機關駁回訴願人之申請，有違土地法第 34 條之 1 及提存法第 18 條規定等節。按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算；又上

開共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任，於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明；為土地法第 34 條之 1 所明定。又土地法第 34 條之 1 執行要點第 9 點規定，依該法條規定所為之處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，其涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」至對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。卷查本案系爭土地及建物於 95 年 1 月 20 日由共有人○○○等 6 人依土地法第 34 條之 1 規定，以原處分機關收件中字第○○號土地登記申請書申辦系爭土地及建物所有權移轉登記，並將訴願人應得之對價於 95 年 1 月 17 日以 95 年度存字第 347 號提存書提存於臺灣臺北地方法院提存所，且上開申請書備註欄已記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責」等字句，此有原處分機關收件中字第○○號土地登記申請書及臺灣臺北地方法院提存所 95 年度存字第 347 號提存通知書等影本附卷可稽。依上開說明，訴願人就此主張，難認有理。從而，原處分機關所為否准之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 6 月 23 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，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 3 段 1 巷 1 號)