

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市松山地政事務所

訴願人因夫妻聯合財產更名登記事件，不服原處分機關 95 年 7 月 12 日松山字第 16666 號、95 年 7 月 17 日松山字第 17950 號駁回通知書及 95 年 7 月 25 日北市松地一字第 09531212800 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

- 一、關於 95 年 7 月 12 日松山字第 16666 號及 95 年 7 月 17 日松山字第 17950 號駁回通知書部分，訴願駁回。
- 二、關於 95 年 7 月 25 日北市松地一字第 09531212800 號函部分，原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

#### 事 實

- 一、緣訴願人於 95 年 7 月 4 日以原處分機關收件松山字第 16666 號登記申請案，就其原配偶○○○所有本市松山區○○段○○小段○○、○○—○○地號土地（10000 分之 337）及同段○○建號（門牌：○○路○○段○○巷○○號○○樓）建物申辦夫妻聯合財產更名登記。案經原處分機關審查後，認訴願人尚有待補正事項，爰依土地登記規則第 56 條等規定，以 95 年 7 月 5 日松山字第 16666 號土地登記案件補正通知書載明補正事項略以：「……三、補正事項：1. 申請書第 4、11、12 欄有誤，請補正。（土地登記規則第 56 條）2. 請檢附所有權狀正本供審。（土地登記規則第 34 條）3. 登記清冊之土地標示欠明，請改正。（土地登記規則第 56 條）4. 夫妻聯合財產中，民國 74 年 6 月 4 日以前以妻名義登記之不動產，於民國 86 年 9 月 27 日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。本案係○○○君於民國 75 年 12 月 10 日取得不動產，與上開規定相違。（夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點）5. 辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列證明文件之一：（一）妻之同意書，並請檢附妻之印鑑證明，或由妻本人親自到場，提出國民身分證供本所指定人員核符後於申請書或登記原因證明文件內簽章。（二）離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定

該不動產為夫所有者。（夫妻聯合財產更名登記審查要點第 3 點、土地登記規則第 40、41 條）」通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正；惟訴願人未照補正事項第 2 點、第 5 點辦理補正，且其情形依法不能辦理夫妻聯合財產更名登記（補正事項第 4 點），原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款及第 4 款規定，以 95 年 7 月 12 日松山字第 16666 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人又以原處分機關 95 年 7 月 13 日松山字第 17950 號申請案，重為申辦夫妻聯合財產更名登記，經原處分機關審認本案土地及建物係○○○於 75 年 12 月 30 日登記取得，訴願人與○○○係於 75 年 1 月間結婚，不適用 74 年 6 月 3 日修正前民法第 1017 條之規定，依法不能辦理夫妻聯合財產更名登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 95 年 7 月 17 日松山字第 17950 號駁回通知書，再次駁回訴願人之申請。

二、嗣訴願人另以 95 年 7 月 18 日申請書向原處分機關申請依修正（刪除）前民法第 1020 條等規定申辦夫妻聯合財產更名，案經原處分機關以 95 年 7 月 25 日北市松地一字第 09531212800 號函復訴願人略以：「主旨：有關臺端函為夫妻聯合財產更名登記疑義乙案，復請查照。說明：... 二、查臺端前分別以本所 95 年 7 月 4 日松山字第 16666 號案及 7 月 13 日松山字第 17950 號案申辦原配偶○○○君所有本市○○段○○小段○○、○○—○○地號土地及同段○○建號（門牌：○○路○○段○○巷○○號 ○○樓）建物夫妻聯合財產更名登記，經查臺端與○○○君雖係於民國 75 年 1 月間結婚，而本案土地及建物為○○○君於民國 75 年 12 月 10 日買賣取得。惟依 74 年 6 月 3 日修頒第 1017 條規定：『聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。.....』，故本案土地建物係○君所有，尚無 74 年 6 月 3 日修正前民法第 1017 條規定之適用，業經本所依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以依法不應登記為由，予以駁回，先予敘明。三、次查『法律行為，不依法定方式者，無效。』、『不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。』、『物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅。』、『夫或妻各自管理、使用、收益及處分其財產。』、『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。』分別為民法第 73 條、第 758 條、第 764 條、第 1018 條及土地登記規則第 143 條之規定。又查本所地籍資料，本案土地建物所有權乃登記為○君所有，在尚未依法辦竣所有權塗銷（拋棄）登記之前，本案土地建物所有權為○君所有。○君倘確有拋棄本案土地建物所有權之意思，依民法第 1018 條規定應由其檢具土地登記所需相關文件，向本所申請拋棄所有權登記，並將該土地登記為國有，始為正辦。四、末查喪失不動產物權之占有與不動產物權之消滅係屬二事，前者僅需有喪失對物之事實管理力即可，後者則需依民法第 758 條完成登記。另土地建物所有權拋棄登記，應由所有權人提出申請，他人尚不得代為申請。有關臺端主張原配偶離去本案土地建物後，臺端得基於修正前民法第 1020 條規定取得乙節，諒係對法令之規定有所誤解。.....五、隨文檢還申請書附件 1 宗，臺端登記申請案如前述業經本所駁回，如對該行政處分不服，得依訴願法第 14 條及第 58 條規定，自本件原行政處分書到達之次日起 30 日內，繕具訴願書並檢附本函影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送臺北市政府訴願審議委員會提起訴願。」訴願人另於 95 年 7 月 20 日向本市信義區調解委員會聲請調解，該會於 95 年 7 月 26 日核發調解不成立證明書在案。訴願人不服原處分機關上開 3 件駁回處分，於 95 年 7 月 27 日向本府提起訴願，8 月 16 日及 9 月 5 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理 由

- 一、按民法第 758 條規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」74 年 6 月 3 日修正公布前第 1017 條規定：「聯合財產中，妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中因繼承或其他無償取得之財產，為妻之原有財產，保有其所有權。聯合財產中夫之原有財產及不屬於妻之原有財產之部分為夫所有。由妻之原有財產所生之孳息、其所有權歸屬於夫。」74 年 6 月 3 日修正公布後第 1016 條規定：「結婚時屬於夫妻之財產，及婚姻關係存續中夫妻所取得之財產，為其聯合財產。.....」第 1017 條規定：「聯合財產中，夫或妻於結婚時所有之財產，及婚姻關係存續中取得之財產，為夫或妻之原有財產，各保有其所有權。聯合財產中，不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有之原有財產。」第 1018 條規定：「聯合財產，由夫管理。但約定由妻管理時，從其約定。其管理費用由有

管理權之一方負擔。聯合財產由妻管理時，第 1019 條至 1030 條關於夫權利義務之規定，適用於妻，關於妻權利義務之規定，適用於夫。」

第 1020 條規定：「夫對於妻之原有財產為處分時，應得妻之同意。但為管理上所必要之處分，不在此限。……」

土地登記規則第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條第 1 項第 2 款、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：……二、依法不應登記者。……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 143 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。」第 149 條規定：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。」

夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點規定：「夫妻聯合財產中，民國 74 年 6 月 4 日以前以妻名義登記之不動產，於民國 86 年 9 月 27 日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除妻之原有財產或特有財產外，得申辦更名登記為夫所有。」第 3 點規定：「辦理夫妻聯合財產之更名登記應檢附下列文件之一：（一）妻之同意書。（二）離婚登記之戶籍資料及協議書或法院判決書等證明文件足資認定該不動產為夫所有者。（三）妻已死亡者，其死亡登記之戶籍謄本及夫填具之切結書。死亡登記之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。檢附前項第 1 款文件時，妻除符合土地登記規則第 41 條

第 2 款、第 5 款至第 8 款及第 10 款規定之情形外，應親自到場，並依同規則第 40 條規定程序辦理。」

## 二、本件 訴願及補充理由略謂：

- (一) 原處分機關援用 91 年 6 月 26 日民法親屬編修正後第 1018 條及第 1020 條之法規審核，是錯誤的援用法規。應該援用 91 年 6 月 26 日民法親屬編修正前第 1018 條規定：「聯合財產，由夫管理。……」及第 1020 條規定：「夫對於妻之原有財產為處分時，應得妻之同意。但為管理上所必要之處分，不在此限。……」
- (二) 因訴願人於 75 年 1 月間與妻○○○結婚，並經臺灣臺北地方法院 90 年 2 月 26 日民事判決離婚，應依 74 年 6 月 4 日以後至 91 年 6 月 26 日民法親屬編修正前之法律規定來審核訴願人向原處分機關申請之夫妻聯合財產更名登記乙案，才不違背法令規定。
- (三) 原處分機關對「國有」認知錯誤，訴願人與妻○○○之財產適用聯合財產制，妻一方因拋棄而喪失權利，但夫妻聯合財產另一方夫並未拋棄財產權利前，仍為私有，怎可能國有。
- (四) 原處分機關 3 次駁回訴願人申請夫妻聯合財產更名登記乙案，均以 74 年 6 月 3 日修正之民法第 1017 條規定，訴願人在申請書中並未主張或反對妻之財產是否為其原有財產，而主張重點在其後 89 年 5 月間拋棄占有物（拋棄婚姻同居房屋），已喪失對物之事實管領力 6 年餘，妻○○○之拋棄物權之法律行為早已成立。訴願人依據民法第 1005 條、第 1016 條、第 1018 條、第 1020 條、第 764 條、第 964 條、第 73 條、第 758 條及土地登記規則第 149 條主張應有權利申請更名登記。妻○○○ 6 年均未依法負擔稅捐，該屋之房屋稅及地價稅均為訴願人所繳納。訴願人依法律行為取得土地權利。
- (五) 原處分機關對夫妻財產歸屬的認定因時點基準的錯用，適用法規顯有錯誤，以錯誤法規審核訴願人申請夫妻聯合財產更名登記乙案，顯有再三阻擾之嫌。
- (六) 原配偶○○○仍為本案登記不動產所有權人，可以不依法負擔稅捐，而又可享有使用所有權登記之絕對效力，有失情法之公平。

三、卷查本案訴願人於 95 年 7 月 4 日就案外人○○○所有之系爭土地及建物以原處分機關收件松山字第 16666 號登記申請案申辦夫妻聯合財產更名登記，案經原處分機關審查後，認有前開事實欄所載之應補正事項，爰依土地登記規則第 34 條及第 56 條等規定，以 95 年 7 月 5 日松山字第

16666 號土地登記案件補正通知書請訴願人於文到 15 日內補正，惟訴願人未照補正事項完全補正，且依訴願人補正所附臺灣臺北地方法院民事判決書，審認本案不適用民法 74 年 6 月 3 日修正前第 1017 條規定，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款及第 4 款規定，以 95 年 7 月 12 日松山字第 16666 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人再於 95 年 7 月 13 日以原處分機關收件松山字第 17950 號案登記申請案重為申請，案經原處分機關審認系爭土地及建物係案外人○○○所有，不適用民法 74 年 6 月 3 日修正前第 1017 條之規定，依法不能辦理夫妻聯合財產更名登記，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 95 年 7 月 17 日松山字第 17950 號駁回通知書再次駁回訴願人之申請；此並有臺灣臺北地方法院 90 年 2 月 26 日民事判決書（89 年度婚字第 xxx 號）、原處分機關列印系爭土地及建物所有權及案外人○○○戶籍資料畫面、登記申請書等影本附卷可稽。

四、次查訴願人與案外人○○○係於 75 年 1 月間結婚，於 90 年 2 月 26 日經臺灣臺北地方法院民事判決離婚。按民法第 758 條規定，對於不動產物權採登記為生效要件，而依卷附系爭土地及建物所有權列印畫面資料觀之，系爭土地及建物係案外人○○○於 75 年 12 月 10 日買賣取得，於 75 年 12 月 30 日完成登記，自應適用民法 74 年 6 月 3 日修正後第 1017 條規定。是系爭土地及建物係案外人○○○之原有財產，顯不符夫妻聯合財產更名登記審查要點第 1 點規定，依法自不得以更名方式登記為訴願人所有，故原處分機關分別於 95 年 7 月 12 日及 17 日所為駁回訴願人申請登記之處分，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關應援用 91 年 6 月 26 日修正前民法親屬編第 1018 條及第 1020 條規定審核及案外人○○○於 89 年 5 月間拋棄占有物，已喪失對物之事實管領力 6 年餘，拋棄物權之法律行為早已成立等節。按民法第 758 條規定，不動產物權依法律行為而取得、喪失及變更，非經登記，不生效力；又同法第 940 條規定：「對於物有事實上管領之力者，為占有人。」可知占有者，乃為對於物有事實上管領力之事實；雖同法第 764 條規定：「物權，除法律另有規定外，因拋而消滅。」惟所拋棄者倘係不動產物權，不論有無占有事實，依上開規定，仍應向地政機關辦竣登記，始能發生消滅權利之效力；前揭土地登記規則第 143 條就此亦定有相關規定。經查系爭土地及建物既為案外人○○○之原有財產，尚非得以上開民法 91 年 6 月 26 日修正前第 1018

條及第 1020 條規定之管理規範及所有權人喪失事實上占有等為由請求更名；況喪失占有與拋棄係屬二事，訴願人執此主張，顯有誤解。另訴願人主張案外人○○○未依法負擔稅捐，而又可享有所有權登記之效力云云。查訴願人縱為系爭不動產之稅捐之實際繳納人，尚與其申請夫妻聯合財產更名登記事件無關，是訴願人就此主張，亦難對其為有利之認定。從而，原處分機關以 95 年 7 月 12 日松山字第 16666 號及 95 年 7 月 17 日松山字第 17950 號駁回通知書駁回訴願人申請所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、另關於原處分機關 95 年 7 月 25 日北市松地一字第 09531212800 號函部分。按土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件，登記機關接收登記申請書時，應即收件，而有登記申請書不合程序者，或應提出之文件不符或欠缺者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則駁回登記之申請，土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款分別定有明文。本件訴願人既再以 95 年 7 月 18 日申請書申請系爭土地及建物之更名登記，其登記申請書不合程序等，係屬原處分機關應依上開規定敘明理由或法令依據通知訴願人補正之事項。姑不論本件原處分機關駁回訴願人申請之理由在實質上是否妥適；原處分機關未踐行上開法定程序，逕予駁回，自有未合。從而，應將原處分機關 95 年 7 月 25 日北市松地一字第 09531212800 號函處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

七、綜上論結，本件訴願為部分無理由，部分有理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項及第 81 條之規定，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 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 12 月 21 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）