

彰化縣政府訴願決定書（案號 105－607）

府法訴字第1050132871號

訴願人：○○○○○○○○○○○○○○

地址：○○市○○路○號○樓

代表人：○○○

地址：○○市○○路○號○樓

訴願代理人：○○○

地址：○○縣○○市○○路○號

原處分機關：彰化縣北斗地政事務所

訴願人因土地所有權拋棄事件，不服原處分機關 105 年 2 月 24 日北地一字第 1050000840 號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人○○○○檢具所有權拋棄保證書等相關文件，於 104 年 12 月 4 日以原處分機關收件北登資字第 074280 號申請書，就其所有坐落本縣○○鄉○○段○地號土地（權利範圍 1 分之 1，下稱系爭土地），向原處分機關申辦所有權拋棄塗銷登記，案經原處分機關審查於 104 年 12 月 8 日辦竣登記，並依土地登記規則第 143 條第 3 項規定，於私有土地所有權塗銷登記後為國有之登記，並通知系爭土地登記管理人即訴願人在案，嗣訴願人以 104 年 12 月 17 日台財產中彰三字第 10405104060 號函主張系爭土地上尚有未辦保存登記建物○○堂及水泥製金爐坐落使用，以原土地所有權人拋棄行為抵觸權利濫用禁止原則為由，請求原處分機關應恢復原私有登記，原處分機關則以 105 年 2 月 24 日北地一字第 1050000840 號函復略以：「…本案登記如非因登記錯誤或遺漏所致，自無土地法第 69 條規定之適用，按土地登記規則第 7 條規定，依本規則登記之土地權利，

除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記…」否准所請，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

- (一) 系爭土地現況為原地主同意興建一座○○堂使用，安置附近無主骨骸，因原地主無力維護且遭稽徵機關追繳房屋稅，故拋棄土地所有權，以解除負擔。按拋棄未保存登記建物之所有權仍應登記始生效力，系爭土地上未保存登記建物○○堂仍為私有建物，並非國有，本案土地拋棄登記為國有後，勢必造成建物骨骸遺物佔用國有土地，造成產權糾紛。
- (二) 系爭土地經登記國有，國有土地即遭占用，本署接管後將徒增排除占用之國庫費用支出，國家未蒙受利益，反而土地所有權人拋棄所有權藉以免除管理維護及相關稅賦支出，顯有迂迴脫法之嫌，系爭土地原所有權人拋棄所有權，違反權利濫用禁止原則，不應准許拋棄。
- (三) 系爭土地上仍有原地主同意興建之○○堂私有建物存在，依據現行國產法令規定，本署無法提供土地合法使用權利，該等建物勢必遭拆除，徒增民怨對立等社會成本，亦無法解決建物與骨骸存放問題。又系爭土地屬都市計畫內農業區，其土地上安置無主骨骸與○○堂私有建物，屬違規使用，應受都市計畫法第 79 條規定土地建物違規使用之處罰，原土地所有人藉拋棄土地逃避罰責，亦使國家承擔罰責與蒙受違法形象，原土地所有權人切結其拋棄不違反公共利益及不以損害他人（國家權益），顯與事實不符，其拋棄行為違反民法第 148 條第 1 項規定，抵觸權利濫用原則。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 系爭土地原名義人○○○○於 104 年 12 月 4 日向本所申辦拋棄登記，經書面審查系爭土地未設定抵押權、不動產役權且無欠繳地價稅賦，並經○君出具保證書敘明

系爭土地非屬法定空地，其拋棄不違反公共利益或以損害他人為主要目的，本所爰依法辦理系爭私有土地所有權塗銷登記後，隨即為國有之登記完畢在案。

- (二) 訴願人以原土地所有權人違反都市計畫農業區使用且該拋棄行為有迂迴脫法之嫌云云，惟按內政部函釋規定，就建築法定空地不得單獨拋棄及建物基地所有權限制拋棄外，並無規定人民違反土地分區使用不得單獨拋棄所有權。本案經原所有權人出具系爭土地非屬法定空地，拋棄不違反公共利益及不以損害他人為主要目的，如有不實願負法律責任之所有權拋棄保證書，至於該拋棄行為是否違反公共利益或以損害他人為目的，實非本所足以審認。本案登記非因登記錯誤或遺漏所致，自無土地法第 69 條更正登記規定之適用，又依土地登記規則第 7 條規定，經依法登記之土地權利，除該規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，本所不得為塗銷登記。故本所以 105 年 2 月 24 日北地一字第 1050000840 號函復本案訴願人之行政行為，尚無違誤。

理 由

- 一、按民法第 148 條、第 764 條規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」、「物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。前項拋棄，第三人以該物權為標的物之其他物權或於該物權有其他法律上之利益者，非經該第三人同意，不得為之。…」。
- 二、次按土地法第 10 條、第 69 條規定：「中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。私有土地之所有權消滅者，為國有土地。」、「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」；又按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得

為塗銷登記。」、「土地法第 68 條第 1 項及第 69 條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項而漏未登記者。」、「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：…八、預告登記或塗銷登記。」「依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止、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。前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標的物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記。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。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」土地登記規則第 7 條、第 13 條、第 27 條第 8 款、第 143 條、第 144 條分別定有明文。

三、另按法務部 103 年 6 月 11 日法律字第 10303505850 號函釋：「所謂拋棄者，乃權利人不以其物權移轉於他人而使其物權歸於消滅之單獨行為。物權為財產權，權利人在原則上自得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，自須加以限制。因此，如法律另有限制規定，或者雖法律無禁止之明文，本於權利人不得以單獨行為妨害他人利益之法理，如因拋棄而有損害他人利益之情事時，應不得為之。」，以及「抵押權未塗銷登記之私有土地，其所有權人不可拋棄土地所有權」、「設定有地役權之土地所有權不得拋棄」、「…建築物法定空地所有權人，無論是否仍有該建築物或坐落基地所有權，皆不宜單獨拋棄其法定空地所有權。」內政部 76 年 9 月 8 日台內地字第 536693 號、80 年 8 月 5 日(80)台內地字第 8001736 號、92 年 2 月 19 日內授中辦地字第 0920081845 號函釋要旨參照。

四、卷查系爭土地原所有權人○○○○於 104 年 12 月 4 日以

原處分機關收件北登資字第 074280 號申請書，申辦系爭土地所有權拋棄登記，案經原處分機關查明系爭土地無設定抵押權、不動產役權等以物權為標的物而設定之其他物權，亦非屬建築物法定空地而不得單獨拋棄，○○○○拋棄系爭土地所有權並無減損第三人之利益，此有上開系爭土地所有權拋棄登記申請書、原所有權人出具之所有權拋棄保證書、土地所有權狀、系爭土地異動索引內容資料影本附卷可稽，依前揭土地法第 10 條第 2 項及土地登記規則第 143 條規定，系爭土地經原所有權人拋棄所有權而消滅，而應登記為國有，由國庫原始取得，原處分機關乃於 104 年 12 月 8 日辦竣系爭土地所有權塗銷登記後，隨即為國有之登記，揆諸前揭法規及函釋規定，核無違誤。又查，本件系爭土地所有權拋棄塗銷登記，既無登記事項與登記原因證明文件所載內容不符之錯誤，或有應登記事項而漏未登記之情形，則訴願人請求應回復系爭土地原私有登記狀態，依前揭土地登記規則第 7 條規定，非經法院判決塗銷確定，登記機關依法不得為塗銷登記，是原處分機關否准訴願人所請，於法並無不合。

- 五、至訴願人主張系爭土地上有違章建物存在，原所有權人為脫免罰責與地價稅賦所為之拋棄行為，顯屬迂迴脫法，且造成國庫管理困難與負擔，抵觸權利濫用原則等語。按權利之行使，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（最高法院 71 年台上字第 737 號判例要旨參照）。依訴願人所述，系爭土地屬農業用地，並有○○堂與金爐坐落其上，原所有權人擬捐贈土地協調未果下，為免除土地地價稅之負擔，爰就系爭土地為所有權之拋棄，乃為保障其本身之利益，其動機應與損害他人為目的無涉，況系爭土地所有權經依法登記為國有，訴願人仍可

依國有財產法等相關規定保管土地，排除現狀之占有或作適當之處理，難謂國家權益即因此蒙受損害，而有權利濫用之情形，訴願主張，容有誤解；另訴願人所述系爭土地上安置無主骨骸與○○堂私有建物應受都市計畫法規定處罰等主張，係屬相關執法機關依法處理問題，非本案訴願審議範圍，併此說明。

六、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 葉玲秀

委員 蔡秀男

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

中 華 民 國 1 0 5 年 7 月 7 日

縣 長 魏 明 谷

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺中高等行政法院提起行政訴訟。

（臺中高等行政法院地址：臺中市南區五權南路 99 號）