

107. 8. 20 公字收文第20347 號

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府地政局 函

社團 台北市地政士公會 轉 知 中華民國 107 年 8 月 20 日  
法人 (107)北市地公(10)字第 0224 號

受文者：社團法人台北市地政士公會

發文日期：中華民國 107 年 8 月 20 日

發文字號：北市地登字第 1072123084 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：函及附件影本各 1 份(1360793\_1072123084\_1\_ATTACHMENT1.pdf、1360793\_1072123084\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：內政部函釋有關建築物之建築基地所有權得否拋棄一案，  
轉請查照並請配合辦理。

說明：

- 一、奉交下內政部 107 年 8 月 14 日台內地字第 1071303886 號函辦理，並檢送該函及附件影本各 1 份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

正本：臺北市各地政事務所

副本：社團法人台北市地政士公會（含附件）、社團法人臺北市第二地政士公會（含附件）、台北市地政士志願服務協會（含附件）

2018-08-20  
15:23:27  
章

## 內政部 函

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國107年8月14日

發文字號：台內地字第1071303886號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如說明四(301000000A107130388600-1.pdf)

主旨：有關新北市政府地政局函請釋建築物之建築基地所有權得  
否拋棄1案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年1月24日法律字第10703501210號函辦理，兼復新北市政府地政局106年6月8日新北地籍字第1061061551號函。
- 二、按「物權除法律另有規定外，因拋棄而消滅。」「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」分為民法第764條第1項及第148條第1項所明定。有關本案新北市政府地政局辦理民眾申請拋棄持分土地所有權登記案件，經套繪使用執照資料查得該筆土地內部分非屬法定空地範圍，雖土地所有權人自始無該土地上之建築物所有權或原有建築物已滅失，惟該筆土地現仍為其他使用執照建築物之建築基地範圍，致生得否單獨拋棄土地所有權疑義1節，案經法務部上開107年1月24日法律字第10703501210號函示略以：「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，

臺北市政府 1070814



\*AAAA1072123084\*



裝

訂

線



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。又權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項亦定有明文。司法實務見解有認為，倘土地所有權人拋棄之土地，為積欠債務之責任財產（包括全體債務之一般責任財產及履行特定債務之財產），或土地上附著基於實證法規定所生之物上公法上義務存在（例如土地所有權人曾出具承諾書，表明其所有之特定地理範圍內之土地，為另一特定建物之建築法定用地，使得該地理範圍內土地使用方式受到特定管制，不得變更）者，符合民法第148條第1項權利濫用之要件（最高行政法院106年度判字第320號判決參照）。」在案。

三、次查建築法第1條、第11條第1項、第30條及第73條第1項規定，依建築法規定興建使用之建築物，需經其坐落土地之權利人同意興建，並依法留設法定空地後申請建築許可；復經建築主管機關依法審查發給執照，俟建造完成發給使用執照依法使用。申言之，依建築法領有使用執照建築物之建築基地範圍內土地，包含建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地均應受該法所規範，並負有提供該建築物持續使用及依法使用管制之義務，俾維護建築法維護公共利益之規定及意旨。爰此，領有使用執照建築物坐落之土地，其土地所有權人無論是否擁有地上建築物所有權，皆不宜單獨拋棄土地有權。又該筆土地倘經套繪有部分非屬建築基地範圍者，自得依規定將該非屬建築基地範圍之土地辦理土地分割登記後再行申辦拋棄登記。至申請



土地所有權拋棄登記個案部分因涉及事實認定，應由受理  
之登記機關依職權審認。

四、隨文檢送法務部107年1月24日法律字第10703501210號函  
影本1份供參。

正本：各直轄市政府、縣(市)政府

副本：本部營建署、地政司（地籍科、土地登記科、測量科）



裝

訂



線



## 法務部 函

受文者：內政部

發文日期：中華民國107年01月24日

發文字號：法律字第10703501210號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關建築基地所有權得否拋棄疑義乙案，復如說明二。  
請查照參考。

說明：

- 一、復貴部106年8月10日台內地字第1061353786號函。
- 二、按民法第764條第1項及第2項規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅（第1項）。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（第2項）。」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。又權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1項亦定有明文。司法實務見解有認為，倘土地所有權人拋棄之土地，為積欠債務之責任財產（包括全體債務之一般責任財產及履行特定債務之財產），或土地上附著基於實證法規定所生之物上公法上義務存在（例如土地所有權人曾出具承諾書，表明其所有之特定地理範圍內之土地，為另一特定建物

內政部



1070404255

107/1/24



裝

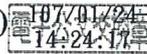
訂

線

之建築法定用地，使得該地理範圍內土地使用方式受到  
特定管制，不得變更)者，符合民法第148條第1項權利濫  
用之要件(最高行政法院106年度判字第320號判決參照)。  
至來函所詢建築基地所有權得否拋棄一節，因涉個案事  
實認定，宜由貴部依上開說明本於權責予以認定。

正本：內政部

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)



裝

訂

