

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因調解移轉登記事件，不服原處分機關民國 101 年 3 月 9 日 101 文山字 003970 號駁回通知

書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人因買賣取得本市文山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 4/9，下稱系爭土地）。其以系爭土地其他共有人即案外人○○○、○○○、○○、○○○、○○○等 5 人（權利範圍各為 1/9）皆於日據時代死亡，向法院聲請選任○○○律師為○○○等 5 人之遺產管理人，經臺灣臺北地方法院民國（下同）99 年 4 月 8 日 99 年度財管字第 38 號民

事裁定指定○○○律師為○○○等 5 人之遺產管理人，並准對○○○等 5 人之繼承人為承認繼承之公示催告，並載明被繼承人之大陸地區以外之繼承人，應自公示催告最後刊登新聞紙之日起 1 年內承認繼承；其大陸地區之繼承人，應自被繼承人死亡之日起 3 年內以書面向臺灣臺北地方法院為繼承之表示，上開公示催告期限屆滿，無繼承人承認繼承時，被繼承人之遺產，於清償債權，並交付遺贈物後，如有剩餘即歸屬國庫。

二、嗣訴願人向法院聲請系爭土地共有物分割調解，經與○○○等 5 人之遺產管理人○○○律師成立調解略以，○○○律師應將○○○等 5 人所有之系爭土地權利範圍各 1/9 移轉歸訴願人所有，訴願人應於○○○律師辦理系爭土地所有權移轉登記完成時，給付○○○律師（即○○○等 5 人之遺產管理人）各新臺幣 500 萬 3,950 元，經臺灣臺北地方法新店簡易庭作成 100 年 9 月 16 日 100 年度司店調字第 78 號調解筆錄在案。訴願人與○○○律

師乃再委任代理人○○○，於 101 年 1 月 6 日檢附切結書、上開調解筆錄、登記清冊、身分證影本等，以原處分機關收件文山字第 003970 號土地登記申請書，申請就○○○等 5 人所有之系爭土地權利範圍各 1/9，辦理調解移轉所有權登記予訴願人，並敘明上開調解係因系爭土地似將有逐漸減價之可能，遺產管理人為保存遺產而有為一定處置之必要，符合民法第 1179 條第 1 項第 2 款及繼承登記法令補充規定第 60 點第 2 項規定。

三、案經原處分機關審認，前掲公示催告期限，自公示催告最後刊登新聞紙之日（即 99 年 4 月 16 日）起算，於 100 年 4 月 15 日已屆滿，因無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈，

依民法第 1185 條規定，遺產即歸屬國庫，則遺產管理人是否仍有為保存遺產必要而處置遺產之權，似有疑義；且案內標的係土地，使用分區為第二種住宅區，似無荒廢喪失價值之虞。因案涉民法第 1179 條、第 1185 條及繼承登記法令補充規定第 60 點之執行疑義，爰經本府地政局函請內政部釋示。案經該部以 101 年 2 月 16 日內授中辦地字第

1016031126

號函釋略以：「主旨：有關遺產管理人主張依民法第 1179 條第 1 項第 2 款規定『為保存遺產必要之處置』申辦調解移轉登記，涉民法第 1185 條及繼承登記法令補充規定第 60 點第 2 項規定適用疑義乙案。.....說明：.....二、按依法務部 94 年 12 月 28 日法律決字第

09

40048165 號函釋，依民法第 1185 條規定，該法第 1178 條所定之期限屆滿.....無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈.....遺產即歸屬國庫，遺產管理人即應依民法第 1179 條第 1 項第 5 款之規定，為遺產之移交，自無保存遺產、變賣遺產以清償債務或交付遺贈之必要.....本案倘經查明上開公示催告期限已為屆滿，而該遺產有應歸屬國庫而未移交國庫者，自應參依民法（第）1185 條.....辦理。」原處分機關爰審認本件公示催告期限屆滿，無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈，依民法第 1178 條及第 1185 條規定，遺產即歸屬國庫，依法不應登記，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，以 101 年 3 月 9 日 101 文山字 003970 號駁回通知書駁回所請。該駁回通知書於 101 年 3 月 13

日送

達，訴願人不服，於 101 年 4 月 9 日向本府提起訴願，5 月 18 日補充訴願理由，並據原處

分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 1177 條規定：「繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於一個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明。」第 1178 條規定：「親屬會議依前條規定為報明後，法院應依公示催告程序，定六個月以上之期限，公告繼承人，命其於期限內承認繼承。無親屬會議或親屬會議未於前條所定期限內選定遺產管理人者，利害關係人或檢察官，得聲請法院選任遺產管理人，並由法院依前項規定為公示催告。」第 1179 條規定：「遺產管理人之職務如左：一、編製遺產清冊。二、為保存遺產必要之處置。三、聲請法院依公示催告程序，限定一年以上之期間，公告被繼承人之債權人及受遺贈人，命其於該期間內報明債權及為願受遺贈與否之聲明，被繼承

人之債權人及受遺贈人為管理所已知者，應分別通知之。四、清償債權或交付遺贈物。五、有繼承人承認繼承或遺產歸屬國庫時，為遺產之移交。前項第一款所定之遺產清冊，管理人應於就職後三個月內編製之；第四款所定債權之清償，應先於遺贈物之交付，為清償債權或交付遺贈物之必要，管理人經親屬會議之同意，得變賣遺產。」第 1185 條規定：「第一千一百七十八條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 33 條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。.....。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：.....三、訴訟上和解或調解成立之日.....。」

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 57 條第 1 項第 2 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。」

繼承登記法令補充規定第 60 點第 2 項規定：「遺產管理人執行民法第一千一百七十九條第一項第二款所定為保存遺產必要之處置之職務，無須經親屬會議或法院之許可。至於遺產有無荒廢喪失價值之虞，是否為保存遺產必要之處置，變賣時是否已為善良管理人之注意，應由遺產管理人切結自行負責。」

法務部 94 年 12 月 28 日法律決字第 0940048165 號函釋：「主旨：關於函詢遺產管理人以

『

為保存遺產之必要處置』之職務為由，申辦土（地）買賣移轉登記疑義乙案.....說明：.....二、按民法第 1185 條規定：『第 1178 條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。』是以，本件宜請先查明公示催告期間，有無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈。如於期限屆滿後，無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈，依上開規定，遺產即歸屬國庫，遺產管理人即應依民法第 1179 條第 1 項第 5 款之規定，為遺產之移交，自無保存遺產、變賣遺產以清償債務或交付遺贈之必要（最高法院 85 年度台上字第 2101 號民事判決、臺灣高等法院 88 年度家抗字第 68 號民事裁定參照）。.....三、復按遺產管理人之設置，係為管理、保存及清算被繼承人之遺產，期以保護可能出現之繼承人、繼承債權人及繼承財產最後歸屬者（國庫）。又民法第 6 條規定：『人之權利能力，始於出生，終於死亡。』準此，被繼承

人死亡後，其權利能力及行為能力均歸於消滅，應無負擔新債務之可能，遺產管理人亦無清償此類債務之必要。……四、本件公示催告搜索繼承人期間業已屆滿。……無人承認繼承，該遺產有應歸屬國庫而未移交國庫者，宜函知國有財產主管機關行使權利。」

二、本件訴願及補充理由略以：法務部 94 年 12 月 28 日法律決字第 0940048165 號函釋係適用於

申辦土地買賣移轉登記，本案為共有土地分割登記，原處分機關認事用法有違誤；又訴願人與遺產管理人係在公示催告期限內作成調解筆錄，原處分機關以公示催告期限屆滿作為駁回依據，屬調查不完備；另本件已有○○○之繼承人即○○○之女○○○於公示催告期間內出面承認繼承。

三、查訴願人與○○○等 5 人之遺產管理人○○○律師委任代理人○○○，於 101 年 1 月 6 日

向原處分機關申請就○○○等 5 人所有之系爭土地權利範圍各 1/9，辦理調解移轉所有權登記予訴願人，經原處分機關審認案內公示催告期限，自公示催告最後刊登新聞紙之日（即 99 年 4 月 16 日）起算，於 100 年 4 月 15 日已屆滿，因無人承認繼承、報明債權

及聲

明願受遺贈，依民法第 1178 條及第 1185 條規定，遺產即歸屬國庫，該案依法不應登記，爰否准所請，有系爭土地登記第二類謄本、臺灣臺北地方法院 99 年 4 月 8 日 99 年度財

管

字第 38 號民事裁定、99 年 4 月 16 日臺灣新生報、臺灣臺北地方法院新店簡易庭 100 年 9 月 1

6 日調解筆錄、本案土地登記申請書、內政部 101 年 2 月 16 日內授中辦地字第 1016031126

號函等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張法務部 94 年 12 月 28 日法律決字第 0940048165 號函釋係適用於申辦土地買賣

移轉登記，本案為共有土地分割登記，原處分機關認事用法有違誤云云。按法務部 94 年 12 月 28 日法律決字第 0940048165 號函釋意旨，係說明依民法第 1185 條規定，於同法第

11

78 條所定期限屆滿，無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈時，遺產即歸屬國庫，遺產管理人應依同法第 1179 條第 1 項第 5 款規定為遺產之移交，自無保存遺產、變賣遺產以清償債務或交付遺贈之必要。亦即，遺產管理人不得再以保存遺產之必要、清償債務或交付遺贈之必要等為由，處置遺產。該函釋並無限制僅於遺產管理人以申辦土地買賣移轉登記方式處置遺產時始有適用。查本案遺產管理人既於民法第 1178 條規定之期限屆滿

(100 年 4 月 15 日)，無人承認繼承、報明債權及聲明願受遺贈後，復以保存遺產之必要為由，就○○○等 5 人遺產為處置，與訴願人達成調解(100 年 9 月 16 日)，並申辦調解所有權移轉登記，則原處分機關依內政部 101 年 2 月 16 日內授中辦地字第 1016031126 號

函

引據上開法務部函釋意旨，否准所請，並無違誤。況查本案訴願人申請系爭土地所有權移轉登記，係以「調解移轉」為登記原因，並非如上開主張係以「共有物分割」為登記原因，有原處分機關收件文山字第 003970 號土地登記申請書在卷可稽。是訴願主張，似有誤解，不足採憑。

五、另訴願人主張其與遺產管理人係在公示催告期限內作成調解筆錄，原處分機關以公示催告期限屆滿作為駁回依據，屬調查不完備乙節。查訴願人與遺產管理人係於 100 年 9 月 16 日作成調解筆錄，而案內公示催告期限，自最後刊登新聞紙之日即 99 年 4 月 16 日起算，係於 100 年 4 月 15 日屆滿，有卷附 99 年 4 月 16 日臺灣新生報、臺灣臺北地方法院新店

簡易

庭 100 年 9 月 16 日調解筆錄等影本可稽，則原處分機關審認訴願人及遺產管理人雙方係在公示催告期限屆滿後始達成調解，難謂有調查不完備情事。又訴願人主張本件已有○○○之繼承人即○○○之女○○○於公示催告期間內出面承認繼承乙節，經原處分機關於 101 年 5 月 22 日電洽案內遺產管理人○○○律師表示，並無繼承人於公示催告期間內表示繼承，與訴願人所陳不符，有電話紀錄附卷可稽，且訴願人並未提出具體資料供調查，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨，駁回本件調解移轉登記之申請，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 6 月 6 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）