

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 101 年 2 月 23 日中正（一）字 010510 號登記案，

提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○等 5 人及訴願人檢附不動產所有權狀、遺產稅免稅證明書、戶籍謄本等文件，委託○○○為代理人，以原處分機關民國（下同） 101 年 2 月 16 日收件中正（一）字第 010510 號土地登記申請書，就被繼承人○○○（100 年 9 月 6 日死亡）所遺本市中正區○○段○○小段○○、○○地號土地及○○地號土地上同地段 xxx、xxx 建號建物為其等與訴願人共 6 人辦理繼承登記。經原處分機關審認上開申請符合相關法令規定，乃依土地法第 73 條及土地登記規則第 120 條規定，於 101 年 2 月 23 日辦竣繼承登記，並經代理人○○○於 101 年 2 月 24 日領

取換發之上開不動產所有權狀在案。嗣訴願人多次以本件被繼承人遺囑訂有遺產分配方式，向原處分機關陳情請求撤銷該繼承登記，案經原處分機關多次函復訴願人，請其訴請法院判決確定後，再向原處分機關申辦。訴願人仍對上開 101 年 2 月 23 日中正（一）字 010510 號登記

案不服，於 101 年 3 月 26 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，4 月 10 日補具訴願書，並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人提起訴願日期（101 年 3 月 26 日）距其登記代理人○○○領取換發權狀日期（101 年 2 月 24 日）雖已逾 30 日，惟因訴願期間之末日（101 年 3 月 25 日）為星期日，依行

政程序法第 48 條第 4 項規定，應以其次日（101 年 3 月 26 日）代之；是本件訴願並未逾期

，合先敘明。

二、按土地法第 73 條規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義

務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍。」

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。」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 119 條第 1 項、第 2 項規定：「申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出下列文件：一、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。二、繼承人現在戶籍謄本。三、繼承系統表。四、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。五、繼承人如有拋棄繼承，應依下列規定辦理：（一）繼承開始時在中華民國七十四年六月四日以前者，應檢附拋棄繼承權有關文件；其向其他繼承人表示拋棄者，拋棄人應親自到場在拋棄書內簽名。（二）繼承開始時在中華民國七十四年六月五日以後者，應檢附法院准予備查之證明文件。六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」「前項第二款之繼承人現在戶籍謄本，於部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之。」第 120 條規定：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」

三、本件訴願理由略以：本件係訴願人胞弟○○○偽造訴願人印章及印文向原處分機關辦理分別共有登記，訴願人並未會同辦理，亦未簽署委託書及同意書，且原處分機關亦未將登記結果通知訴願人；復依內政部 85 年 2 月 5 日（85）臺內地字第 8573492 號函釋，已辦

妥公同共有繼承登記之土地，按全體繼承人之應繼分申辦共有型態變更登記為分別共有時，方免檢附申請人之印鑑證明，本件未曾辦理公同共有之繼承登記，自應檢附印鑑證明，原處分機關未予究明，本件登記實質及程序皆有瑕疵，應予撤銷。

四、查案外人○○○等 5 人及訴願人以原處分機關 101 年 2 月 16 日收件中正

（一）字第 010510 號土地登記申請書，就被繼承人○○○所遺如事實欄所述之土地及建物為其等與訴願人共 6 人辦理繼承登記，經原處分機關審核後，認其等申請符合相關法令規定而辦竣繼承登記，有上開土地登記申請書及其附件等影本附卷可稽。原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本件係其弟○○○偽造其印章及印文向原處分機關辦理分別共有登記，其並未會同辦理，亦未簽署委託書及同意書，且原處分機關亦未將登記結果通知訴願人；本件未曾辦理公同共有之繼承登記，自應檢附印鑑證明，原處分機關未予究明，本件登記實質及程序皆有瑕疵，應予撤銷云云。查本件原處分機關 101 年 2 月 16 日收件中正（一）字第 010510 號土地登記申請書（7）委任關係欄載明代理人為○○○，該申請書（16）簽章欄並蓋用全體繼承人即案外人○○○等 5 人及訴願人之印章，形式上即有附具委任書，且屬全體繼承人會同申請之情形，並無訴願人主張依土地登記規則第 120 條規定應通知未會同申請繼承人之情形，且本件係全體繼承人就法定應繼分申請為分別共有之繼承登記，依土地登記規則第 34 條、第 119 條第 1 項及第 120 條第 1 項規定，即無需檢附

印鑑證明；復查內政部 85 年 2 月 5 日（85）臺內地字第 8573492 號函係就已辦妥公同共有繼承登記之土地，部分繼承人依土地法第 34 條之 1，按全體繼承人應繼分申辦共有型態變更登記分別共有時，是否須附申請人印鑑證明所為之釋示，與本件情形不同，尚難比附援引。至於訴願人主張其弟○○○偽造其印章及印文向原處分機關辦理分別共有登記部分，應提起民刑事訴訟以為救濟，非行政機關所能審酌。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關以本件繼承登記之申請符合相關法令規定而辦竣繼承登記，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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	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	傅玲靜
委員	吳秦雯

中華民國 101 年 7 月 5 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。

(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)