

臺北市政府 101.07.26. 府訴字第 10109109500 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

臺北市古亭地政事務所

臺北市松山地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關臺北市大安地政事務所民國 101 年 3 月 9 日 101 大安

字 036970 號、臺北市古亭地政事務所 101 年 3 月 13 日 101 中正一字 011690 號及臺北市松山地政

事務所 101 年 3 月 8 日 101 信義字 025730 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢具經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）所屬民間公證人○○○公證之自書遺囑（下稱系爭遺囑）等文件，以原處分機關臺北市大安地政事務所（下稱大安地政事務所）民國（下同）101 年 2 月 21 日收件大安字第 036970 號、跨所收件中正一字第 011690 號及信義字第 02

5730 號土地登記申請書，就被繼承人○○○（100 年 3 月 25 日死亡）所遺本市大安區○○段○○小段○○地號土地與其上同地段 xxx 建號建物、本市中正區○○段○○小段○○地號土地與其上同地段 xxx、xxx、xxx 建號建物及本市信義區○○段○○小段○○地號土地與其上同地段 xxx、xxx、xxx 建號建物等不動產辦理繼承登記。嗣同為繼承人之○○○、○○○等 2 人先後於 101 年 3 月 2 日、3 月 5 日、3 月 6 日、3 月 8 日（大安地政事務所收文日期）以系爭遺

囑有偽造嫌疑，業經其等 2 人向臺北地院提起民事訴訟確認系爭遺囑無效，並檢附 101 年 3 月 5 日臺北地院收文之起訴狀，向大安地政事務所等原處分機關表示異議，請求駁回訴願人之申請，案經大安地政事務所以本件已發生繼承法律關係之爭議，爰依臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點第 11 點規定，將跨所收件之 101 中正一字 011690 號及 101

信義字 025730 號土地登記申請案移由原處分機關臺北市古亭地政事務所（下稱古亭地政事務

所)、臺北市松山地政事務所(下稱松山地政事務所)辦理,並依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定,以 101 年 3 月 9 日 101 大安字 036970 號駁回通知書駁回訴願人之申請,另古亭及

松山地政事務所亦分別依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定,以 101 年 3 月 13 日 101 中正一

字 011690 號及 101 年 3 月 8 日 101 信義字 025730 號駁回通知書駁回訴願人有關各該轄區內不動

產繼承登記之申請。上開駁回通知書分別於 101 年 3 月 9 日及 101 年 3 月 14 日送達,訴願人不服

,於 101 年 3 月 28 日向本府提起訴願,5 月 1 日、6 月 27 日補充訴願理由,並據原處分機關檢卷

答辯。

理由

一、按土地法第 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。」

公證法第 21 條規定:「公證事件,除本法另有規定外,準用非訟事件法之規定,非訟事件法未規定者,準用民事訴訟法之規定。」第 36 條規定:「民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書,視為公文書。」

民事訴訟法第 355 條規定:「文書,依其程式及意旨得認作公文書者,推定為真正。公文書之真偽有可疑者,法院得請作成名義之機關或公務員陳述其真偽。」

土地登記規則第 57 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及法令依據,駁回登記之申請:一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者,得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者,申請人並得訴請司法機關裁判。」

臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點第 11 點規定:「各所於收受土地登記異議書時,應儘速於案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中,並通報轄區所,如有申請登記案件,並應同時通知受理所,該異議書則移(由)轄區所處理。跨所申請登記案件收件時,如發現申請標的已辦理異議資料維護者,應以跨所收件方式將登記案件移回轄區所辦理;如於收件後辦竣登記前,權利關係人始向各所提出異議,則以公文方式將登記案件移回轄區所辦理,並副知申請人(或代理人)。但公告期間內提出異議者,由受理所受理。」行政法院 81 年度判字第 1796 號判例:「.....土地登記規則

第 49 條第 1 項第 3 款所謂『涉及私權爭執』範圍甚廣，舉凡與登記事項有關而涉及私法上權利存否之爭議者，均包括在內.....。」（按：原土地登記規則第 49 條修正後為第 57 條）

內政部 89 年 9 月 21 日臺（89）內中地字第 8916841 號函釋：「按『有左列各款情形之一者

，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請.....登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者.....』為土地登記規則第五十一條第一項所明定，本案當事人既因涉及私權爭執而依法起訴，在未經法院判決確定前，登記機關不得辦理登記，依照上開規定，得予以駁回登記之申請，並將登記申請書件全部發還申請人。」（按：原土地登記規則第 51 條修正後為第 57 條）

二、本件訴願及補充理由略以：

- （一）依公證法第 21 條、第 36 條及民事訴訟法第 355 條規定，依法公證之遺囑視為公文書，具有推定為真正之效力，除非法院確定終局判決認定系爭經公證之遺囑為無效，否則原處分機關應辦理繼承登記，若第三人有異議應提起民事訴訟或保全程序，並於勝訴後，持該確定判決申請塗銷原繼承登記。
- （二）土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款僅係就土地登記之「程序事項」授權中央地政機關訂定之法規命令，其法律位階低於上揭公證法第 21 條、第 36 條及民事訴訟法第 355 條等法律規定，原行政處分適用上揭土地登記規則之規定駁回訴願人之申請，自屬違法。
- （三）土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款應限於因利害關係人之異議而使申請人據以申請之權利陷於真偽不明之情形，本件訴願人持具有公文書效力之公證書申請登記，與未經公證之私文書效力不同。
- （四）關於其他繼承人對訴願人提起之確認遺囑無效之民事訴訟案，業經公證人到庭作證，益證自書遺囑效力無疑。

三、查訴願人以大安地政事務所 101 年 2 月 21 日收件 101 大安字 036970 號登記申請書，跨所收

件 101 中正一字 011690 號及 101 信義字 025730 號土地登記申請書，就被繼承人○○○所遺

如事實欄所述之不動產辦理繼承登記。嗣同為繼承人之○○○、○○○等 2 人數次向大安、古亭及松山地政事務所以書面聲明異議，表示其等 2 人業於 101 年 3 月 5 日以訴願人為

被告提起確認系爭遺囑無效之民事訴訟，經大安、古亭、松山地政事務所審認訴願人與申請登記之法律關係有關權利關係人已發生爭執，乃分別駁回訴願人繼承登記之申請，原處分自屬有據。

四、至於訴願人主張依公證法第 21 條、第 36 條及民事訴訟法第 355 條規定，依法公證之遺囑視為公文書，具有推定為真正之效力，除非法院確定終局判決認定系爭經公證之遺囑為無效，否則原處分機關應辦理繼承登記，且土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款僅係法規命令，其法律位階低於公證法及民事訴訟法等法律，不得優先適用。又土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款之適用應排除依具有公文書效力之公證書而為登記之情形云云。查土地登記規則係土地法第 37 條第 2 項規定授權訂定，該規則第 57 條第 1 項第 3 款規定之立法目的

，係因考量土地法第 43 條「依本法所為之登記，有絕對之效力。」之規範意旨，於登記之法律關係遇有爭執時，應循民事訴訟途徑由法院裁判認定，土地登記機關方據以為登記，以維持土地登記之正確性。訴願人雖主張公證遺囑依上開公證法第 21 條、第 36 條及民事訴訟法第 355 條規定視為公文書，具有推定為真正之效力，惟查民事訴訟法上所謂之公文書與私文書，係依其製作人而為區別。凡機關或公務員，按其職務，依照法定方式所製作之文書，謂之公文書。有公務員之資格而非在法令規定之權限內所作成之文書，或有其權限而未照法令規定之程式所作成之文書，均無公文書之效力。至非公文書之文書，即為私文書。私文書雖經機關證明或認可，仍不失為私文書之性質。又民事訴訟法第 355 條第 1 項公文書推定為真正之規定，係僅指公文書之形式證據力而言，至於公文書是否具備實質證據力，法院仍應依自由心證，本諸經驗法則判斷之。（最高法院 97 年度臺上字第 426 號裁定要旨參照），故公文書推定為真正之規定，僅指公文書之形式證據力而言，至於公文書是否具備實質證據力，尚非不得循民事訴訟途徑確認其真偽，故上揭土地登記規則規定、行政法院判例及內政部函釋並未明文排除就公證遺囑所生之爭議。本件訴願人雖持系爭遺囑申請為繼承登記，惟同為繼承人之○○○、○○○等 2 人除聲明異議外，並已於申請程序中提起民事訴訟，請求確認系爭遺囑為無效，則本件繼承登記申請之法律關係，既已有民事訴訟繫屬於法院，衡諸上揭土地登記規則規定、行政法院判例及內政部函釋意旨，確屬涉及私權爭議而應予駁回，是訴願人之主張，尚無可採。另訴願人所稱公證人業於民事訴訟程序中到庭作證乙節，事涉公證遺囑真偽之認定，係由民事法院管轄，尚非訴願審究範圍。從而，大安、古亭及松山地政事務所依前揭規定，駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、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（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

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 覃 正 祥
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 7 月 26 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)