

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 102 年 1 月 8 日安登駁字第 y00002 號駁回通知書

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人檢具繼承系統表、戶籍謄本、自書遺囑、財政部臺北市國稅局遺產稅繳清證明書及土地、建物所有權狀等資料，於民國（下同）101 年 12 月 17 日以原處分機關收件大安字第 290250 號土地登記申請書，向原處分機關申請就被繼承人○○○（100 年 11 月 28 日死亡）所遺本市大安區○○段○○小段○○地號土地及其上本市大安區○○街○○巷○○號建物（下稱系爭土地及建物）辦理繼承登記。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 101 年 12 月 18 日安登補字 002356 號補正通知書載明：「……三、補正事項：1. 申請書第 6 欄請確實填寫，第 15 欄繼承人住所與身分證明文件欠合，請補正後用印。【土地登記規則第 56 條】2. 遺囑所載與公寓大廈管理條例第 4 條規定不符。【公寓大廈管理條例第 4 條】3. 本案請繳納登記費新臺幣 1,692 元整、書狀費新臺幣 160 元整。【土地法第 67 條、第 76 條】4、遺產稅繳清證

明書請持至稅捐稽徵處查註無欠繳稅費。【土地稅法第 51 條、房屋稅條例第 22 條】」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 101 年 12 月 22 日送達，惟訴願人未依限

補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 102 年 1 月 8 日安登駁字第 y0

0002 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 102 年 1 月 8 日送達，訴願人不服，於 102 年 1 月 11 日向本府提起訴願，2 月 25 日補充訴願資料，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。」

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 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 56 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或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費者。」第 57 條第 1 項第 4 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：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」第 119 條第 1 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……六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」

公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」

二、本件訴願理由略以：買賣公寓一向都是房屋土地一起成交，哪有單獨買賣房屋的？訴願人父親之不動產包括房屋及土地，因沒有內孫，常愁死後牌位沒人拜，訴願人答應會拜，父親才安心，決定 1 間房子給訴願人，自書遺囑後怕人懷疑不信，復於 100 年 4 月 1 日

打字 1 份請訴願人之叔父○○○、堂弟○○○簽字作證；訴願人之兄○○○、妹○○○也同意，請判定遺囑所指不動產包括房屋及土地，及早辦理繼承。

三、查訴願人於 101 年 12 月 17 日以原處分機關收件大安字第 290250 號土地登記申請書，向原

處分機關申請就系爭土地及建物辦理繼承登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 101 年 12 月 18 日安登補字 002356 號補正通知書通知訴願人依限補正；

該補正通知書於 101 年 12 月 22 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張買賣公寓一向都是房屋土地一起成交，哪有單獨買賣房屋的？其父之不動產包括房屋及土地，並決定 1 間房子給訴願人，自書遺囑後怕人懷疑不信，復於 100 年 4 月 1 日打字 1 份請其叔父○○○、堂弟○○○簽字作證；訴願人之兄○○○、妹○○○也同意云云。按土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記，土地登記規則第 2 條定有明文，是土地、建物各為獨立之登記標的。次按「登記機關接收申請登記

案件後，應即依法審查。」土地登記規則第 55 條第 1 項前段定有明文。是登記機關受理人民申請登記之案件，即應依法審查，如申請人資格是否相符、登記申請書是否合於程式、文件有無欠缺或不符、登記申請書記載事項與其證明文件是否相符等。查本件訴願人係向原處分機關申請系爭土地及建物繼承登記，惟所檢附之證明文件即卷附自書遺囑僅記載「……名下不動產臺北市○○街○○巷○○號之○○一樓將歸○○○所有……」，並未記載系爭土地亦歸由訴願人繼承，是該自書遺囑之內容與訴願人申請事項顯有未符。訴願人雖主張其兄○○○及妹○○○皆同意系爭土地由訴願人繼承，然據卷附繼承系統表顯示，繼承人除前述人員外另有他人，且此亦與自書遺囑內容認定無涉。況訴願人就本案尚有如事實欄所述申請書第 6 欄未確實填寫；第 15 欄繼承人住所與身分證明文件欠合，需補正後用印；遺產稅繳清證明書需持至稅捐稽徵處查註無欠繳稅費等事項待補正，是原處分機關依土地登記規則第 56 條規定，以 101 年 12 月 18 日安登補字

0023

56 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸首揭規定，並無不合，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 丁 庭 宇（公出）

委員 蔡 立 文（代理）

委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

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 覃 正 祥

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 102 年 2 月 27 日市長 郝龍斌

法務局局長 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）

