

臺北市政府 103.03.20. 府訴二字第 10309039700 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

上 2 人訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人等 2 人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 102 年 5 月 20 日文山字第 087040 號登記案

及 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 102 年 5 月 20 日文山字第 087040 號登記案部分，訴願駁回。

二、關於 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號函部分，訴願不受理。

事 實

訴願人○○○委由代理人○○○檢附繼承系統表、戶籍謄本、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書、切結書等資料，為全體繼承人（即訴願人○○○、○○○及案外人○○○、○○○等 4 人）以民國（下同）102 年 4 月 12 日收件文山字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向本市建成

地政事務所就被繼承人○○○（101 年 10 月 26 日死亡）所遺本市文山區○○段○○小段○○地號持分土地（權利範圍為 100000 分之 375）及其上 xxxx 建號建物（門牌：本市文山區○○路○○段○○號○○樓）（下合稱系爭土地及建物）跨所申請共同共有繼承登記，並經本市建成地政事務所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及土地登記規則第 3 條第 3 項規定於 102 年 4 月 12 日辦竣登記。嗣案外人○○○委由代理人○○○檢附被繼承

人○○○98 年 11 月 12 日記載系爭土地及建物於百年後留予○○○之代筆遺囑、繼承系統表、戶籍謄本、遺產稅免稅證明書、切結書、土地及建物所有權狀等資料，以 102 年 5 月 9 日收件文山字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處分機關跨所申請就被繼承人○○○所遺系爭土地及建物辦理由其個人單獨繼承登記，經原處分機關審查無誤後依前揭實施要點及土地登記規則第 3 條第 3 項規定於 102 年 5 月 20 日辦竣所有權移轉登記，並以 102 年 5 月 27 日北市中地登字第

10230827800 號函通知包含訴願人等 2 人之其他共同共有繼承人在案。嗣訴願人等 2 人委任○○○律師於 102 年 12 月 19 日以系爭遺囑係偽造及侵害特留分為由，請求原處分機關塗銷系爭

土地及建物所有權移轉登記，原處分機關乃以 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號

函復訴願人等 2 人之受任人○○○律師略以，有關係爭土地及建物遺囑繼承登記疑義一案，按內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號函釋，被繼承人所遺不動產雖經部分繼

承人辦竣公同共有繼承登記，地政機關仍可受理遺囑繼承登記之申請；次按繼承登記法令補充規定第 78 點規定，特留分之扣減權行使與否非屬地政機關審認範圍，又其他合法繼承人對遺囑真偽之爭執應循司法途徑解決。另系爭登記案辦理期間未有其他合法繼承人提出書面異議，故無土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款應予駁回申請規定之適用。訴願人等 2 人不服 102 年

5 月 20 日文山字第 087040 號登記案及 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號函，於 103

年 1 月 17 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據本市古亭地政事務所檢卷答辯。

理由

壹、關於 102 年 5 月 20 日文山字第 087040 號登記案部分：

一、本件提起訴願距本登記案辦理完竣日期（102 年 5 月 20 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未

查告該登記案辦理完竣通知函送達日期，致訴願期間無從起算，自無逾期問題，合先敘明。

二、按民法第 73 條規定：「法律行為，不依法定方式者，無效。但法律另有規定者，不在此限。」第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」第 1165 條第 1 項規定：「被繼承人之遺囑，定有分割遺產之方法，或託他人代定者，從其所定。」第 1189 條規定：「遺囑應依左列方式之一為之：一、自書遺囑。二、公證遺囑。三、密封遺囑。四、代筆遺囑。五、口授遺囑。」第 1194 條規定：「代筆遺囑，由遺囑人指定三人以上之見證人，由遺囑人口述遺囑意旨，使見證人中之一人筆記、宣讀、講解，經遺囑人認可後，記明年、月、日及代筆人之姓名，由見證人全體及遺囑人同行簽名，遺囑人不能簽名者，應按指印代之。」第 1199 條規定：「遺囑，自遺囑人死亡時，發生效力。」

土地法第 37 條第 2 項規定：「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 3 條第 3 項規定：「直轄市、縣（市）地政機關已在轄區內另設或分設登記機關，且登記項目已實施跨登記機關登記者，得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之。」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 27 條第 3 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……三、因繼承取得土地權利之登記。」第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」第 69 條第 1 項規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人……。」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。」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，申請為共同共有之登記。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。」

繼承登記法令補充規定第 1 點規定：「……繼承開始於民國七十四年六月五日以後者，應依現行民法親屬、繼承兩編暨其施行法規定辦理。」第 62 點規定：「遺囑係要式行為，應依照民法第一千一百九十條至第一千一百九十七條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第七十三條規定，應屬無效。」第 78 點規定：「遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預。」

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 1 點規定：「為加強便民服務，使土地登記案件得於本市任一地政事務所跨所申請，特訂定本要點。」第 2 點規定：「土地登記除有下列各款之一者外，得跨所申請之：……各地政事務所……辦理跨所申請登記案件者，應依行政程序法第十五條第二項、第三項、臺北市政府組織自治條例第二條第三項及土地登記規則第三條第三項規定辦理。」

內政部 93 年 11 月 19 日內授中辦地字第 0930016064 號函釋：「案經函准法務部 93 年 11 月 15

日法律決字第 0930040074 號函略以：『……本件依來函資料所示，被繼承人代筆遺囑分割遺產之內容，均係繼承人單獨取得某一不動產之全部所有權而無共有之情形，屬遺產分割方法之指定，依民法第 1165 條規定，自應從其所定。準此，本件被繼承人死亡時遺囑生效，依其所定遺產分割方法即生遺產分割之效力，由繼承人取得單獨之不動產所有權，無民法第 1151 條有關遺產未分割前為共同共有及土地登記規則第 120 條規定之適用，故各繼承人得本其全部所有權人之地位單獨申請辦理繼承登記。…』本案遺囑分

割遺產，如符合一物一權之原則（即繼承人單獨取得被繼承人某一不動產之全部所有權而無共有之情形），得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼承登記，而無須全體繼承人會同申請。」

96年8月27日內授中辦地字第0960050274號函釋：「……按依民法第1151條規定，

繼

承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。又依同法第1165條第1項規定，被繼承人之遺囑，如定有分割遺產之方法者，應從其所定方法。是以，本案被繼承人所遺不動產，雖經部分繼承人辦妥共同共有繼承登記，該不動產仍為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記；登記機關於登記完畢後，應通知原登記為共同共有之繼承人，原核發之權利書狀則併同公告註銷。又倘繼承人間就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，則應由當事人循司法途徑解決。」

三、本件訴願理由略以：系爭土地及建物已於102年4月12日辦畢繼承登記為全體繼承人共同共有，非屬被繼承人○○○遺產；又依民法第828條第3項規定及最高法院19年上字第24

18號判例意旨，共同共有物之處分，應得共同共有人全體之同意；原處分機關應俟法院確認該遺囑之真正後，始得依遺囑將系爭土地及建物登記為案外人○○○所有；縱令系爭遺囑為真正，已侵害訴願人等2人之特留分；原處分機關未通知訴願人等2人就系爭遺囑表示意見，致訴願人等2人未能於登記完畢前提出書面異議，已有程序瑕疵。請求撤銷原處分，恢復系爭土地及建物為全體繼承人共同共有。

四、按案外人○○○委由代理人○○○檢附被繼承人○○○98年11月12日遺囑、繼承系統表、戶籍謄本、遺產稅免稅證明書、切結書、土地及建物所有權狀等資料，以102年5月9日收件文山字第xxxxxx號土地登記申請書，向原處分機關跨所申請就業經辦妥共同共有繼承登記之系爭土地及建物辦理由其個人單獨繼承登記，經原處分機關依前揭規定及函釋意旨審查無誤後於102年5月20日辦竣所有權移轉登記，並以102年5月27日北市中地登

字第10230827800號函通知包含訴願人等2人之其他共同共有繼承人在案。是原處分自屬有據。

五、至訴願人主張系爭土地及建物已登記為全體繼承人共同共有，非屬遺產；又共同共有物之處分，應得共同共有人全體之同意；原處分機關應俟法院確認該遺囑之真正後，始得辦理遺囑繼承登記云云。按民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」及內政部96年8月27日內授中辦地字第0960050274號函釋意旨，被繼承人所遺不動

產

，雖經部分繼承人辦妥共同共有繼承登記，該不動產仍為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記。是系爭土地及建物雖經訴願人○○○委由代理人○○○辦妥共同共有繼承登記，惟系爭土地及建物仍為遺產，原處分機關自得再受理案外人○○○持憑被繼承人○○○之代筆遺囑為遺囑繼承登記；且案外人○○○係依遺囑繼承取得系爭土地及建物而非依法律行為而取得，自無民法第 828 條第 3 項規定及最高法院 19 年上字第 2418 號判例就共同共有物處分應得全體共有人同意之適用。訴願主張，不足採據。另按繼承登記法令補充規定第 78 點規定：「遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預。」是縱令系爭遺囑內容侵害訴願人等 2 人之特留分，尚非地政機關應審查之範圍。

六、再訴願人主張原處分機關未通知訴願人等 2 人表示意見，致無法及時就遺囑真偽提出異議乙節。按土地登記規則第 27 條第 3 款規定及內政部 93 年 11 月 19 日內授中辦地字第 0930

016064 號函釋意旨，遺囑分割遺產如符合一物一權原則，得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼承登記，是系爭遺囑繼承登記即得由案外人○○○單獨申請繼承登記。復按土地登記規則第 69 條第 1 項規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人.....。」原處分機關於 102 年 5 月 20 日辦竣所有權（遺囑繼承）移轉登記後，即以 102 年 5 月 27 日北市中地登字第 10

230827800 號函通知訴願人等 2 人，自難認有程序瑕疵。另訴願人等 2 人主張系爭遺囑係偽造等節，應循司法途徑解決。從而，原處分機關受理並辦竣系爭土地及建物所有權（遺囑繼承）移轉登記申請案，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號函部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定.....八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

行政法院 62 年度裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查上開原處分機關 102 年 12 月 30 日北市中地登字第 10232060900 號函，內容如事實欄所述

，核其性質係屬事實敘述及理由說明之觀念通知，非對訴願人所為之行政處分。是訴願人等 2 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁 庭 宇（公假）
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 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 3 月 20 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）