

訴 願 人 ○○○遺囑執行人○○○律師

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 103 年 1 月 15 日古登駁字第 000012 號駁回通知書

，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附被繼承人○○○（民國【下同】99 年 4 月 25 日死亡）99 年 15 日封緘遺囑、繼承系

統表、戶籍謄本、土地及建物所有權狀、臺灣臺北地方法院 100 年度家聲字第 940 號民事裁定及民事裁定確定證明書、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書及○○○證明書等文件，為全體繼承人（即○○○、○○○、○○○及○○○等 4 人），以原處分機關 102 年 12 月 19 日收件

中正（一）字第 093030 號土地登記申請書，申請就被繼承人所遺本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號土地（權利範圍各為 9/24；下稱系爭土地）及該地號上 xxx、xxx、xxx 建號建物（權利範圍各為全部；下稱系爭建物）辦理繼承登記。案經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 102 年 12 月 24 日古登補字 001487 號補正通知書通知訴願人於

接到通知之日起 15 日內補正，補正通知書載明略以：「……三、補正事項查本案標的現登記名義人為○○○，被繼承人○○○於本所地籍資料並無該不動產權登記，無法據以辦理繼承登記，請補正。（土地登記規則第 56 條）」，該補正通知書於 102 年 12 月 30 日由訴願人簽

名收受。嗣訴願人於 103 年 1 月 6 日以書面向原處分機關申請將系爭土地及建物由登記名義人○○○回復為被繼承人○○○，並於 103 年 1 月 13 日發函向原處分機關敘明 103 年 1 月 6 日申請

書係用以補正，惟經原處分機關分別以 103 年 1 月 9 日北市古地登字第 10330051600 號及 103 年

1 月 14 日北市古地登字第 10330078100 號函通知訴願人略以，有關申請辦理系爭不動產權利名義人由○○○回復為○○○一事，仍請依土地登記規則第 37 條規定檢齊相關證明文件臨櫃辦

理在案。嗣訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 10

3 年 1 月 15 日古登駁字第 000012 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 103 年 1 月 16

日送達，訴願人不服，於 103 年 2 月 17 日（按：訴願期限末日原為 103 年 2 月 15 日，是日為星期

六，應以 103 年 2 月 17 日代之）向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 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。」第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。

」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 37 條規定：「土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。」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。」

二、本件訴願理由略以：訴願人係被繼承人○○○遺囑執行人，依被繼承人遺囑於 102 年 12 月 19 日向原處分機關申請繼承登記，嗣依原處分機關通知補正，於 103 年 1 月 6 日郵寄補

正之申請書及土地登記申請書等文件，代理被繼承人○○○申請將信託於長子○○○名義下之系爭土地及建物回復登記為○○○名義，並檢附被繼承人長子○○○證明書上記載系爭房地係被繼承人○○○出資購買信託登記於其名義，於 103 年 1 月 13 日發函重申補

正之意。原處分機關竟以訴願人未補正而駁回繼承登記，請求撤銷原處分。

- 三、查本案訴願人於 102 年 12 月 19 日檢附土地登記申請書及被繼承人○○○遺囑等相關文件，以原處分機關收件中正（一）字第 093030 號登記申請案，就系爭土地及建物辦理繼承登記。案經原處分機關審認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 102 年 12 月 24 日古登補字 001487 號補正通知書通知訴願人依限補正。惟訴願人逾期未補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。
- 四、至訴願人主張已於 103 年 1 月 6 日郵寄補正之申請書，代理被繼承人○○○申請將信託於長子○○○名義之系爭土地及建物回復登記為○○○名義，並主張被繼承人長子○○○證明書上記載系爭房地係被繼承人○○○出資購買信託登記於○○○名義云云。按土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對之效力。」查本案系爭土地係被繼承人之長子○○○分別於 62 年 6 月 29 日及 68 年 11 月 26 日以買賣取得所有權並登記在案，系爭建

物係被繼承人之長子○○○於 68 年 11 月 9 日以第一次登記取得所有權並登記在案，有系爭土地及建物登記謄本卷附可稽。原處分機關爰審認本件繼承登記申請案，系爭土地及建物之登記名義人為○○○而非被繼承人○○○，無法據以辦理繼承登記，乃通知訴願人依限補正。訴願人雖主張已於 103 年 1 月 6 日郵寄補正之申請書及土地登記申請書等文件，主張系爭土地及建物係信託登記於○○○，其係代理被繼承人○○○申請回復登記，惟按土地登記規則第 37 條規定，代理土地登記之申請除法律另有規定外，代理人應親自到場，並由登記機關核對其身分，是訴願人以書面申請回復登記乃於法無據，業經原處分機關分別於 103 年 1 月 9 日及 14 日函復訴願人請其依規定臨櫃辦理在案。訴願主張，

不足採據。從而，原處分機關以訴願人逾期未補正為由，駁回訴願人登記之申請，揆諸前揭規定，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 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 茱
委員 傅 玲 靜

中華民國 103 年 4 月 10 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）