

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因分割繼承登記事件，不服原處分機關民國 104 年 3 月 25 日建登駁字第 Y00005 號駁回通

知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、本府為興辦 38 年度南京西路工程，前經臺灣省政府捌申梗府綱地（三）1633 號代電核准徵收原登記名義人○○○等 12 人所有重測前本市大同區○○段○○小段○○地號土地〔民國（下同）65 年間重測為○○段○○小段○○地號，嗣於 97 年逕為分割出○○及○○地號，下稱系爭土地〕，惟因年代久遠，查無領取補償費資料，迄未辦理徵收所有權移轉登記。嗣系爭土地部分持分輾轉讓與第三人○○○（登記日期：97 年 5 月 6 日，權利範圍：1/64），本府地政處（於 100 年 12 月 20 日起更名為本府地政局）為避免系爭土地再移轉為他人所有，而使權利關係複雜化，爰以 97 年 12 月 8 日北市地四字第 09732595301 號

函請原處分機關儘速於系爭土地登記簿標示部加註徵收註記，並經原處分機關以 97 年 12 月 9 日收件大同字第 131750 號登記申請案，於系爭土地標示部辦竣徵收註記登記在案，該註記登載於其他登記事項：「公告徵收禁止分割、合併、移轉及設定他項權利依台北市政府地政處 97 年 12 月 8 日北市地四字第 09732595301 號函」。嗣系爭土地所有權人之一○○○以 102 年 5 月 6 日申請書委由代理人○○○申請塗銷系爭土地標示部之徵收註記，案經本府地政局查認系爭土地因查無○○○於取得所有權時係屬惡意第三人之相關事證，依內政部 97 年 12 月 22 日內授中辦地字第 09707249851 號函釋其所有持分應塗銷徵收

註記，至於其他所有權人因係原所有權人或其繼承人，應仍維持徵收註記；該局爰以 102 年 6 月 5 日北市地用字第 10231325401 號函請原處分機關塗銷系爭土地標示部「公告徵收

禁止分割、合併、移轉及設定他項權利依台北市政府地政處 97 年 12 月 8 日北市地四字第

9732595301 號函」之徵收註記，另於其他所有權人登記資料所有權部其他登記事項欄登載該徵收註記。案經原處分機關以 102 年 6 月 11 日收件大同字第 054500 號登記申請案塗銷

系爭土地標示部之徵收註記，及以同日收件大同字第 054520 號登記申請案，於○○○等其他所有權人所有之系爭土地所有權部其他登記事項欄加註「公告徵收禁止分割、合併、移轉及設定他項權利依台北市政府地政處 97 年 12 月 8 日北市地四字第 09732595301 號

函

」字樣，並均於同日辦竣在案。

二、其間，系爭土地所有權人之一○○○於 96 年 12 月 15 日死亡，其繼承人之一○○○（即訴願人）嗣委由代理人○○○檢附土地登記申請書、繼承系統表、遺產分割協議書、戶籍謄本、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書等文件，於 104 年 3 月 11 日以本市中山地政事務所跨所收件大同字第 1849 號土地登記申請案就被繼承人○○○所遺系爭土地（權利範圍：1/32）辦理分割繼承登記。案經原處分機關審認被繼承人所遺系爭土地（權利範圍：1/32），已如前述業經徵收註記在案，依土地徵收條例第 23 條第 1 項及土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定，依法不應登記，乃以 104 年 3 月 25 日建登駁字第 Y00005 號駁回通

知書駁回訴願人之申請。訴願人不服，於 104 年 4 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 19 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地徵收條例第 23 條第 1 項規定：「被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔……。」

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 29 條規定：「政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：一、因土地徵收或撥用之登記。……十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。」第 57 條第 1 項第 2 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：……二、依法不應登記者。」

二、本件訴願及補充理由略以：繼承登記是法律事實不是法律行為，不在禁止處分之內；原處分機關不准繼承登記，很不合邏輯；被繼承人死亡，由繼承人分割繼承是非常單純簡單之關係，不會使權利關係複雜化。

三、查本府為興辦 38 年度○○○路工程，前經臺灣省政府捌申梗府綱地（三）1633 號代電核

准徵收系爭土地，嗣本府地政局以 102 年 6 月 5 日北市地用字第 10231325401 號函請原處分機關關於○○○等所有之系爭土地所有權部其他登記事項欄登載如事實欄所述之徵收註記，並經原處分機關於 102 年 6 月 11 日辦竣徵收註記登記，有臺灣省政府捌申梗府綱地（三）1633 號代電、本府地政局 102 年 6 月 5 日北市地用字第 10231325401 號函及原處分機關

關

土地建物異動清冊等影本附卷可稽；復查本案依卷附繼承系統表所載，被繼承人○○○係於 96 年 12 月 15 日死亡，其繼承事實顯係發生在系爭土地徵收公告之後，依土地徵收條例第 23 條第 1 項規定，系爭土地依法已不得分割、合併、移轉或設定負擔。是訴願人上開分割繼承登記申請案，依法不應登記，則原處分機關以 104 年 3 月 25 日建登駁字第 Y000

05 號駁回通知書駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張繼承登記是法律事實不是法律行為，不在禁止處分之內；原處分機關不准繼承登記，很不合邏輯；訴願人以被繼承人死亡，由繼承人分割繼承是非常單純簡單之關係，不會使權利關係複雜化云云。按「被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔……。」為土地徵收條例第 23 條第 1 項所明定。查被繼承人○○○係於 96 年 12 月 15 日死亡，其繼承事實既發生在系爭土地徵收公告之後，則如前述，系爭土地依上開規定依法已不得分割、合併、移轉或設定負擔，是原處分機關以前揭駁回通知書駁回訴願人之申請，即無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關否准訴願人所為分割繼承登記申請之處分，揆諸前揭規定，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 楊芳玲
委員 王曼萍
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

104

年

7

月

8

日

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）