

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 104 年 8 月 18 日古登駁字第 000147 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、訴願人檢附被繼承人○○○（民國【下同】99 年 4 月 25 日死亡）99 年 1 月 5 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（下稱臺北地院）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，為繼承人○○○、○○○、○○○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○○、○○、○○建號建物（權利範圍各為全部；下稱系爭建築物）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 1 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 査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）」。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 103 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。訴願人不服，第 1 次向本府提起訴願，經本府以 103 年 4 月 10 日

府
訴二字第 10309051400 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣訴願人於 103 年 12 月 29 日檢附前所附文件及臺北地院 103 年 11 月 20 日 103 年度家調字第

1051 號調解筆錄等影本，以原處分機關收件中正（一）字第 087480 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭土地及建築物辦理調解繼承登記。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 104 年 1 月 8 日古登補字第 000026 號補正通知書限期通知訴願人補

正。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，以 10

4 年 1 月 29 日古登駁字第 000021 號駁回通知書駁回訴願人之申請。其後訴願人復沿用前開

103 年 12 月 29 日土地登記申請書，再補行檢具臺北市稅捐稽徵處中正分處 104 年 1 月 27 日

北市稽中正甲字第 10437082900 號、104 年 4 月 13 日北市稽中正甲字第 10437324600 號等 2

函及經財政部臺北國稅局補正之遺產稅繳清證明書等相關證明文件，以原處分機關 104 年 5 月 28 日收件中正（一）字第 030870 號登記申請案申辦系爭土地及建築物調解繼承登記予○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人（即○○○之全體繼承人）所有。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 104 年 6 月 10 日古登補字第 000522 號補正通知書限期通知訴願人補正，訴願人嗣以 104 年 6 月 24 日函復原處分機關以

為補正。惟原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 7 月 3 日古登駁字第 000119 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願

人之申請。

三、嗣訴願人於 104 年 7 月 16 日再以 104 年中正（一）字第 040830 號土地登記申請書，向原處

分機關申請就系爭土地及建築物辦理調解繼承登記予繼承人○○○等 6 人所有（下稱系爭申請案）。案經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 104 年 7 月 20 日古登補字

第 000635 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 1. 查本案標的現登記名義人為○○○所有，請檢附被繼承人○○○取得本案標的之登記原因證明文件，俾憑辦理移轉登記後，再行辦理調解繼承登記或檢附現登記名義人移轉予繼承人登記原因證明文件，並檢附土地增值稅、契稅完稅文件辦理調解移轉登記。（土地登記規則第 34、56 條）2. 查○○、○○、○○建號建物於本所地籍資料未載有其各自搭配之基地權利範圍，是依調解筆錄所載各繼承人取得之基地權利範圍不明，請補正。（土地登記規則第 56 條）3. 依據第一項，調解筆錄所載之繼承情形與案附遺囑內容不符，請依遺囑所定分割方式辦理登記。（土地登記規則第 56 條、內政部 104 年 6 月 18 日內授中辦地字第 1040421181 號函）」，訴願人嗣以 104 年 7 月 30

日函復原處分機關以為補正。惟原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 8 月 18 日古登駁字第 000147 號駁回通知書駁

回系爭申請案，該駁回通知書於 104 年 8 月 25 日送達。訴願人不服，於 104 年 9 月 24 日第 2

次向本府提起訴願，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。」

民事訴訟法第 400 條：「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力。」

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 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 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 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 83 條規定：「區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍。登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。」繼承登記法令補充規定第 78 點：「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。」

內政部 62 年 7 月 23 日台內地字第 529795 號函釋：「……依法登記之土地權利人

……

倘有無效或得撤銷之原因……應由權利關係人循司法程序訴請為塗銷登記。俟獲有勝訴判決，再持憑該項判決辦理塗銷登記，並為新登記。」

71 年 7 月 2 日台內地字第 94932 號函釋：「按申請書記載事項，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，登記機關於審查後，應通知申請人補正，土地登記規則第 48 條（按：原土地登記規則第 48 條修正後為第 56 條）第 3 款定有明文。本案申請人依法院和解成立之內容申辦共有物分割登記，其和解成立之當事人既與土地登記簿記載不符，登記機關自應依上述規定辦理。」

79 年 7 月 11 日台內地字第 816948 號函釋：「案經本部函准法務部 79 年 7 月 3 日法(79)律 936

0 號函以：『本件經函准司法院秘書長 79 年 6 月 27 日(79)秘台廳(一)字第 01710 號函復

略稱：『按民事訴訟法第 400 條第 1 項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第二項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力（最高法院 73 年台上字第 3292 號判例參照）。……此乃屬判決理由中之判斷，尚難認該判決就被上訴人某丙所主張對上訴人某甲等之權利亦有確定之效力。』……。」

86 年 3 月 27 日台內地字第 8674765 號函釋：「……一、同一所有權人在同一建築基地上

擁有數個區分所有建物時，為便於識別各區分所有建物應分擔之基地應有部分，得於區分所有建物登記簿標示部予以註明……。」

104 年 6 月 18 日內授中辦地字第 1040421181 號函釋：「……依民法第 1165 條第 1 項及第

1187 條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承

人意思（司法院 21 年院字第 741 號解釋意旨參照）……被繼承人既已於生前訂立遺囑，就本案所遺不動產指定分割方式，基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思，於其死亡，該遺囑生效時，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 依臺北地院 103 年度家調字第 1051 號調解筆錄所載，系爭土地及建築物為被繼承人○○○之遺產，應辦理遺產分割登記予全體繼承人○○○等 6 人所有。本件調解筆錄係因遺囑侵害部分繼承人的特留分，為不傷及親情及浪費司法資源而達成調解，且調解成立與確定判決有同一效力，遺囑對調解無拘束力，訴願人依調解結果辦理遺產登記，並無違背法令。

(二) 本案系爭土地及建築物係被繼承人○○○信託登記為繼承人○○○名義，信託登記事實除於申請案內所附○○○之證明書外，並有訴願人所附之臺北地院 100 年度訴字第 122 號、臺灣高等法院 100 年度上字第 909 號等民事判決、最高法院 101 年度台上字第 14 83 號民事裁定證明等為證，故被繼承人○○○死亡時系爭土地及建築物依法即是○○○之遺產，為全體繼承人共同共有，訴願人就系爭土地及建築物曾起訴請求由○○○回復為○○○名義後，辦理分割遺產繼承登記，法院將案件分為調解案，於調解時，法院以系爭土地及建築物自始即信託登記為○○○之名義，無從回復為○○○名義，且於○○○死亡時即係○○○之遺產，可直接予以分割。

(三) 案附調解筆錄所載系爭建築物應分擔之基地權利範圍無權利不明之事實。

三、查本案訴願人於 104 年 7 月 16 日以系爭申請案，就系爭土地及建築物辦理調解繼承登記。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 104 年 7 月 20 日古登補字第 00 0635 號補正通知書通知訴願人依限補正。惟訴願人未依補正事項完全補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人主張依臺北地院調解筆錄所載，系爭土地及建築物為被繼承人○○○之遺產，應辦理遺產分割登記予全體繼承人○○○等 6 人所有，且調解成立與確定判決有同一效力，遺囑對調解無拘束力，訴願人依調解結果辦理遺產登記，並無違背法令；本案系爭土地及建築物係被繼承人○○○信託登記為繼承人○○○名義，信託登記事實除於申請案內所附○○○之證明書外，並有訴願人所附之各級法院裁判等為證，故被繼承人○○○死亡時系爭土地及建築物依法即是○○○之遺產，為全體繼承人共同共有，訴願人就系爭土地及建築物曾起訴請求由○○○回復為○○○名義後，辦理分割遺產繼承登記，法院將案件分為調解案，於調解時，法院以系爭土地及建築物自始即信託登記為○○○之名義，無從回復為○○○名義，且於○○○死亡時即係○○○之遺產，可直接予以分

割；案附調解筆錄所載系爭建築物應分擔之基地權利範圍無權利不明之事實云云。按土地法第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。」內政部71年7月2日台內地字第94932號函釋略以：「.....按申請

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，登記機關於審查後，應通知申請人補正，土地登記規則第48條（按：原土地登記規則第48條修正後為第56條）第3款定有明文。本案申請人依法院和解成立之內容申辦共有物分割登記，其和解成立之當事人既與土地登記簿記載不符，登記機關自應依上述規定辦理。」查本案系爭土地係被繼承人之長子○○○分別於63年5月27日及69年2

月

29日以買賣辦竣所有權登記在案，系爭建物係被繼承人之長子○○○於69年2月25日以第一次登記辦竣所有權登記在案，有系爭土地及建物登記謄本附卷可稽；復按內政部104年6月18日內授中辦地字第1040421181號函釋略以：「.....依民法第1165條第1

項及

第1187條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承人意思（司法院21年院字第741號解釋意旨參照）.....被繼承人既已於生前訂立遺囑，就本案所遺不動產指定分割方式，基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思，於其死亡，該遺囑生效時，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記。」訴願人雖在系爭申請案中提出○○○之證明書及其等在臺北地院作成之調解筆錄，惟查案附調解筆錄第1項所載之繼承情形與案附遺囑內容不符，與上開函釋有違，且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。」況前開○○○證明書僅係私文書，並無如法院判決塗銷土地權力之既判力；再按內政部79年7月11日台內地字第816948號函釋略以：「.....民事訴

訟

法第400條第1項規定確定判決之既判力，唯於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。若訴訟標的以外之事實，縱令與為訴訟標的之法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同條第2項所定情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷有既判力.....」訴願人所提臺北地院、臺灣高等法院及最高法院裁判，其案由係返還所有權狀事件，而訴願人主張以上開文件證明系爭土地及建築物為○○○之遺產，惟此乃屬判決理由中之判斷，難認其有既判力。又按土地登記規則第83條規定：「區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，.....應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範

圍。」內政部 86 年 3 月 27 日台內地字第 8674765 號函釋略以：「.....同一所有權人在同

一建築基地上擁有數個區分所有建物時，為便於識別各區分所有建物應分擔之基地應有部分，得於區分所有建物登記簿標示部予以註明.....。」查系爭建築物係於 69 年間辦竣建物所有權第一次登記，上開建號建物未於地籍資料建物標示部登載各建物應搭配之基地持分，致原處分機關無從依調解筆錄所載繼承比例審查各繼承人應取得之土地權利範圍，則原處分機關通知訴願人依上開規定補載搭配持分，並無不合。是原處分機關據以審認系爭申請案有系爭土地及建築物現登記名義人非被繼承人○○○，無法據以辦理繼承登記，系爭建築物於地籍資料未載有其各自搭配之基地權利範圍，是依調解筆錄所載各繼承人取得之基地權利範圍不明及調解筆錄所載之繼承情形與遺囑內容不符等情事，爰依土地登記規則第 56 條規定，以 104 年 7 月 20 日古登補字第 000635 號補正通知書，

通

知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期未完全補正，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 (公出)

委員 王 曼 萍 (代理)

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 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 104 年 12 月 21 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）