

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因代位申請判決繼承登記事件，不服原處分機關民國 105 年 6 月 1 日中登駁字第 000100 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、訴願人檢具臺灣臺北地方法院民國（下同） 103 年 11 月 28 日 102 年度重訴字第 1029 號民

事判決（下稱 102 年度重訴字第 1029 號民事判決）等資料，就案外人○○所遺本市中山區○○段○○小段○○地號土地及其上同段同小段 xxx 建號建物，向本市地政機關代位申請判決繼承登記，該判決內容記載略以：「原告 ○○○……被告……上列當事人間分割共有物事件……判決如下：主文（第 1 項）被告○○、○○○、○○○、○○、○○、○○○應就被繼承人○○所有坐落臺北市中山區○○段○○小段○○地號土地所有權應有部分三十六分之二，及其地上建物即建號○○門牌為臺北市中山區○○○路○○巷○○號五樓房屋所有權應有部分六分之二辦理繼承登記。（第 2 項）被告○○○應就被繼承人○○所有坐落臺北市中山區○○段○○小段○○地號土地所有權應有部分三十六分之二，及其地上建物即建號 xxx 門牌為臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓房屋所有權應有部分六分之二辦理繼承登記。（第 3 項）兩造共有坐落臺北市中山區○○段○○小段○○地號土地所有權應有部分三十六分之六，及其地上建物即建號 xxx 門牌為臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓房屋所有權應有部分全部應予變價分割，所得價金由兩造按附表一所示應有部分比例分配之……。」事實及理由 壹、程序方面：一、……○○……於民國 82 年 10 月 29 日……死亡……。」嗣臺灣臺北地方法院復以 104 年 1 月 30 日 102 年度重訴字第 1029 號民事裁定：「……本院於民國

103 年 11 月 28 日所為之判決，其原本及正本應更正如下：主文 原判決原本及正本之主文第三項第四行『附表一』應更正為『附表二』；附表一編號 2 內之『36 分之 2』均更正為『6 分之 2』；附表二編號 3 共有人欄應增加『○○○』……。」前述代位申請判決繼承登記案並由原處分機關辦理。

二、嗣原處分機關接獲他人陳情反映，○○係大陸人士等情。經原處分機關函詢其他機關，

內政部移民署以 105 年 4 月 12 日移署資處寰字第 1050043294 號函檢送○○入境申請書相關資料予原處分機關；而臺灣臺北地方法院以 105 年 4 月 21 日北院木民力 102 年重訴字第 29 號函復原處分機關，該函載明：「.....說明：查本院 102 年度重訴字第 1029 號判決，係就兩造共有房地所有權應有部分予以變價分割，所得價金由兩造依其應有部分比例分配之。惟本件如有大陸地區人民為繼承人者.....其繼承權利折算為價額後，所得財產總額每人不得逾新臺幣 200 萬元，超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人，爰說明如上。」嗣原處分機關以 105 年 4 月 21 日中登補字 000513 號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書載明：「.....一、臺端.....105 年 4 月 20 日申請判決繼承登記.....三、補正事項 1、繼承人○○○經臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 1029 號判決確定，取得被繼承人○○之繼承人身分，現共有人代位申辦判決繼承登記，因無法以電腦處理達成查詢，仍請提出繼承人○○○現在戶籍謄本（可以原在台之戶籍謄本、除戶謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本為之，或以護照、當地之身分證明、居民證、駕照等影本為之）.....2、繼承人○○原應於繼承開始起三年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示（逾期視為拋棄其繼承權），惟本案經臺灣臺北地方法院 102 年度重訴字第 1029 號判決確定，取得被繼承人○○之繼承人身分（因無法確認○○是否曾在台設籍，倘從未在台設籍，而為大陸地區人民），依現行法規，大陸地區人民不得取得臺灣地區不動產，其經法院准許繼承者，應另檢附已受領繼承財產應得對價之證明文件、其應得之對價已依法提存之證明文件、遺產分割協議書或其同意申請人辦理繼承登記之同意書（應經財團法人海峽交流基金會驗證）；倘其曾在台設籍，仍請提出繼承人○○現在戶籍謄本（可以補正事項 1 所列文件影本為之），請補正.....」嗣訴願人檢送「臺北市萬華區戶政事務所」申請案件一次告知單、105 年 4 月 18 日及同年 4 月 20 日民事陳報狀予原處分機關，原處分機關乃函請臺北市政府地政局釋疑，經該局以 105 年 5 月 23 日北市地登字第 10531215800 號函復原處分機關在案。嗣原處分機關以訴願人未照補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 105 年 6 月 1 日中登駁字第 000100 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 105 年 6 月 4 日

願

送達，訴願人不服，於 105 年 6 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，6 月 17 日補正訴  
程式，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。」

行為時臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 67 條第 1 項、第 4 項及第 5 項規定：「被繼  
承

人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。」「第一項遺產中，有為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，其價額不計入遺產總額。」「大陸地區人民依規定不能繼承取得以不動產為標的之權利者，應將該權利折算為價額。」第 69 條規定：「大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權，亦不得承租土地法第十七條所列各款之土地。」

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 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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：……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：……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……。」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：……二、繼承人現在戶籍謄本……。六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」

內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函釋：「……衡以行政法院 82 年度判字

第

364 號裁判要旨：『法院之判決是否得當，登記機關固無權審查，但地政機關就登記事項既有實質審查之權，苟審查結果，認為確定判決不適於登記，仍非不得命申請人補正

』……因此當事人持法院之確定判決申請辦理土地登記，登記機關……應依照確定判決意旨而為登記，但除了當事人或其繼承人間之民事上之私權糾紛之外，其他有關登記機關在行政上應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查……。」

二、本件訴願理由略以：原處分機關對於法院的確定判決只能依土地登記規則第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理登記，無權實質審查判決內容。原處分機關竟未依法院確定判決辦理登記，要求訴願人提出○○與○○○的戶籍謄本、遺產分割協議書等文件。因○○係大陸地區人民，○○○係香港人士，訴願人未能提出上開文件，已行文向原處分機關說明。○○之遺產由○○、○○、○○、○○、○○、○○○等 6 人共同共有，依法應辦理繼承為共同共有，法院判決變價分割，將來○○等 6 人拍賣取得部分，也是由○○等 6 人共同共有。如○○提出分割遺產訴訟，只是取得現金，也沒有分得不動產。請撤銷原處分。

三、查訴願人檢附 102 年度重訴字第 1029 號民事判決等資料，向本市地政機關代位申請判決繼承登記。嗣經原處分機關以 105 年 4 月 21 日中登補字 000513 號補正通知書通知訴願人補

正，惟訴願人未照補正事項完全補正，乃駁回訴願人之申請，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關對於法院之確定判決只能依土地登記規則第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理登記，原處分機關竟未依法院確定判決辦理登記，要求訴願人提出○○與○○○之戶籍謄本、遺產分割協議書等文件；因○○係大陸地區人民，○○○係香港人士，訴願人未能提出上開文件；○○之遺產由○○等 6 人共同共有，依法應辦理繼承為共同共有；將來○○等 6 人拍賣取得部分，也是 6 人共同共有；如○○提出分割遺產訴訟，只是取得現金，也沒有分得不動產云云。按大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權；又當事人持法院之確定判決申請辦理土地登記，登記機關應依照確定判決意旨而為登記，但除了當事人或其繼承人間之民事上之私權糾紛之外，其他有關登記機關在行政上應依法審查之事項，並非即可不為審查或不能審查；揆諸行為時臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條前項規定及內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函釋自

明。查本件訴願人代位申請判決繼承登記，其檢附之 102 年度重訴字第 1029 號民事判決，其主文第 1 項載明：「被告○○、○○○、○○○、○○、○○、○○○應就被繼承人○○所有坐落……土地所有權應有部分……及其地上建物……所有權應有部分……辦理繼承登記。」該判決亦於事實及理由壹、程序方面載明：「一、……○○……於民國 82 年 10 月 29 日……死亡……。」○○既於判決書中載明係於 82 年 10

月 29

日死亡，依行為時臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條前項規定，大陸地區人民不

得在臺灣地區取得或設定不動產物權；是本件繼承人是否為大陸地區人民，自應為原處分機關於辦理本件登記案之審查事項。故本件原處分機關以 105 年 4 月 21 日中登補字 0005

13 號補正通知書通知訴願人補正○○○及○○ 2 人現在戶籍謄本等身分證明文件，以確認其等是否為大陸地區人民，自屬有據。惟訴願人檢送之「臺北市萬華區戶政事務所」申請案件一次告知單內載明：「……○○及○○在台未曾設籍、查無此資料……。」而另檢送之 2 份民事陳報狀亦非屬戶籍謄本等身分證明文件；況訴願人亦於訴願書自承，未能提供○○與○○○戶籍謄本等文件。是本件原處分機關以訴願人未照補正事項完全補正，駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 張 慕 貞  
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 傅 玲 靜

中華民國 105 年 7 月 14 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）