

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 105 年 7 月 5 日收件中山字第 115430 號繼承登記

，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○委由代理人○○○檢附繼承系統表、戶籍謄本、財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書及理由書等文件，為全體繼承人（即訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人），以民國（下同）105 年 5 月 30 日收件中山字第 9007 號土地登記申請書，向原處分機關申請

被繼承人○○○所遺本市中山區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及同段同小段 xxx  
x 建號建物（下稱系爭房地）之繼承登記；案經原處分機關通知代理人補正而逾期未補正，乃以 105 年 6 月 23 日中登駁字第 000113 號駁回通知書駁回所請在案。嗣案外人○○○復以 105

年 7 月 5 日收件中山字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處分機關申請被繼承人○○○所遺系爭房地之繼承登記，案經原處分機關通知代理人補正相關資料，經完成補正程序後，於 105 年 7 月 21 日辦竣全體繼承人公同共有之繼承登記；原處分機關並依土地法第 73 條及土地登記規則第 120 條第 2 項等規定，以 105 年 8 月 3 日北市中地登字第 10531122801 號函通知訴願人系爭

房地登記為全體繼承人公同共有，請訴願人辦理登記費、書狀費繳納及書狀換給等事宜。該函於 105 年 8 月 5 日送達，訴願人不服，於 105 年 8 月 9 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢

卷答辯。

理由

一、查本件訴願人雖於訴願書載明：「……台北市中山地政事務所函之北市中地登字第 10531122801 號之普通件，本人對此處分有所異議……」惟原處分機關 105 年 8 月 3 日北市中地登字第 10531122801 號函僅係通知訴願人關於被繼承人○○○所遺系爭房地業經原處分機關登記為全體繼承人公同共有，並請訴願人辦理登記費、書狀費繳納及書狀換

給等事宜，且依本件訴願書記載：「……本人○○○也未知被繼承人○○○之生死情形、也未同意、請○○○君……提出……其他應附書件、本人○○○不知○○○君、以何情形、正當理由、做此登記、因本人○○○在不知情之情況下……對此台北市中山地政事務所函之北市中地登字第 10531122801 號之普通件，本人對此處分有所異議……」等語，揆其真意，應係對原處分機關 105 年 7 月 21 日辦竣之 105 年 7 月 5 日收件中

山字第 115430 號繼承登記不服，合先敘明。

二、按民法第 1138 條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」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公同共有。」

土地法第 67 條規定：「土地所有權狀及他項權利證明書，應繳納書狀費，其費額由中央地政機關定之。」第 73 條第 1 項規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之，其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。」

土地登記規則第 32 條規定：「公同共有之土地，公同共有人中之一人或數人，為全體公同共有人之利益，得就公同共有土地之全部，申請為公同共有之登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他公同共有人。」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。五、……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，申請為公同共有之登記……。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」

三、本件訴願理由略以：○○○戶籍設於其欲繼承之系爭房地，從未支付任何費用，包括水、電、管理費、稅金。訴願人未知被繼承人○○○之生死情形，不知○○○以何情形、正當理由，做此登記，訴願人在不知情之情況下，對原處分機關 105 年 8 月 3 日北市中地登字第 10531122801 號函處分有所異議。

四、查本件係案外人○○○為包含訴願人在內之全體繼承人共 4 人，檢附事實欄所述相關文件，以 105 年 7 月 5 日收件中山字第 XXXXXX 號土地登記申請書申辦被繼承人○○○所遺系

爭房地之繼承登記，案經原處分機關於 105 年 7 月 21 日辦竣登記，有 105 年 7 月 5 日收件中

山字第 XXXXXX 號土地登記申請書、繼承系統表、戶籍謄本、財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書及理由書等影本附卷可稽。是原處分機關依土地法第 73 條第 1 項及土地登記規則第 120 條等規定准予辦理系爭房地公同共有繼承登記，自屬有據。

五、至訴願人主張○○○戶籍設於其欲繼承之系爭房地，從未支付任何費用，包括水、電、管理費、稅金；訴願人未知被繼承人○○○之生死情形，不知○○○以何情形、正當理由，做此登記云云。按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；次按土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之，其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之；復按公同共有之土地，公同共有人中之一人或數人，為全體公同共有人之利益，得就公同共有土地之全部，申請為公同共有之登記；而登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知他公同共有人；又繼承人為二人以上，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，申請為公同共有之登記；登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人；揆諸民法第 1151 條、土地法第 73 條第 1 項、土地登記規則第 32 條

及第 120 條等規定自明。查依卷附原處分機關 105 年 7 月 5 日收件中山字第 115430 號土地登

記申請書及被繼承人○○○繼承系統表等影本所示，被繼承人○○○於 104 年 1 月 21 日死亡，繼承開始時，無直系血親卑親屬或配偶，且父母均歿，依民法第 1138 條第 3 款及第 1151 條規定，訴願人及案外人○○○、○○○、○○○等 4 人為被繼承人○○○之兄弟姊妹，屬遺產繼承人，就被繼承人○○○所遺系爭房地由其 4 人公同共有；是案外人○○○為系爭房地之繼承人，以 105 年 7 月 5 日收件中山字第 XXXXXX 號土地登記申請書及相

關文件，為全體繼承人向原處分機關申請系爭房地之繼承登記，則原處分機關依土地法第 73 條第 1 項、土地登記規則第 32 條及第 120 條等規定，於 105 年 7 月 21 日辦竣系爭房地為

公同共有之登記，並以 105 年 8 月 3 日北市中地登字第 10531122801 號函通知訴願人登記結

果及辦理登記費、書狀費繳納及書狀換給事宜，於法應無違誤。至訴願人主張○○○戶籍設於其欲繼承之系爭房地，從未支付任何費用，包括水、電、管理費、稅金等語；惟查依卷附財政部中區國稅局遺產稅免稅證明書影本所示，國稅部分查無欠稅，且原處分機關辦竣系爭房地之繼承登記與案外人○○○是否支付系爭房地之水、電、管理費、稅

金等情尚屬二事，自難遽對訴願人為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定辦竣系爭房地公同共有繼承登記，並無不合，原處分應予維持。

六、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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）

委員 張 慕 貞（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 傅 玲 靜

中華民國 105 年 10 月 21 日

市長 柯文哲

法務局代理局長 林淑華決行

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）