

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 106 年 9 月 6 日北市松地登字第 10631725700 號函

，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

事 實

一、案外人○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人以○○○為代理人檢附繼承系統表、戶籍謄本及財政部臺北市國稅局〔民國（下同）92 年 1 月 1 日變更名稱為財政部臺北國稅局〕遺產稅免稅證明書、被繼承人○○○（94 年 1 月 8 日死亡）之遺書、臺灣高等法院 98 年

度上字第 1 號民事判決、臺灣臺北地方法院 95 年度訴字第 11898 號民事判決及其判決確定證明書等文件影本，以 104 年 1 月 9 日收件松山字第 XXXXX 號土地登記申請書，向原處分機

關申請被繼承人○○○所遺之本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地及同段同小段 XXXXX 建號建物（建物門牌：○○○路○○巷○○弄○○號○○樓）（下稱系爭房地）之遺囑繼承登記，經原處分機關於 104 年 1 月 22 日辦竣系爭房地遺囑繼承登記在案。

二、嗣訴願人委由○○○律師以 106 年 8 月 31 日函向原處分機關申請撤銷（塗銷）系爭房地遺囑繼承登記，經原處分機關以 106 年 9 月 6 日北市松地登字第 10631725700 號函復略以：

「

主旨：有關貴律師代理○○○函請本所撤銷前經○○○、○○○、○○○、○○○等 4 人辦竣本市松山區○○段○○小段○○、○○地號土地及同區段 XXXX 建號建物（門牌：○○○路○○巷○○弄○○號○○樓）繼承登記一案……說明……二、按『依本法所為之登記，有絕對效力。』、『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。』、『已辦竣移轉登記，即使有無效之原因，仍應經法院判決塗銷。』分為土地法第 43 條及土地登記規則第 7 所及內政部 74 年 12 月 2 日台內地字第 365559 號函釋所明定。有關旨揭事項函請本所撤銷一節，查旨揭土地及建物係被繼承人○○○所遺，由繼承人○○○君會同○○○君、○○○君、○

○○君等 3 人檢附相關證明文件，就旨揭土地及建物以本所 104 年松山字第 XXXXXX 號登記申請案辦理所有權移轉遺囑繼承登記，經查上開繼承登記案所附之證件齊備，並經本所審核符合土地登記相關法令規定，且無人於登記完畢前提出異議，業經本所辦竣登記，該登記即具有絕對效力，○君如欲申請撤銷該登記申請案，仍應檢附法院判決撤銷確定之證明文件，方得辦理……。」該函於 106 年 9 月 8 日送達，訴願人不服該函，於 106 年

10 月 11 日經由原處分機關向本府提起訴願，同年 10 月 23 日、10 月 26 日、10 月 27 日、10 月

31 日、11 月 18 日、12 月 1 日、12 月 12 日、12 月 27 日、107 年 1 月 12 日、1 月 29 日補充訴願理

由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查上開 106 年 9 月 6 日北市松地登字第 10631725700 號函係於 106 年 9 月 8 日送達，惟查該函

並未記載救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，如自送達後 1 年內（期限末日為 107 年 9 月 7 日）聲明不服時，視為於法定期間內提起；經查本件訴願人係於 106

年 10 月 11 日向本府提起訴願，並無訴願逾期問題，合先敘明。

二、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。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七第二項規定訂定之。」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：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。」第 54 條第 1 項規定：「登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。」第 56 條第 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。」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。」

三、本件訴願及補充理由略以：

(一) 本件○○○等 4 人欲申請繼承登記未檢附訴願人現在戶籍謄本，亦無申請全體繼承人之繼承登記，顯非依土地登記規則登記之土地權利，自無土地登記規則第 7 條之適用，亦與內政部 74 年 12 月 2 日台內地字第 365559 號函釋情形不同；本件繼承登記

自始不生效力，自應予以撤銷。

(二) ○○○等 4 人與訴願人在法院爭訟，明知遺囑兩造爭執甚烈，須由法院裁判分割認定，竟隱瞞未向原處分機關說明，原處分機關未審酌渠等所附文件既無訴願人現在戶籍謄本，亦無審酌非申請合訴願人在內全體繼承人之繼承登記，遽以准許依遺囑辦理繼承登記，殊有違誤，應予撤銷。

(三) 系爭繼承登記未得全體繼承人同意，亦未為全體繼承人辦理繼承登記，該繼承登記自始不發生效力，不因未提出異議而使無效變為有效；且原處分機關之系爭繼承登記與該 4 人所提出之繼承系統表、遺產稅免稅證明書所載不符，該繼承登記應予撤銷，原行政處分認定違誤。

四、卷查本件訴願人向原處分機關申請塗銷系爭房地遺囑繼承登記，案經原處分機關審認本案依土地登記規則第 7 條等規定，不得辦理塗銷登記，乃以 106 年 9 月 6 日北市松地登字第

10631725700 號函否准訴願人所請。

五、惟查土地登記之申請，應提出登記申請書等相關文件，登記機關接收登記申請書時，應即收件，如有登記申請書不合程式或應提出之文件不符或欠缺等情形，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 15 日內補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，則駁回登記之申請；為土地登記規則第 34 條第 1 項、第 54 條第 1 項、第 56 條及第 57 條第 1 項所明定。查本件依卷附 106 年 8 月 31 日通知函及 106 年 9 月 5 日

函文之記載觀之，訴願人所申請者乃係申請塗銷系爭房地遺囑繼承登記，而訴願人向原處分機關申請塗銷上開登記之 106 年 8 月 31 日通知函等並非制式土地登記申請書；依前揭規定，原處分機關即應通知訴願人補正登記申請書等相關文件，訴願人倘逾期不補正者，則予駁回塗銷登記之申請。是原處分機關未踐行上開法定程序，而逕駁回其塗銷登記之申請，即難謂妥適。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 50 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（公出）

委員 張慕貞（代行）

委員 柯格鐘

委員 范文清
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉建宏
委員 劉昌坪

中華民國 107 年 2 月 13 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行