

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關民國 106 年 12 月 28 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登

記、107 年 1 月 10 日北市大地登字第 10730254800 號函及第 10730254801 號公告，提起訴願，本

府決定如下：

主 文

一、關於 106 年 12 月 28 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記部分，訴願駁回。

二、關於 107 年 1 月 10 日北市大地登字第 10730254800 號函及第 10730254801 號公告部分，訴願

不受理。

事 實

一、訴願人及案外人○○○○等共 26 人（下稱申請人等 26 人）委由代理人○○○檢附繼承系統表、戶籍謄本、本市大安戶政事務所民國（下同）102 年 8 月 5 日北市安戶登字第 10230913800 號函（說明原姓名○○○為○○○妻○○○）及遺產稅免稅證明書等資料，以原處分機關 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記申請書，就被繼承人○○○所

遺

本市大安區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地（下稱系爭土地）辦理繼承登記。經原處分機關依戶籍資料記載，被繼承人○○○於 35 年 3 月 12 日死亡，其配偶○○及其長子○○○為繼承人，其等 2 人經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）於 90 年 7 月 2 日以 90 年度亡字第 15 號判決宣告於 49 年 10 月 27 日死亡；因長子絕嗣，由○○○

之父母（即○○○之外祖父母）○○及○○○再轉繼承；○○○及○○○分別於 83 年 4 月 8 日及 75 年 9 月 6 日死亡，其等之直系血親卑親屬（即申請人等 26 人）為○○、○○○

之繼承人，原處分機關於 102 年 8 月 22 日辦竣登記為申請人等 26 人公同共有繼承登記。

二、嗣案外人○○○以 106 年 10 月 27 日書面向本府陳情，並檢附臺北地院 105 年 5 月 13 日 104 年

度亡字第 48 號民事裁定主文記載：「臺灣臺北地方法院 90 年度亡字第 15 號於民國 90 年

6

月 29 日死亡宣告判決所載○○之死亡時間，應更正為民國 93 年 3 月 5 日。」案經本府地

政

局以 106 年 11 月 20 日北市地登字第 10633160001 號函移請原處分機關查明妥處。經原處

分

機關查認 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記，登記名義人○○○之繼承人

○

○（即○○）死亡日期既經上開臺北地院裁定更正為 93 年 3 月 5 日，系爭土地登記名義人
○○○之繼承人為○○（即○○）判決宣告死亡之時點（93 年 3 月 5 日），其父母○○（
83 年 4 月 8 日死亡）、○○○（75 年 9 月 6 日死亡）均已死亡，即無可能成為○○之繼承

人

，則原處分機關對申請人等 26 人以其等為○○、○○○繼承人身分所為之公司共有繼承
登記，即有違誤，乃依行政程序法第 117 條規定，以 106 年 12 月 28 日收件大安字第

xxxxxxx

號土地登記，於 107 年 1 月 2 日辦竣撤銷前開 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土
地登

記，回復系爭土地登記為被繼承人○○○所有，並以 107 年 1 月 10 日北市大地登字第 107
30254801 號公告註銷訴願人系爭不動產之所有權狀，另以同日期北市大地登字第 107302
54800 號函通知訴願人。該函於 107 年 1 月 12 日送達，訴願人不服上開原處分機關 106 年

12

月 28 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記、107 年 1 月 10 日北市大地登字第 10730254800

號

函及第 10730254801 號公告，於 107 年 1 月 25 日向本府提起訴願，3 月 27 日、3 月 28 日

、4 月

20 日、5 月 28 日及 5 月 29 日補正訴願程式及補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 106 年 12 月 28 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記部分：

一、按行政程序法第 117 條規定：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依
職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤
銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之
情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

民法第 9 條規定：「受死亡宣告者，以判決內所確定死亡之時，推定其為死亡。前項死

亡之時，應為前條各項所定期間最後日終止之時。但有反證者，不在此限。」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。」

登記原因標準用語（節錄）

登記原因	意義	備註
撤銷	因撤銷權之行使所為之塗銷登記。	包含撤銷重測、撤銷重劃。

司法院釋字第 379 號解釋：「申請農地所有權移轉登記者，依土地登記規則……規定，應提出承受人自耕能力證明書，登記機關既應就所提自耕能力證明書為形式上的審查，則其於登記完畢後，經該管鄉（鎮、市、區）公所查明承受人不具備自耕能力而撤銷該自耕能力證明書時，其原先所有權移轉登記所據『具有自耕能力』之事由，已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，逕行塗銷其所有權移轉登記。」

二、本件訴願理由略以：○○之死亡宣告已於 101 年 12 月 18 日向戶政事務所註記，無法依據 104 年度亡字第 48 號民事裁定確定，變更死亡時間為 93 年 3 月 5 日；臺灣○○（出生日期

為 14 年○○月○○日）與○○○所提常住戶口登記卡大陸○○（出生日期為 13 年○○月○○日）並非同一人，因臺灣戶籍謄本與大陸戶口簿不符，因此戶政事務所無法更正，繼承人只能依據戶籍謄本辦理繼承登記，請准予回復原始之繼承。

三、查原處分機關依據臺北地院 105 年 5 月 13 日 104 年度亡字第 48 號民事裁定（105 年 6 月 4 日確

定）主文記載，該院 90 年度亡字第 15 號於 90 年 6 月 29 日死亡宣告判決所載○○之死亡時

間，應更正為 93 年 3 月 5 日，查認 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記所為繼承

登記所憑事證業因上開裁定而有變動，原處分機關所為申請人等 26 人公司共有登記之繼承登記，即有違誤，爰依行政程序法第 117 條規定，以 106 年 12 月 28 日收件大安字第

xxxx

xx 號土地登記，於 107 年 1 月 2 日辦竣撤銷前開 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地

登記，回復系爭土地登記為被繼承人○○○所有。此有臺北地院 105 年 5 月 13 日 104 年度

亡字第 48 號民事裁定、102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記申請書、原處分機

關 106 年 12 月 25 日簽等影本在卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張○○之死亡宣告已於 101 年 12 月 18 日向戶政事務所註記，無法依據 104 年度

亡字第 48 號民事裁定確定，變更死亡時間為 93 年 3 月 5 日；臺灣○○（出生日期為 14 年

○○月○○日）與案外人○○○所提常住戶口登記卡大陸○○（出生日期為 13 年○○月○○日）並非同一人，因臺灣戶籍謄本與大陸戶口簿不符，因此戶政事務所無法更正，繼承人只能依據戶籍謄本辦理繼承登記云云。經查：

（一）本件原處分機關依據訴願人等檢附繼承系統表、戶籍謄本等資料申請 102 年 7 月 26 日收件大安字第 xxxxxx 號土地登記辦竣申請人等 26 人公同共有繼承登記，係依其所檢附戶長○○○之除戶戶籍簿冊浮籤記事資料「新增」專用頁（1/1）影本記載略以：「…
…當事人姓名 ○○○ 經臺灣臺北地方法院 90 年亡字第 15 號判決宣告於民國 49 年

10

月 27 日死亡民國 101 年 12 月 18 日註記…… 當事人姓名 ○○○ 經臺灣臺北地方法院

90 年 7 月 2 日 90 年亡字第 15 號判決宣告於民國 49 年 10 月 27 日死亡民國 101 年 12 月 18 日註

記。……」惟查上開臺北地院 90 年亡字第 15 號判決業經臺北地院 105 年 5 月 13 日 104 年

度亡字第 48 號民事裁定（105 年 6 月 4 日確定）將○○死亡時間更正為 93 年 3 月 5 日。且

依卷附戶長○○○之除戶戶籍簿冊浮籤記事資料「新增」專用頁（1/1）影本記載略以：「……當事人姓名 ○○○ 原登記記事經臺灣臺北地方法院 90 年 7 月 2 日 90 年

亡字第 15 號判決宣告於民國 49 年 10 月 27 日死亡民國 101 年 12 月 18 日註記係錯誤更正為民

國 105 年 6 月 4 日經臺灣臺北地方法院裁定宣告於民國 93 年 3 月 5 日死亡民國 106 年 12 月 12

日補註。」是戶政事務所業已依臺北地院 105 年 5 月 13 日 104 年度亡字第 48 號民事確定

裁定更正○○死亡時間之戶籍資料登記，訴願主張不能更正○○死亡時間，應有誤會

，不足採據。又訴願人主張臺灣○○與大陸○○非同一人一節，尚非訴願審議範圍。

- (二) 再按登記機關就原先登記所據之事由，其後不存在，則原處分已失所附麗，原登記機關自得撤銷前此准予登記之處分，有前揭司法院釋字第 379 號解釋意旨可參；復依行政程序法第 117 條規定，違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷，本件 102 年 7 月 26 日收件大安字第 XXXXXX 號土地登記係原處分

機

關依臺北地院 90 年亡字第 15 號判決所為之繼承登記，惟其所依據○○死亡時間之事實業經臺北地院 104 年度亡字第 48 號民事確定裁定更正為 93 年 3 月 5 日，則原處分所據

之

事實既有變更，原處分機關撤銷前此准予登記之處分，並無違誤。從而，原處分機關以 102 年 7 月 26 日收件大安字第 XXXXXX 號核准之繼承登記有所違誤為由，依行政程序

法

第 117 條規定，撤銷原核准之繼承登記，回復系爭土地登記為被繼承人○○○所有，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 107 年 1 月 10 日北市大地登字第 10730254800 號函及第 10730254801 號公告部分：

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

二、查原處分機關上開函及公告，係原處分機關以 106 年 12 月 28 日收件大安字第 XXXXXX 號

土

地登記案辦理撤銷 102 年 7 月 26 日收件大安字第 XXXXXX 號土地登記，回復系爭土地為被

繼

承人○○○所有後，依土地登記規則第 67 條規定辦理公告註銷訴願人系爭不動產權利書狀，並函知訴願人上開情事。而該函及公告僅係使訴願人等及第三人得以知悉訴願人所持有表彰系爭不動產權利之書狀屬失效狀況，尚無對外直接發生任何法律效果。準此，本件原處分機關所為之上開函及公告，經核非屬行政處分，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 劉 建 宏
委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 8 月 27 日
市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）