

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○律師

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 107 年 5 月 4 日中登駁字第 000104 號土地登記案

件駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人為大陸地區人民，其於民國（下同）107 年 1 月 17 日委託代理人○○○（下稱○君）以原處分機關收件中山字第 xxxxxx 號土地登記申請書，就登記名義人○○○（被繼承人，37 年 9 月 23 日戶籍自臺灣地區遷出至上海市，為大陸地區人民，57 年 10 月 12 日死亡

）所遺之本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地及同區段 xxx 建號建物（下稱系爭不動產）辦理繼承登記。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 107 年 1 月 23 日中登補字第 000109 號補正通知書載明：「……三、補正事項 1. 查大陸地區人民不得在臺灣地區取得不動產物權；又如無其他在台繼承人，請依內政部 82 年 5 月 1 日台內地字第 8205829 號函規定先選任本案遺產管理人後與之處理後續不動產價額計算及申領等相關事宜。……2. 查本案登記名義人統一編號登記為流水編號，究被繼承人是否與登記名義人確為同一人，請查明釐清。……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。嗣訴願人檢送臺北高等行政法院 106 年 8 月 17 日 106 年度訴更一字第 9 號判決，主張本

案仍可辦理繼承登記；原處分機關仍認尚有待補正事項，乃以 107 年 2 月 1 日中登補字第 000161 號補正通知書載明：「……三、補正事項 查內政部 92 年 1 月 15 日台內地字第 0920002107 號函之規定，『繼承』亦屬大陸地區人民取得不動產物權之原因之一，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條規定，故請依前開規定檢附主管機關許可取得之書面證明文件憑辦。……」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正。

二、訴願人於 107 年 2 月 14 日向本府地政局就本案是否須向主管機關申請許可取得之書面文件始可登記產權一節請求釋疑，經該局移請原處分機關釐清辦理，原處分機關研議後審認



本件仍有待補正事項，以 107 年 4 月 10 日中登補字第 000413 號補正通知書載明：「

.....

三、補正事項查法務部民國 102 年 01 月 23 日法律字第 10200506430 號函略以..... 又行政

院大陸委員會民國 86 年 01 月 15 日陸法字第 8517301 號函略以..... 故本案應依臺灣地區

與大陸地區人民關係條例第 67 條等相關規定辦理。又因被繼承人無臺灣地區繼承人，仍請依民法第 1177 條規定辦理。」嗣訴願人主張依內政部 107 年 4 月 20 日台內地字第 107130

2899 號函，本案無須經內政部許可，經原處分機關審認本案與該函釋之情形不同，乃以訴願人未依補正事項完全補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 107 年 5 月 4

日中登駁字第 000104 號駁回通知書駁回訴願人之申請。該駁回通知書於 107 年 5 月 9 日送

達，訴願人不服，於 107 年 6 月 1 日經由原處分機關向本府提起訴願，107 年 6 月 5 日、6 月

29 日及 8 月 2 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 2 條規定：「本條例用詞，定義如下：一、臺灣地區：指臺灣、澎湖、金門、馬祖及政府統治權所及之其他地區。二、大陸地區：指臺灣地區以外之中華民國領土。三、臺灣地區人民：指在臺灣地區設有戶籍之人民。四、大陸地區人民：指在大陸地區設有戶籍之人民。」第 60 條規定：「被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承，依該地區之規定。但在臺灣地區之遺產，適用臺灣地區之法律。」第 67 條第 1 項及第 4 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，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。.....。」第 67 條之 1 規定：「前條第一項之遺產事件，其繼承人全部為大陸地區人民者，除應適用第六十八條之情形者外，由繼承人、利害關係人或檢察官聲請法院指定財政部國有財產局為遺產管理人，管理其遺產。被繼承人之遺產依法應登記者，遺產管理人應向該管登記機關登記。第一項遺產管理辦法，由財政部擬訂，報請行政院核定之。」第 69 條第 1 項規定：「大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產



物權。……。」

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 1177 條規定：「繼承開始時，繼承人之有無不明者，由親屬會議於一個月內選定遺產管理人，並將繼承開始及選定遺產管理人之事由，向法院報明。」

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。」

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 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」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 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：……二、依法不應登記者。……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：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、繼承人如有拋棄繼承，應依下列規定辦理：……。六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。」

行政院大陸委員會（下稱陸委會）82 年 12 月 10 日（82）陸法字第 8216548 號函釋：「……承詢『臺灣地區與大陸地區人民關係條例』第六十九條及第六十七條第五項，有關大陸地區人民取得不動產物權之限制規定，對於發生於該條例施行前之繼承事件是否亦有適用一事，查該條例第六十九條規定旨在限制大陸地區人民在臺灣地區取得或設定不動產物權，故凡繼承事件發生在該條例施行前，尚未取得或設定不動產物權者，均應適用。此觀之第六十六條第二項關於繼承表示期間之規定：『繼承在本條例施行前開始者，前項期間自本條例施行之日起算。』，可見一斑。……。」

86 年 1 月 15 日（86）陸法字第 8517301 號函釋：「有關函詢大陸地區人民繼承大陸地區



民在臺灣地區不動產，是否有臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸條例）第六十六條及第六十七條規定之適用一節.....至於兩岸條例第六十七條第一項規定.....，並未區分被繼承人之身分，僅以大陸地區人民繼承臺灣地區之遺產為要件，是以，大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，仍有該條規定之適用。」

92 年 1 月 3 日陸法字第 0910022902 號函釋：「主旨：有關大陸地區人民在臺購置取得不

動

產物權，其大陸繼承人得否繼承該不動產物權疑義乙案.....說明：.....四、按本條例第六十七條第四項（以下均指同條例），原係配合第六十九條修正前規定，即大陸地區人民不得在臺灣地區取得或設定不動產物權，鑑於第六十九條業經修正，將大陸地區人民在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，由完全禁止調整開放為許可制度，且第六十九條或其許可辦法，對於大陸地區人民之『取得』不動產物權，並未限定取得原因，因此，解釋上亦應適用於因繼承而取得不動產物權之情形、是以為符合新修正之第六十九條開放大陸地區人民取得不動產物權之整體規範精神，復以參酌第六十七條『避免臺灣地區資金大量流入大陸地區』之立法意旨，如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第六十九條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無第六十七條之適用。」

法務部 85 年 4 月 24 日（85）法律決字第 09643 號函釋：「按臺灣地區與大陸地區人民關

係

條例（以下簡稱兩岸條例）第六十條.....但書所稱『適用臺灣地區之法律』似包括本條例在內.....。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）訴願人之父親即系爭不動產被繼承人○○○為大陸地區人民，35 年自大陸來臺購置取得系爭不動產，36 年 4 月 5 日完成登記，嗣於 37 年返回大陸，因兩岸阻隔而未能再來

臺

，57 年 10 月 12 日歿於北京市，其妻即訴願人母親 75 年 12 月 2 日亦歿於北京市，現唯

一

繼承人即訴願人，亦為大陸地區人民，於 106 年 11 月 21 日完成遺產稅申報，原處分機關認為本件大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺遺產須依照陸委會 86 年 1 月 15 日陸法字第 8517301 號函，適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第 67 條、第 67 條之 1 指定財政部國有財產署為遺產管理人辦理，指稱訴願人不適格、不得自行辦理土地登記；經查，陸委會 107 年 5 月 4 日陸法字第 1070001894 號函已變更陸法

字



第 8517301 號函釋見解，本件遺產即該當該函釋所指「自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產」之要件而免於兩岸條例第 67 條之適用；內政部 84 年 2 月 25 日台內地字第 8403266 號函亦有一則兩岸條例施行前被繼承人死亡由大陸地區人民繼承之案例，係依照當時臺灣地區之法律辦理，並未適用兩岸條例第 67 條第 1 項、第 67 條之 1 第 1 項規定。

- (二) 本件訴願人申報遺產稅時，財政部臺北國稅局同樣以本件須適用兩岸條例第 67 條第 1 項、第 67 條之 1 第 1 項為由，指訴願人不適格自行申報，未予核准辦理，經最高行政法院 106 年度判字第 16 號判決廢棄高等行政法院原判決，發回重審，更一審臺北高等行政法院 106 年度訴更一字第 9 號判決亦否決本件須指定遺產管理人之主張，而撤銷財政部國稅局原處分及訴願決定而全案定讞；其判決理由認為依兩岸條例第 60 條規定，本件繼承關係自應適用我國民法之繼承規定，我國民法之繼承規定並無對大陸地區人民相互間之繼承有任何限制，此與兩岸條例第 67 條、第 67 條之 1 有所限制之規定不同，因之第 60 條不應與第 67 條、第 67 條之 1 並用，否則即自相矛盾；此 3 法條無優先次序

適用第 60 條後即已完成兩岸條例之適用，逕適用臺灣地區之法律即可，不應再回頭進入兩岸條例，更優先去適用其他法條；倘本件繼承須適用兩岸條例第 67 條、第 67 條之 1，則申請人不適格，無須進一步審理遺贈稅法之適用；倘申請人適格，則無第 67 條、第 67 條之 1 之適用；最高行政法院及更一審判決既已認定本件繼承申請人身份適格，原處分機關要求須適用兩岸條例第 67 條、第 67 條之 1，指定財政部國有財產署為遺產管理人，顯係重覆同一法律爭議，該爭議既已經法院判決確定，應無須再議，而本件遺產於 57 年繼承發生時之公告現值也不足新臺幣（下同）200 萬元。

- (三) 陸委會對於大陸地區人民相互間繼承事件，先後有 3 份不同函釋，除 86 年陸法字第 8517301 號函，尚有法務部 91 年 11 月 21 日法律字第 0910045924 號及陸委會 92 年 1 月 3 日陸

法字第 0910022902 號函，而第 2 份及第 3 份函釋其實已是修正陸法字第 8517301 號函釋

，即兩岸條例第 67 條所述「被繼承人」並不包括大陸地區人民；又兩岸條例原本即無限制大陸地區人民相互間繼承之意，依其草案及立法院公報相關記載，可證明第 67 條係第 66 條的後續法條，皆為限制大陸地區人民繼承臺灣人民遺產，其目的在於保護臺灣繼承人之權益，而非旨在沒收大陸地區人民在臺之遺產；陸法字第 8517301 號函釋則是形同沒收大陸地區人民在臺遺產，此絕非立法意旨；兩岸條例第 60 條所述「臺灣地區之法律」係指兩岸條例以外的法律，依立法院公報對於兩岸條例第 41 條所稱「臺灣地區之法律」載述，是時兩岸條例尚在審議中，未完成立法，不是當時「現行」中



中華民國法律，自應排除於兩岸條例第三章所稱「臺灣地區之法律」之外；兩岸條例各法條法律位階平行，第 67 條不能優先於第 60 條適用，第 67 條也不能成為第 60 條的子規

定的規定；另繼承係因死亡自然發生，陸法字第 0910022902 號函指第 69 條所稱「取得」涵括「繼承取得」，顯然謬誤；大陸地區人民無論何時或是否依第 69 條規定取得之不動產遺產，均須依兩岸條例繼承法條第 60 條規定辦理；第 69 條既經修法許可大陸地區人民有條件購置不動產，自不可能限制其繼承，而觀之第 60 條、第 67 條並未因第 69 條修法而有所修正，可見大陸地區人民在臺遺產之繼承，原本即無第 67 條之適用。

（四）土地登記規則第 40 條第 2 項第 3 款及第 41 條第 8 款並未要求大陸地區人民須經兩岸條例

第 69 條許可取得之土地始得以辦理土地登記，訴願人依法提出申請土地登記，原處分機關在無法律明文規定之依據下，無視訴願人已依法完成遺產稅申報及繳納，逕率予駁回訴願人之土地繼承登記申請，已違反土地登記規則及相關法律規定，更違反地政機關形式審查之分際；本件繼承發生於 57 年，依據法律不溯及既往原則及信賴保護原則，應依當時之「臺灣地區之法律」辦理，而兩岸條例係 81 年所訂定，57 年之民事事件不可以適用 81 年所制定之法律，其理甚明，兩岸條例第 67 條亦無溯及既往之規定。

三、查訴願人於 107 年 1 月 17 日委託代理人○君以原處分機關收件中山字第 XXXXXX 號土地登記

申請書，就登記名義人○○○所遺系爭不動產辦理繼承登記，案經原處分機關審查，訴願人尚有事實欄所載應補正事項，乃以 107 年 1 月 23 日中登補字第 000109 號、107 年 2

月 1

日中登補字第 000161 號及 107 年 4 月 10 日中登補字第 000413 號補正通知書通知訴願人依限

補正；惟訴願人仍未依補正事項為完全之補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺遺產，應依兩岸條例第 60 條規定適用我國民法繼承規定，並不適用兩岸條例第 67 條及第 67 條之 1 規定，財政部臺北國稅局以本件繼承事件須適用兩岸條例第 67 條第 1 項、第 67 條之 1 第 1 項為由，駁回訴願人申報遺

產稅申請案之處分，業經行政法院判決撤銷確定，關於訴願人適格與否之爭議業經法院確定判決確認在案，既認定訴願人適格，自無兩岸條例第 67 條、第 67 條之 1 之適用，並舉內政部 84 年 2 月 25 日台內地字第 8403266 號函作為本件不適用兩岸條例第 67 條及第

67 條



之 1 規定之例證；陸委會 86 年 1 月 15 日（86）陸法字第 8517301 號函釋形同沒收大陸地區

人民在臺遺產，絕非立法意旨，法務部 91 年 11 月 21 日法律字第 0910045924 號及陸委會

年 1 月 3 日陸法字第 0910022902 號函，已予以修正，即認兩岸條例第 67 條所述「被繼承人」並不包括大陸地區人民；土地登記規則第 40 條第 2 項第 3 款及第 41 條第 8 款並未要求大

陸地區人民須經兩岸條例第 69 條許可取得之土地始得以辦理土地登記；本件繼承發生於 57 年，而兩岸條例係 81 年始訂定，自不得溯及適用 57 年之民事事件云云。經查：

- （一）按被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承，依該地區之規定，但在臺灣地區之遺產，適用臺灣地區之法律，為兩岸條例第 60 條所明定，其立法理由為：「為使大陸地區人民為被繼承人之繼承關係有所依據，爰明定依該地區之規定。惟其在臺灣地區之遺產，因與遺產所在地關係密切，爰設但書規定。」該條但書所稱「適用臺灣地區之法律」，依法務部 85 年 4 月 24 日（85）法律決字第 09643 號函釋規定，似包括兩岸條例在

內；否則如認該條但書排除適用兩岸條例之規定，則該條例關於相隔 40 餘年之兩岸地區人民行政、民事及刑事各類規範將無法適用於臺灣地區之遺產繼承案件，應非立法本意；故訴願人主張大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺遺產，應依兩岸條例第 60 條規定適用我國民法繼承規定，而排除適用兩岸條例第 67 條及第 67 條之 1 規定一節，恐係誤解法令，不足採據。至於臺北高等行政法院 106 年 8 月 17 日 106 年度訴更一字第 9 號

判決撤銷財政部臺北國稅局（即被告）駁回訴願人（即原告）申報遺產稅申請案之處分，係依遺贈稅法第 6 條第 1 項關於遺產稅納稅義務人之規定，以本案並無第 1 順位之遺囑執行人，自應由第 2 順位之繼承人為納稅義務人辦理遺產稅申報，被告處分以本件應由第 3 順位之遺產管理人提出申報而拒絕第 2 順位即原告之申報，自有違誤為由，故撤銷該駁回申報之處分，其判決理由另敘明：「……五、……（三）……至於兩岸條例第 67 條第 1 項有關繼承總額之限制，及第 67 條之 1 第 1 項有關聲請國產署擔

任遺產管理人等規定，與本件遺產稅申報案僅屬提出申報之公法上程序行為，尚無直接關係，併此敘明……。」故該判決就本件繼承登記事件有無兩岸條例第 67 條及第 67 條之 1 規定之適用並未進行判斷，訴願人執此判決作為本件不適用兩岸條例第 67 條及



第 67 條之 1 規定之論據，應有誤會，自不足採。另訴願人所援引內政部 84 年 2 月 25 日

台

內地字第 8403266 號函釋，亦未提及兩岸條例第 67 條及第 67 條之 1 規定之適用問題，

併

予敘明。

- (二) 次按大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，仍有兩岸條例第 67 條第 1 項規定之適用，陸委會 86 年 1 月 15 日 (86) 陸法字第 8517301 號函釋業已明釋在案，該

函

釋係陸委會基於兩岸條例主管機關之立場所為解釋，並未違反兩岸條例相關規定，且未經停止適用，自得予以援用。至於法務部 91 年 11 月 21 日法律字第 0910045924 號及

陸

委會 92 年 1 月 3 日陸法字第 0910022902 號函，均係為配合兩岸條例第 69 條修正後開放

大

陸地區人民取得不動產物權，所為排除第 67 條適用之解釋，尚難據此推論陸委會已改變 86 年 1 月 15 日 (86) 陸法字第 8517301 號函釋之見解；訴願人主張陸委會 86 年 1

月 15

日 (86) 陸法字第 8517301 號函釋見解業已變更，實務見解已認兩岸條例第 67 條所述「被繼承人」不包括大陸地區人民等節，應屬其主觀之認定，不足採據。

- (三) 又按大陸地區人民依法繼承臺灣地區之遺產，其所得財產總額，每人不得逾 200 萬元；大陸地區人民非經主管機關許可，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權；另為符合兩岸條例新修正之第 69 條關於開放大陸地區人民取得不動產物權規定之整體規範精神，復以參酌同條例第 67 條規定關於「避免臺灣地區資金大量流入大陸地區」之立法意旨，如大陸地區人民繼承大陸地區人民在臺灣地區之遺產，而該遺產係大陸地區之被繼承人，自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第 69 條規定經許可在臺購置取得之不動產，應無第 67 條規定之適用；揆諸兩岸條例第 67 條、第 69 條規定及陸委會 92 年 1 月 3 日陸法字第 0910022902 號函釋自明。故大陸地區

人

民在臺灣地區之遺產，除係自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，例如依第 69 條規定經許可在臺購置取得之不動產外，均應適用同條例第 67 條第 1 項及第 4 項等規定，其繼承人所得財產總額每人不得逾 200 萬元；以不動產為標的者，並應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額，如未符合上開規定時，依法自不得將不動產登記予大陸地區之繼承人所有。本件被繼承人於 36 年間登記取得系爭不動產所有權，非屬依兩岸條例第 69 條規定經主管機關許可而取得之不動產，而訴願人對於該不動



產是否係自大陸地區移入臺灣地區或其變形、或交換所得之財產，並未提出具體事證供核，尚難謂其無兩岸條例第 67 條之適用。至訴願人主張土地登記規則第 40 條第 2 項第 3 款及第 41 條第 8 款並未要求大陸地區人民須經兩岸條例第 69 條許可取得之土地始

得

以辦理土地登記一節，經查土地登記規則第 40 條及第 41 條規定係就登記機關如何審查土地登記申請人之身分證明文件等予以規範，與得否辦理繼承登記之審查事項無涉；訴願主張，顯係誤解法令，不足採據。又訴願人主張本件繼承發生於 57 年，而兩岸條例係 81 年始訂定，自不得溯及適用 57 年之民事事件一節，依陸委會 82 年 12 月 10 日（

82

）陸法字第 8216548 號函明確釋示，凡繼承事件發生在兩岸條例施行前，尚未取得或設定不動產物權者，均應適用兩岸條例有關大陸地區人民取得不動產物權之限制規定。是本件繼承事實雖發生在兩岸條例施行前，仍應適用兩岸條例第 67 條及第 69 條等相關規定。本件訴願人申請辦理繼承登記系爭不動產，原處分機關函請訴願人提出其依兩岸條例第 67 條等規定辦理之相關文件而訴願人逾期仍未為完全之補正，乃駁回訴願人之申請，並無違誤。從而，原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，駁回其繼承登記之申請，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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 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 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 107 年 10 月 30 日

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）