臺北市政府 108.04.08.　府訴二字第 1086101695 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○遺囑執行人○○○

原 處 分 機 關　臺北市松山地政事務所

訴願人因遺贈登記事件，不服原處分機關民國 107 年 11 月 1 日松山駁字第 000344 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、案外人○○○等 6 人（下稱○君等 6 人）委由○○○等檢附繼承系統表、戶籍謄本、切結書、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書等資料，以民國（下同）107 年 9 月 20 日收件信義字第 xxxxx 號土地登記申請書就被繼承人○○○所遺本市信義區○○段○○小段○○、○○地號土地及同區段 xxxx 建號建物（下稱系爭不動產）跨所向本市建成地政事務所（下稱建成地所）申請辦理公同共有繼承登記，原處分機關於 107 年 9 月 20 日辦竣登記為○君等 6 人公同共有繼承登記。

二、嗣○君等 6 人委由○○○等檢附公證遺囑等相關資料，就被繼承人○○○所遺系爭不動產中○○地號土地以 107 年 10 月 2 日收件信義字第 xxxxx 號土地登記申請書跨所向建成地所申請遺囑執行人登記為訴願人，原處分機關於 107 年 10 月 4 日辦竣登記。

三、○○○及○○○等 2 人（下稱受遺贈人）委託代理人○○○會同遺囑執行人即訴願人，依行為時土地登記規則第 123 條規定，檢附公證遺囑等相關資料，就被繼承人○○○所遺上開○○地號土地及建物以 107 年 10 月 8 日收件信義字第 xxxxx 號土地登記申請書跨所向建成地所申請登記原因為遺贈之所有權移轉登記（下稱系爭申請案），案經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 107 年 10 月 9 日松山補字 001798 號補正通知書略以：

「.....三、補正事項：（一）查案附公證遺囑書立遺囑人○○○僅將本市信義區○○段○○小段○○地號土地及同段 xxxx 建號建物遺贈予本案權利人○○○、○○○，而查上開建物之使用執照（78 使字 xxxx 號）記載○○地號土地亦為該建物之基地，故○○地號土地未併同移轉，有違公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項『專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔』之

規定。（公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項。）（二）請檢附○○地號土地增值稅繳（免）納證明文件.....（三）請繳納登記費新臺幣 1592 元、書狀費 320 元.....（四）請補繳義務人○○○等人欠繳登記費新臺幣 1565 元.....（五）登記申請書（6）欄位請依實填載，請補正.....」通知代理人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，並敘明逾期不補正或補正不完全，即依照土地登記規則行為時第 57 條規定駁回；代理人○○○於 107 年 10 月 15 日至原處分機關領取該補正通知書及系爭申請案全卷。嗣訴願人以 107 年 10 月

18 日異議書向建成地所提出異議，經建成地所以 107 年 10 月 23 日北市建地登字第 1076011

417 號函復訴願人略以：「.....三、查旨揭登記案附公證遺囑僅載明本市信義區○○段○○小段○○地號土地及同段 xxxx 建號建物遺贈予權利人○○○、○○○等 2 人，未提及被繼承人所遺之同段小段○○地號土地，登記機關並無就遺囑未敘明事項代立遺囑人為解釋之權限。次查上開建物領有之 78 使字 xxxx 號使用執照，同段小段○○地號土地亦為該使用執照之基地，故○○地號未併同移轉，有違上開公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項強制禁止之規定，是以，該登記案仍請依旨揭補正通知書辦理。」惟受遺贈人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則行為時第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 107 年 11 月 1 日松

山駁字第 000344 號駁回通知書駁回系爭申請案。訴願人不服，於 107 年 11 月 30 日向本府

提起訴願，108 年 1 月 22 日補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 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。」公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定：「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」

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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」第 3 條規定：「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。」行為時第 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。」行為時第 57 條第 1 項第 2 款及第 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。.....四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」行為時第 123 條規定：「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。前項情形，於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受遺贈人申請之。第一項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。」

二、本件訴願理由略以：立遺囑人○○○以遺囑方式表明將本市信義區○○段○○小段○○地號土地暨本市信義區○○路○○號○○樓房屋暨坐落之全部土地持分贈與○○○及○○○，依建物登記謄本內顯示建物基地坐落，僅○○地號土地 1 筆，依一般社會通念，房屋移轉應包括坐落基地之移轉，立遺囑人○○○並不知有○○地號存在，是遺囑中○○地號土地是指全部之土地，即包括○○地號土地，故原處分機關應將○○地號一併移轉受贈人，請求撤銷原處分。

三、查本案受遺贈人會同遺囑執行人即訴願人於 107 年 10 月 8 日以系爭申請案，申請就系爭不動產中之○○地號土地及建物辦理登記原因為遺贈之所有權移轉登記，經原處分機關審認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 107 年 10 月 9 日松山補字第 001798 號補正通知書

通知受遺贈人之代理人○○○依限補正，惟因系爭申請案逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則行為時第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人主張房屋移轉應包括坐落基地之移轉，○○○遺囑中○○地號土地是指全部之土地，即包括○○地號土地，故原處分機關應將○○地號一併移轉受贈人云云。按專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項定有明文；經查本件系爭申請案係依○○○之遺囑而為辦理，該遺囑記載略以：「.....本人所有位於台北市信義區○○段○○小段○○地號土地（面積.....權利範圍.....）及其上建物（建號： xxxxx，建物門牌：台北市○○路○○號○○樓，面積.....，權利範圍.....），本人意願為遺贈予本人孫子○○○.....及孫女○○○.....平均繼承取得所有權.....」；次查

門牌號碼本市信義區○○路○○號○○樓之建物領有 78 使字 xxxx 號使用執照，該使用執照房屋供共同使用之公共設施部分登記在本市信義區○○段○○小段 xxxx 建號（下稱 xxxx 建號）之建物，而 xxxx 建號建物坐落土地為同區段同小段○○、○○地號土地，是本件遺贈人○○○所遺之 xxxx 建號之主建物與其建築物所屬共用部分之應有部分即 xxxx 建號建物坐落之○○地號土地之應有部分，依公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定，自不得分離而為移轉。準此，該遺囑所遺贈之標的並未記載○○地號土地之應有部分，已如前所述，本件系爭申請案僅就 xxxx 建號建物及○○地號土地辦理登記原因為遺贈之所有權移轉登記，即與公寓大廈管理條例第 4 條第 2 項規定不符，原處分機關本得依土地登記規則行為時第 57 條第 1 項第 2 款規定，以其申請依法不應登記為由予以駁回；惟因如受遺贈人得將○○地號土地之應有部分一併申請移轉，該申請之瑕疵即得補正，是原處分機關以 107 年 10 月 9 日松山補字第 001798 號補正通知書通知○○○等 2 人之代理人○○○於接

到該通知之日起 15 日內補正，逾期不補正或補正不完全即依土地登記規則行為時第 57 條規定駁回，嗣訴願人未依限補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條行為時第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，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，並無不合，原處分應予維持。另訴願人主張○○○遺囑中○○地號土地亦包括○○地號土地 1 節，涉及遺囑內容之私權爭議，非屬訴願審議範圍，併予敘明。

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 王 韻 茹

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 盛 子 龍

委員 洪 偉 勝

委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 4 月 8 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）