

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

兼訴願代表人

送達代收人：○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

訴願人等 3 人因抵繳稅款所有權移轉登記事件，不服原處分機關民國 109 年 3 月 3 日中登駁字第

000075 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 3 人以民國（下同）109 年 2 月 5 日收件中山字第 012850、012860 號土地登記申請書檢

附財政部臺北國稅局（下稱臺北國稅局）109 年 1 月 13 日財北國稅徵字第 1080045207 號函等文

件，就其等 3 人公同共有之本市中山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：51828/315900，下稱系爭土地；因涉及不同使用分區，於 104 年 7 月 6 日逕為分割自同區段小段原○○地號土地）向原處分機關申請抵繳遺產稅款所有權移轉登記予國有及市有（權利範圍：均為 25914/315900）；經原處分機關查認訴願人等 3 人公同共有之系爭土地，係於 105 年 5 月 2 日繼承

自○○○（下稱○君），108 年 11 月 13 日辦竣繼承登記，惟○君所有之同區段小段原○○、○○地號等 11 筆土地前經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）83 年度重訴字第 94 號民事判決共有物分割，訴願人等 3 人應先依臺北地院 83 年度重訴字第 94 號民事判決（93 年 8 月 11 日確定

）就系爭土地另案辦理共有物分割登記後，再行申辦抵繳稅款登記；且系爭土地尚有限制登記未為塗銷（限制登記事項：「108 年 11 月 13 日中山字第 162810 號，依財政部臺北國稅局財

北國稅徵字第 1080038104 號函辦理禁止處分登記……限制範圍：公同共有 315900 分之 51828，108 年 11 月 14 日登記。」），不得辦理移轉登記，應於限制登記塗銷後再行辦理，且訴願

人等 3 人尚有「欠繳書狀費 1,440 元」欠費註記應予補繳等其他應補正之事項，爰以 109 年 2 月

7 日中登補字第 000187 號補正通知書（下稱 109 年 2 月 7 日補正通知書），請訴願人等 3 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，則依土地登記規則第 57 條規定駁回。該補正通知書於 109 年 2 月 14 日送達，惟訴願人等 3 人逾期並未補正，原處分機關乃以 109 年

3 月 3 日中登駁字第 000075 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人等 3 人之申請。原處分於 1

09 年 3 月 5 日送達，訴願人等 3 人不服，於 109 年 4 月 1 日經原處分機關向本府提起訴願，6 月 2 日

補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」

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條第二項規定訂定之。」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。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。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。四、未依規定繳納登記規費。」第 57 條第 1 項規定：「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：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。」第 141 條規定：「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。三、共同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記。有前項第二款情形者，應檢具法院民事執行處或行政執行分署核發查無其他債權人併案查封或調卷拍賣之證明書件。」

二、本件訴願理由略以：因訴願人等 3 人無力繳納鉅額遺產稅，請求辦理抵繳，臺北國稅局原則同意，稅捐處也開立免納土地增值稅證明，惟向原處分機關申辦卻遭到駁回；○君持有該筆土地於 55 年間買賣取得登錄至今並無異動，現今提請以原固有持分抵繳，並非以法院判決異動所取之持分，所以處分權不受民法第 759 條規定限制。

三、查訴願人等 3 人就系爭土地申請抵繳稅款所有權移轉登記，案經原處分機關查認應依臺北地院 83 年度重訴字第 94 號民事判決，另案辦理共有物分割登記後，再行申辦抵繳遺產稅款登記；且系爭土地尚有限制登記未為塗銷及欠繳書狀費新臺幣 1,440 元等其他應補正之事項，乃以 109 年 2 月 7 日補正通知書載明應補正事項，通知訴願人等 3 人依限補正；

惟訴願人等 3 人逾期未補正，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、至訴願人等 3 人主張系爭土地於 55 年間買賣取得，至今並無異動，現今提請以原固有持分抵繳，並非以法院判決異動所取之持分，所以處分權不受民法第 759 條規定限制云云。按申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺等情形，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；申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；分別為土地登記規則第 56 條及第 57 條第 1 項第 4 款所明定。經查訴願人等 3 人就公同共有之系爭土地

向原處分機關申請抵繳遺產稅款所有權移轉登記，經原處分機關查認尚有如事實欄所述應補正事項，以 109 年 2 月 7 日補正通知書通知訴願人等 3 人於接到該通知之日起 15 日內補

正；惟訴願人等 3 人逾期仍未補正。次按「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」為民法第 759 條所明定。又共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力。共有人對於他共有人分得之部分，既喪失共有權利。查系爭土地係於 104 年 7 月 6 日分割自同區段小段○○地號土地，訴願人等 3 人於 105 年 5 月 2

日繼承○君之系爭土地，並於 108 年 11 月 13 日辦竣繼承登記在案；惟本件既經原處分機關查得○君於 104 年 7 月 6 日前持有之原同區段小段○○地號土地，前經臺北地院 83 年度

重訴字第 94 號民事判決共有物分割，即生共有關係終止及各自取得分得部分所有權之效力；復依該判決，○君就原同區段小段○○地號土地之權利範圍已有變動（51828/3159

00 變動為 9945/10000），而共有物分割屬形成判決，又本案申辦者乃將系爭土地所有權移轉登記與國有及市有以抵繳稅額，該所有權移轉屬物權處分行為，則本案原處分機關依前揭規定，以 109 年 2 月 7 日補正通知書通知訴願人等 3 人依上開民事判決先行辦理判決

共有物分割登記，再辦理本案抵繳稅款所有權移轉登記，即無違誤。況姑不論訴願人等 3 人以固有持分提請抵繳，處分權得否不受民法第 759 條規定限制，本件申請案既尚有限制登記尚未塗銷，欠費註記應予補繳等其他應補正之事項仍未補正完成，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回訴願人等 3 人之申請，並無違誤

。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，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 范文清  
委員 王韻茹  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 109 年 6 月 16 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）