

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 109 年 1 月 22 日古建字第 000940 號登記案，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○（下稱○君）檢附土地所有權狀、建物所有權狀、遺產稅繳清證明書、繼承系統表、戶籍謄本等，於民國（下同）109 年 1 月 21 日以原處分機關 109 年收件古建字第 000940 號土地登記申請書，為全體繼承人（即訴願人、○君、案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○，以下合稱○君等 8 位繼承人）之利益，向原處分機關跨所申請就被繼承人○○○○（108 年 4 月 4 日死亡）所遺之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地及其上同區段同小段 XXX 建號建物（下合稱系爭房地，權利範圍均為全部）辦理公同共有之繼承登記，經原處分機關以 109 年 1 月 22 日古建字第 000940 號（下稱原處分）辦竣登記，並以 109 年 2 月 4 日北市古地登字第 1097001829 號函通知訴願人等。訴願人不服，主張被繼承人三子○○○（107 年 3 月 4 日死亡）繼承之部分立有遺囑指定由訴願人單獨繼承，於 110 年 6 月 28 日向本府提起訴願，7 月 12 日、7 月 28 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願人提起訴願之日期（110 年 6 月 28 日）距原處分機關以 109 年 2 月 4 日北市古地登字第 1097001829 號函通知其以原處分辦竣登記之發文日期（109 年 2 月 4 日），雖已逾 30 日，惟因原處分機關未查告該函送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按民法第 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 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」第 1165 條第 1 項規定：「被繼承人之遺囑，定有分割遺產之方法

，或託他人代定者，從其所定。」第 1189 條規定：「遺囑應依左列方式之一為之：一、自書遺囑。二、公證遺囑。三、密封遺囑。四、代筆遺囑。五、口授遺囑。」

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 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 6 條規定：「土地權利經登記機關依本規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為登記完畢。土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。」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 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。」第 120 條規定：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記……。」

內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號函釋：「……按依民法第 1151 條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。又依同法第 1165 條第 1 項規定，被繼承人之遺囑，如定有分割遺產之方法者，應從其所定方法。是以，本案被繼承人所遺不動產，雖經部分繼承人辦妥公同共有繼承登記，該不動產仍

為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記；登記機關於登記完畢後，應通知原登記為公同共有之繼承人，原核發之權利書狀則併同公告註銷。又倘繼承人間就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，則應由當事人循司法途徑解決。」

三、本件訴願及補充理由略以：本案被繼承人 102 年 3 月 13 日經律師見證之代筆遺囑，指定系爭房地由長子○○○、次子○○○、三子○○○等 3 人共同繼承，各分得三分之一所有權；其中○○○繼承之部分依其 107 年 2 月 22 日經律師見證之代筆遺囑指定由訴願人單獨繼承，○君無權辦理系爭房地登記為○君等 8 位繼承人公同共有，請撤銷原處分。

四、查案外人○君以原處分機關 109 年收件古建字第 000940 號土地登記申請書及相關證明文件，為全體繼承人之利益，申請就被繼承人林方○○所遺系爭房地辦理公同共有之繼承登記，經原處分機關以原處分辦竣登記，有上開登記申請書、案涉土地所有權狀、建物所有權狀、遺產稅繳清證明書、繼承系統表、戶籍謄本等資料影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張本案被繼承人之代筆遺囑指定系爭房地由長子○○○、次子○○○、三子○○○等 3 人共同繼承，各分得三分之一所有權；其中○○○繼承之部分依其 107 年 2 月 22 日之遺囑指定由訴願人單獨繼承，○君無權辦理系爭房地登記為○君等 8 位繼承人公同共有云云。

按申請繼承登記，除提出土地登記規則第 34 條第 1 項第 1 款及第 3 款之文件外，並應提出下列文件：1、載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本。2、繼承人現在戶籍謄本。3、繼承系統表。4、遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件。5、繼承人如有拋棄繼承之文件。6、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件；繼承人為 2 人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中 1 人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記；為土地登記規則第 119 條第 1 項、第 120 條所明定。次按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；被繼承人之遺囑，如定有分割遺產之方法者，應從其所定方法；是以，被繼承人所遺不動產，縱經部分繼承人辦妥公同共有繼承登記，該不動產仍為遺產，登記機關應得再受理繼承人持憑被繼承人之自書遺囑為遺囑繼承登記；倘繼承人間就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，則應由當事人循司法途徑解決；有民法第 1151 條、1165 條及內政部 96 年

8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號函釋意旨可資參照。查案外人○君檢附相關資料於 109 年 1 月 21 日以原處分機關 109 年收件古建字第 000940 號土地登記申請書，向原處分機關申請辦理系爭房地登記為○君等 8 位繼承人共同共有，經原處分機關審核符合土地登記規則第 119 條、第 120 條規定，有上開登記申請書、案涉土地所有權狀、建物所有權狀、遺產稅繳清證明書、繼承系統表、戶籍謄本等資料影本附卷可稽，是原處分並無違誤。倘本件繼承人間就遺囑有關分割遺產事項有所爭執時，依前開內政部 96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號函釋意旨，應由當事人循司法途徑解決，再憑法院確定判決據以辦理遺囑繼承登記。訴願主張，尚難據以對訴願人為有利之認定。從而，本件原處分機關所為處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

六、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 陳愛娥  
委員 盛子龍  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽  
委員 邱駿彥  
委員 郭介恒

中華民國 110 年 10 月 25 日

如對本決定不受理部分不服者，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）