

訴 願 人：許○○

訴 願 人：林○○

送達代收人：詹○○ 律師

原處分機關：臺北市松山地政事務所

訴願人等 2 人因土地所有權移轉登記事件，不服原處分機關 97 年 3 月 10 日南港字第 14698 號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

#### 主 文

訴願駁回。

#### 事 實

一、緣訴願人許○○為被繼承人許○○以遺囑指定之遺囑執行人，其授權案外人黃○○會同訴願人林○○委託陳○○地政士檢具被繼承人許○○之遺囑、授權書、遺產稅繳清證明書、土地所有權狀等文件，以原處分機關收件 96 年 12 月 31 日南港字第 14698 號土地登記

記

申請書，就本市南港區經貿段 29-5 地號土地（權利範圍：7200 分之 41）申辦所有權買賣移轉登記。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 97 年 1 月 7 日南港字第 1469

8 號土地登記案件補正通知書通知略以：「.....三、補正事項：.....2. 本案登記名義人許○○已死亡，請先辦理繼承登記及遺贈登記（土地登記規則第 123 條）.....。」

二、嗣訴願人許○○及被授權人黃○○於 97 年 1 月 8 日檢具敘明本案不需再經辦理繼承登記及上開補正事項與民法第 1215 條、第 1216 條規定相違等事由之補正說明書，向原處分機關提出補正說明；原處分機關因申請移轉之系爭土地未列示於被繼承人許○○之遺囑中，遺囑執行人是否得免辦理繼承登記逕以被繼承人名義申辦所有權買賣移轉登記尚有疑義，乃以 97 年 1 月 17 日北市松地一字第 09730080900 號函將申請案及上開補正說明書報請

本

府地政處召開簡化各地政事務所請示案件處理研討會，經該會議決議報請內政部核示。案經內政部以 97 年 2 月 13 日內授中辦地字第 0970041491 號函復略以：「主旨：有關遺

囑

執行人得否免辦繼承登記，而逕以被繼承人名義處分遺產一案.....說明.....二、按民法第 1215 條及第 1216 條規定意旨，遺囑執行人原則上固有管理遺產並為執行遺囑上必

要行為之職務，其於處分權之範圍內，排除繼承人之繼承權，並無須徵得繼承人之同意，繼承人亦不得妨礙其職務之執行。又『因繼承……，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。』同法第 759 條定有明文，故遺囑執行人雖有管理遺產並為執行上必要行為之職務，於執行該職務時，仍應符合相關法律規定。準此，本案仍應於辦畢遺囑執行人登記及繼承登記後，始得依遺囑內容處分被繼承人遺產。但如繼承人就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，宜循司法途徑解決。」

三、原處分機關遂依據上開內政部函釋，以 97 年 2 月 20 日南港字第 14698 號土地登記案件補正

通知書通知訴願人林○○（代理人陳○○）略以：「一、……請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。……三、補正事項：……2. 本案登記名義人許○○已死亡，請先辦理繼承登記後始得依遺囑內容處分被繼承人之遺產；如繼承人就遺囑有關之遺產事項有所爭執時，請循司法途徑解決。（土地登記規則第 123 條、內政部 97 年 2 月 13 日內授中辦地字第 0970041491 號函）……。」惟訴願人等 2 人逾期未補正，原處分機關遂依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 97 年 3 月 10 日南港字第 14698 號土地登記

記

案件駁回通知書駁回訴願人等 2 人之申請。訴願人等 2 人不服，於 97 年 4 月 7 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 12 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

#### 理由

一、按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」第 1215 條第 1 項規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。」第 1216 條規定：「繼承人於遺囑執行人執行職務中，不得處分與遺囑有關之遺產，並不得妨礙其職務之執行。」土地登記規則第 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：……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」

二、本件訴願及補充理由略以：

本案業經辦妥遺囑執行人之登記，訴願人許○○之遺囑執行人地位業經公示，故其以遺囑執行人身分處分系爭土地，應已符合民法第 759 條規定，自無再辦理繼承登記之必要。如依原處分機關之角@括註 Z 繼承登記後，遺囑執行人所為之處分均須全體繼承人同意，除增加遺囑執行人程序之負擔，甚至使部分繼承人得任意妨礙遺囑之執行，違反民法第 1216 條規定。

三、卷查本案訴願人許○○為被繼承人許○○以遺囑指定之遺囑執行人，其授權案外人黃○○會同訴願人林○○委託陳○○地政士以原處分機關收件 96 年 12 月 31 日南港字第 14698

號土地登記申請書，就本市南港區經貿段 29-5 地號土地（權利範圍：7200 分之 41）申辦所有權買賣移轉登記，案經原處分機關審查登記名義人即被繼承人許○○已死亡，應先辦理繼承登記後始得依遺囑內容處分被繼承人之遺產等應補正事項，而以 97 年 2 月 20 日土地登記案件補正通知書通知訴願人林○○於接到通知之日起 15 日內補正。惟訴願人等 2 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，駁回訴願人

等 2 人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張遺囑執行人許○○地位業經公示，故其以遺囑執行人身分處分系爭土地，應已符合民法第 759 條規定，自無再辦理繼承登記之必要云云。按民法第 759 條明確規定因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權；復據內政部 97 年 2 月 13 日內授中辦地字第 0970041491 號函釋：「……說明……二、……又『因繼承……，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。』同法第 759 條定有明文，故遺囑執行人雖有管理遺產並為執行上必要行為之職務，於執行該職務時，仍應符合相關法律規定……本案仍應於辦畢……繼承登記後，始得依遺囑內容處分被繼承人遺產……。」是登記名義人許○○之繼承人辦理繼承登記為本案處分系爭土地之法定要件，訴願人尚難以遺囑執行人地位業經公示或增加遺囑執行人程序之負擔等由而解免上開法定要件之適用。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨，駁回訴願人等 2 人之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍  
委員 陳淑芳  
委員 陳淑芳  
委員 陳石獅  
委員 陳媛英  
委員 紀聰吉  
委員 林明昕  
委員 戴東麗  
委員 蘇嘉瑞  
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 9 月 11 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會代理主任委員 王曼萍 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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路3段1巷1號)