

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 代 理 人 ○○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等7人因遺囑繼承登記事件，不服原處分機關民國108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記、108年8月23日北市建地登字第10870138141號函及第10870138142號公告，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於 108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記部分，訴願駁回。

二、關於108年8月23日北市建地登字第10870138141號函及第10870138142號公告部分，訴願不受理。

事實

訴願人等 7人委由代理人○○○檢附繼承系統表、戶籍謄本、遺產稅繳清證明書等，於民國（下同）108年6月17日以原處分機關 108年收件萬華字第XXXX號土地登記申請書，為全體繼承人（即訴願人等 7人及案外人○○○、○○○）之利益，向原處分機關申請被繼承人○○○（107年6月26日死亡）所遺之本市萬華區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地及同區段同小段XXXX、XXXX建號建物辦理公司共有之繼承登記，經原處分機關於108年6月19日辦竣繼承登記為訴願人等7人及案外人○○○、○○○等共9人公司共有繼承登記。嗣案外人○○○委由代理人○○○（下稱○君）檢附繼承系統表、遺囑等，於 108年8月6日以原處分機關 108年收件萬華字第XXXX號土地登記申請書，向原處分機關申請辦理本市萬華區○○段○○小段○○、○○地號土地（權利範圍各5分之1）及同區段同小段XXXX建號建物（權利範圍全部，建物門牌：本市萬華區○○街○○巷○○弄○○號，下稱系爭建物；上開土地及建物，下合稱系爭不動產）遺囑繼承登記為其所有，經原處分機關審查後認尚有應補正事項，乃以108年8月12日建登補字第000858號補正通知書通知補正，嗣經○君於108年8月21日補正，原處分機關於108年8月22日辦竣系爭不動產遺囑繼承登記為繼承人○○○所有，並以108年8月23日北市建地登字第10870138141號函通知訴願人等7人及其他繼承人，另以同日期北市建地登字第10870138142號公告註銷系爭建物之訴願人等7人及其他繼承人所有權狀。訴願人等7人不服原處分機關108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記及108年8月23日北市建地登字第10870138141號函及第10870138142號公告，於108年10月1日向本府提起訴願，10月 4日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、本件訴願書記載略以：「……原行政處分機關……應將附表所示之不動產塗銷○○○遺囑繼承登記，並將系爭不動產之所有權更正為訴願人與○○○、○○○等九人公司

共有。.....。」揆諸訴願人等7人之真意，訴願人等7人應有不服原處分機關108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記；又查訴願人等7人提起訴願日期（108年10月1日）距辦竣遺囑繼承（108年8月22日）雖已逾30日，惟因訴願人等7人曾於108年8月30日向原處分機關提出民事異議狀，應認訴願人等7人於法定期間已有不服的意思表示，並無訴願逾期的問題；合先敘明。

貳、關於 108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記部分：

一、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67條規定：「土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。.....。」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70年7月30日台內地字第26083號函釋：「.....二、至土地登記規則第49條（按：現行第57條）所稱私權爭執，係指申請土地登記案件送經地政機關收件，審核結果認為申請登記之土地權利尚有爭執而言。本案○○○對○○○、○○○二人代位申報現值提出異議，因登記案件尚未送請登記機關收件，故尚無該條款之適用。.....。」

93年11月19日內授中辦地字第0930016064號函釋：「.....本案遺囑分割遺產，如符合一物一權之原則（即繼承人單獨取得被繼承人某一不動產之全部所有權而無共有之情形），得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼承登記，而無須全體繼承人會同申請。」

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。」

104年6月18日內授中辦地字第1040421181號函釋：「……基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思為民法遺產分割之基本核心原則，被繼承人以遺囑所為之遺產分割方法指定，於不違反關於特留分規定之範圍內，繼承人均應予尊重。准此，本案被繼承人既已於生前訂立遺囑，就本案所遺不動產指定分割方式，基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思，於其死亡，該遺囑生效時，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記。」

二、本件訴願理由略以：被繼承人○○○之代筆遺囑真實性有疑慮，訴願人等 7人已向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）提起108年家繼訴字第20號確認遺囑無效之訴，並於107年7月6日及23日通知原處分機關系爭不動產之訟爭性，切勿依該偽造之遺囑登記，原處分機關亦已回覆知悉此事；原處分機關明知本件之訟爭性，卻片面塗銷不動產所有權登記，且於變更登記前未通知訴願人等7人，亦未予訴願人等7人異議權，系爭不動產遺囑繼承登記顯然違法；原處分機關應依土地登記規則第57條第1項第3款規定，駁回○○○遺囑繼承登記，原處分機關違背法令、顯失偏頗，應予撤銷。

三、查案外人○○○委由代理人○君檢附被繼承人○○○指定○○○、○○○、○○○律師為見證人，由○○○代筆，經見證人全體及遺囑人○○○同行簽名之 106年11月15日代筆遺囑、繼承系統表等相關資料，於 108年8月6日以原處分機關收件萬華字第XXXX號土地登記申請書向原處分機關辦理系爭不動產遺囑繼承登記，經原處分機關以108年8月12日建登補字第000858號補正通知書通知補正，○君於108年8月21日補正後，原處分機關於108年8月22日辦竣系爭不動產遺囑繼承登記為繼承人○○○所有，有上開土地登記申請書、○○○ 106年11月15日代筆遺囑、戶籍謄本、繼承系統表等資料影本附卷可稽。是原處分機關 108年8月6日收件萬華字第XXXX號遺囑繼承登記，自屬有據。

四、至訴願人等 7人主張案外人○○○所執被繼承人○○○之代筆遺囑真實性有疑慮，訴願人等 7人已向臺北地院提起確認遺囑無效之訴，且通知原處分機關系爭不動產之訟爭性；原處分機關變更登記前未通知訴願人等7人，亦未予訴願人等7人異議權；原處分機關明確知悉遺囑涉有私權爭執，即應依土地登記規則第57條第1項第3款規定，駁回○○○遺囑繼承登記云云。本件查：

- （一）按申請繼承登記，除提出第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。復按土地登記規則第57條所稱私權爭執，係指申請土地登記案件送經地政機關收件，審核結果認為申請登記之土地權利尚有爭執而言，如提出異議時，登記案件尚未送請登記機關收件，尚無該條款之適用；復按遺囑分割遺產，如符合一物一權之原則，得由部分繼承人持憑被繼承人之遺囑，單獨就其取得之遺產部分申請繼

承登記，而無須全體繼承人會同申請；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，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；被繼承人已以遺囑指定分割方式，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記，有前揭內政部函釋意旨可參。

- (二) 本件系爭不動產前經訴願人等 7 人向原處分機關申請辦理繼承登記為全體繼承人共計 9 人公同共有，並於 108 年 6 月 19 日辦竣登記在案。嗣案外人○○○由代理人○君檢附被繼承人○○之遺囑、繼承系統表等，於 108 年 8 月 6 日以原處分機關 108 收件萬華字第 XXXX 號土地登記申請書向原處分機關申請就系爭不動產辦理代筆遺囑繼承登記為其所有，原處分機關參照內政部 70 年 7 月 30 日台內地字第 26083 號、93 年 11 月 19 日內授中辦地字第 0930016064 號、96 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0960050274 號及 104 年 6 月 18 日內授中辦地字第 1040421181 號等函釋意旨，自得受理案外人○○○申請辦理系爭不動產之遺囑繼承登記。復依原處分機關所附答辯書理由三所載：「……三、卷查：（一）本案原處分機關於審理訴外人○○○……108 年 8 月 6 日萬華字第 XXXXXX 號系爭登記案申請系爭不動產遺囑繼承登記之期間，訴願人皆未提出異議主張系爭登記案附遺囑有偽造之嫌，仍存有權利爭執尚未解決。……訴願人縱於系爭登記案收件前已提出異議，惟於收件後未辦竣登記前無人再提出異議，案經原處分機關依法審核無誤後准予登記，於法並無違誤。……。」是訴願人等 7 人並未於本案原處分機關辦理期間提出異議，原處分機關自無從得知訴願人等 7 人對於權利尚有所爭執之情事，訴願人等 7 人主張原處分機關明知遺囑涉有私權爭執，應依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款駁回○○○遺囑繼承登記等語，不足採據。從而，原處分機關 108 年 8 月 6 日收件萬華字第 XXXX 號遺囑繼承登記，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

參、關於 108 年 8 月 23 日北市建地登字第 10870138141 號函及第 10870138142 號公告部分：

- 一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」
- 二、查原處分機關上開函及公告，係原處分機關於辦理上開遺囑繼承登記後，依土地登記規則第 67 條規定辦理公告註銷訴願人等 7 人及其他繼承人所有系爭建物權利書狀，並依同規則第 69 條規定函知訴願人等 7 人及其他繼承人上開情事，並因土地權利範圍業已變更，請其等申請書狀換給登記。上開函及公告僅係使訴願人等 7 人及其他繼承人、第三人得以知悉訴願人等 7 人及其他繼承人所持有表彰系爭建物權利之書狀狀況，並通知其等申請土地書狀換給登記，尚無對外直接發生任何法律效果。準此，本件原處分機關所為之上開函及公告，經核非屬行政處分，訴願人等 7 人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。
- 肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 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 12 月 19 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）