

臺北市政府 101.06.06. 府訴字第 10100911600 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

送達代收人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因不動產列冊管理事件，不服原處分機關民國 101 年 2 月 16 日北市建地登字第 10130205

000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事 實

一、訴願人之被繼承人○○○【民國（下同）92 年 6 月 9 日死亡】所有本市中正區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及其上同段同小段 xxx 建號建物（以下簡稱系爭不動產），因逾期未辦繼承登記，經原處分機關以 95 年 3 月 31 日北市建地一字第 09530459800 號

公告，請繼承人依限申辦繼承登記（公告期間：95 年 4 月 1 日至 95 年 6 月 30 日），繼承人

除有不可歸責之事由，於公告期間檢附證明文件向地政事務所提出外，逾公告期間未申辦繼承登記者，由直轄市、縣（市）地政機關列冊管理；並以同日北市建地一字第 09530459900 號通知單通知訴願人申辦繼承登記，該通知單於 95 年 4 月 4 日送達。惟公告期間

繼承人均未申辦繼承登記，亦未向原處分機關提出不可歸責之事由，嗣公告期滿後，原處分機關乃以 95 年 7 月 3 日北市建地一字第 09531067700 號函報本府地政處（100 年 12 月

20 日起更名為臺北市政府地政局），該處嗣以 95 年 7 月 14 日北市地一字第 09531861201 號

函核定系爭不動產自 95 年 7 月 1 日起列冊管理在案。

二、嗣訴願人以 101 年 2 月 3 日聲請書，檢具戶籍謄本、土地登記謄本及遺產稅繳清證明書影本，表示被繼承人○○○之遺產稅因經財政部臺灣省北區國稅局同意分期繳納在案，並於 96 年 11 月 14 日繳納完畢；又因被繼承人○○○之部分繼承人旅居國外，且部分繼承人死亡，訴願人無法取得其等之相關身分及親屬證明文件，致無法辦理繼承登記，係屬不可歸責之事由，向本府地政局聲請就系爭不動產停止列冊管理或更正列冊管理期間，案

機
經該局以 101 年 2 月 8 日北市地籍字第 10130272300 號函請原處分機關處理，嗣經原處分

請
關以 101 年 2 月 16 日北市建地登字第 10130205000 號函復訴願人略以：「主旨：臺端申

就被繼承人○○○所遺本市中正區○○段○○小段○○、○○地號等 2 筆土地及其上 xx
x 建號建物予以停止列冊管理或更正列冊管理日期一案 說明：... 二、.....
繼
. 經查本市稅捐稽徵處前以 94 年 8 月 22 日北市稽資乙字第 09461584800 號函檢附旨揭被

承人未辦繼承登記土地資料予本所，經本所函詢戶政機關查對無誤後，依規定辦理列冊
管理收件，嗣以 95 年 3 月 31 日北市建地一字第 09530459800 號函辦理公告（公告期間：
95

年 4 月 1 日至 95 年 6 月 30 日），並以同日北市建地一字第 09530459900 號通知單通知臺
端申

辦繼承登記（於 95 年 4 月 4 日送達），該通知單備註註明略以：『一、上開不動產所有權
人已於 92 年 6 月 9 日死亡，繼承人已逾 1 年未辦理繼承登記，經於 95 年 4 月 1 日公告繼
承人

於 3 個月內申辦繼承登記，逾期仍未申請者，除有下列不可歸責於當事人事由，並於公
告期間檢附證明文件向登記機關提出外，即予列冊管理.....』，惟臺端於上述公告期
間未檢附相關證明文件向本所提出暫緩列冊管理申請，本所爰依上開規定，報經臺北市
政府地政處（現臺北市政府地政局）以 95 年 7 月 14 日北市地一字第 09531861201 號函指
定

自 95 年 7 月 1 日起列冊管理。是旨揭被繼承人所遺不動產辦理列冊管理及其管理日期，與
上開規定尚無不符。三、至臺端聲請停止旨揭被繼承人所遺本市不動產列冊管理乙節，
查旨揭被繼承人所遺本市不動產業已執行列冊管理.....該不動產如有上開規定之情事
，本所自當據以辦理停止列冊管理事宜。建請臺端儘速申辦繼承登記.....。」該函於
101 年 2 月 20 日送達。訴願人不服，於 101 年 3 月 20 日向本府提起訴願，5 月 24 日補充
訴願

理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」

土地法第 73 條之 1 規定：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登
記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾
期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應

予扣除。前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售.....。」

土地登記規則第 119 條規定：「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：.....二、繼承人現在戶籍謄本。.....前項第二款之繼承人現在戶籍謄本，於部分繼承人申請登記為全體繼承人公同共有時，未能會同之繼承人得以曾設籍於國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之.....。」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.....。」

未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第 3 點規定：「土地或建築改良物（以下簡稱建物）權利人死亡資料之提供如下：（一）地方財稅主管稽徵機關應依據財政部財稅資料中心彙送之全國遺產稅稅籍資料，勾稽產出逾繼承原因發生一年之未辦繼承登記不動產歸戶資料，於每年十二月底前送土地建物所在地登記機關.....前項資料，經與地籍資料核對無誤，且使用戶役政系統查詢土地或建物登記名義人之死亡日期、申請死亡登記之申請人及繼承人未果時，應檢附逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理單（以下簡稱列冊管理單）函請戶政事務所協助查明，或由地政機關派員至戶政事務所調閱戶籍資料。」第 5 點規定：「登記機關接獲第三點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告，公告期間為三個月；已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記.....逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第七點第二項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。前項不可歸責之事由，指下列情形之一：（一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者.....公告列冊管理之土地或建物，有前項不可歸責之事由致未能如期申辦繼承登記者，當事人於公告期間檢附證明文件，向該管登記機關提出，經審查符合者，暫不予報請直轄市、縣（市）地政機關實施列冊管理，並於列冊管理單之備註欄內註明。但於次年四月一日前仍未辦理繼承登記者，依第一項規定辦理.....。」第 7 點第 2 項規定：「逾三個月未申辦繼承登記，除有下列不予列冊管理之事由外，登記機關應將列冊管理單報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理，並於列冊管理單內註明填發日期文號：.....（三）依第五點規定於公告期間提出不可歸責之事由，經認定者。」第 8 點規定：「直轄市、縣（市）地政機關接到第七點第二項之列冊管理單經核定後，應即指定列冊管理日期函復登記機關.....直轄市、縣（市）地政機關及登記機關，應將指定列冊管理日期及核定函日期文號於所保管之列冊管理單內註明，登記機關並應將列冊管理之土地或建物，有下列情形之一者，登記機關於登記完畢後，應敘明事由並將列冊

管理單報請直轄市、縣（市）地政機關停止列冊管理：（一）已辦竣遺產管理人、遺產清理人、遺囑執行人、或破產管理人登記者。（二）已辦竣繼承登記者。（三）典權人依法取得典物所有權並辦竣所有權移轉登記者。（四）已辦竣滅失登記者。（五）其他依法辦竣所有權移轉登記者。.....登記機關依第一項規定報請停止列冊管理或經直轄市、縣（市）地政機關通知停止列冊管理時，應塗銷登記簿所有權部其他登記事項欄內之列冊管理機關名稱、日期及文號等有關註記。」

內政部 91 年 10 月 16 日臺內地字第 0910013163 號函釋：「未辦理繼承登記之土地或建物經公告列冊管理後，如經繼承人提出其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並檢附具體證明文件經直轄市、縣市政府審查無誤者，縱未於公告期間提出，仍應將該事由之期間扣除；如扣除上開期間後已無列冊管理期間，應停止列冊管理，惟若於次年 4 月 1 日前仍未辦理繼承登記，仍應依『未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點』第 4 點第 1 項規定（按：修正後第 5 點第 1 項）辦理公告及通知。」

二、本件訴願理由略以：

- （一）本案被繼承人之遺產稅經財政部臺灣省北區國稅局核准分期繳納在案，至 96 年 11 月 14 日方繳納完畢，在取得繳清證明前，訴願人無法檢具完整文件辦理繼承登記，顯屬土地法第 73 條之 1 規定之不可歸責事由，原處分機關有向相關行政機關查對資訊之義務，訴願人未於公告期間申請暫緩列冊管理，實屬不可歸責。
- （二）被繼承人○○○之繼承人○○○於 93 年 7 月 3 日死亡，其繼承人均為美國籍並居住美國。另繼承人○○○及○○○均長期旅居美國。故訴願人無法取得其等之相關身分及親屬證明文件，致無法辦理繼承登記，實屬不可歸責之事由，請求撤銷原處分。

三、按土地法第 73 條之 1 規定，未辦繼承登記不動產列冊管理之主管機關在直轄市為直轄市地政機關；復按未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第 10 點規定，辦理停止前述列冊管理之主管機關，在直轄市亦為直轄市地政機關，則本件訴願人申請停止不動產列冊管理事件，自應由本府地政局核處。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

四、另依未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點第 5 點規定：「.....逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第七點第二項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。前項不可歸責之事由，指下列情形之一：（一）繼承人已申報相關賦稅而稅捐機關尚未核定或已核定而稅額因行政救濟尚未確定者，或經稅捐機關同意其分期繳納稅賦而尚未完稅者.....。」又依內政部 91 年 10 月 16 日臺內地字第

10013163 號函釋：「未辦理繼承登記之土地或建物經公告列冊管理後，如經繼承人提出

其於列冊管理前有不可歸責於當事人之事由致未辦理繼承登記，並檢附具體證明文件經直轄市、縣市政府審查無誤者，縱未於公告期間提出，仍應將該事由之期間扣除.....

。」查本件訴願人業已提出財政部臺灣省北區國稅局核發之遺產稅繳清證明書，主張其與其他繼承人於 92 年 11 月 6 日申報遺產稅，且於 96 年 11 月 14 日分期繳清，並申請就系爭

不動產停止列冊管理或更正列冊管理期間，則依上開要點及函釋，是否屬不可歸責之事由？又是否應將該不可歸責期間扣除？容有未明，自有釐清確認之必要，併予敘明。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文（公出）

副主任委員 王 曼 萍（代理）

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 6 月 6 日市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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。

（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）