

臺北市政府 107.01.30. 府訴二字第 10709039900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○遺囑執行人○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因繼承登記等事件，不服原處分機關民國 106 年 10 月 2 日古登駁字第 000162 號駁回通知

書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、訴願人檢附被繼承人○○○（民國【下同】 99 年 4 月 25 日死亡）99 年 1 月 5 日封緘遺囑、

繼承系統表、戶籍謄本、土地及建物所有權狀、臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）100 年度家聲字第 940 號民事裁定及民事裁定確定證明書、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書及○○○證明書等文件，為繼承人○○○、○○○、○○○及○○○等 4 人，以原處分機關 102 年 12 月 19 日收件中正（一）字第 xxxxxx 號土地登記申請書，申請就被繼承

人所遺本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號土地（權利範圍各為 9/24；下稱系爭土地）及該地號上 xxx、xxx、xxx 建號建物（權利範圍各為全部；下稱系爭建築物）辦理繼承登記。案經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 102 年 12 月 24 日古登補字 001487 號補正通知書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，補正通知書載明略以：「……三、補正事項 查本案標的現登記名義人為○○○，被繼承人○○○於本所地籍資料並無該不動產權登記，無法據以辦理繼承登記，請補正。（土地登記規則第 56 條）」。嗣訴願人於 103 年 1 月 6 日以書面向原處分機關申請將系爭土地及

建物由登記名義人○○○回復為被繼承人○○○，並於 103 年 1 月 13 日發函向原處分機關敘明 103 年 1 月 6 日申請書係用以補正，惟經原處分機關分別以 103 年 1 月 9 日北市古地登字

第 10330051600 號及 103 年 1 月 14 日北市古地登字第 10330078100 號函通知訴願人略以，有

關申請辦理系爭不動產權利名義人由○○○回復為○○○一事，仍請依土地登記規則第 37 條規定檢齊相關證明文件臨櫃辦理在案。嗣訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地

登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 103 年 1 月 15 日古登駁字第 000012 號駁回通知書駁回

訴願人之申請。訴願人不服，第 1 次向本府提起訴願，經本府以 103 年 4 月 10 日府訴二字

第 10309051400 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

二、嗣訴願人於 103 年 12 月 29 日檢附前所附文件及臺北地院 103 年 11 月 20 日 103 年度家調字第

1051 號調解筆錄等影本，以原處分機關收件中正（一）字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭土地及建築物辦理調解繼承登記。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 104 年 1 月 8 日古登補字第 000026 號補正通知書限期通知訴願人補

正。惟訴願人逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 10

4 年 1 月 29 日古登駁字第 000021 號駁回通知書駁回訴願人之申請。其後訴願人復沿用前開

103 年 12 月 29 日土地登記申請書，再補行檢具臺北市稅捐稽徵處中正分處 104 年 1 月 27 日

北市稽中正甲字第 10437082900 號、104 年 4 月 13 日北市稽中正甲字第 10437324600 號等 2

函及經財政部臺北國稅局補正之遺產稅繳清證明書等相關證明文件，以原處分機關 104 年 5 月 28 日收件中正（一）字第 xxxxxx 號登記申請案申辦系爭土地及建築物調解繼承登記予○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6 人（即○○○之全體繼承人，下稱○○○等 6 人）所有。案經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 104 年 6 月 10 日古登補字第 000522 號補正通知書限期通知訴願人補正，訴願人嗣以 104 年 6 月

24

日函復原處分機關以為補正。惟原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 7 月 3 日古登駁字第 000119 號土地登記案件

駁回通知書駁回訴願人之申請。

三、嗣訴願人於 104 年 7 月 16 日再以 104 年中正（一）字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處

分機關申請就系爭土地及建築物辦理調解繼承登記予繼承人○○○等 6 人所有。案經原

處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 104 年 7 月 20 日古登補字第 000635 號補正通知

書通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，補正通知書載明略以：「……三、補正事項 1. 查本案標的現登記名義人為○○○所有，請檢附被繼承人○○○取得本案標的之登記原因證明文件，俾憑辦理移轉登記後，再行辦理調解繼承登記或檢附現登記名義人移轉予繼承人登記原因證明文件，並檢附土地增值稅、契稅完稅文件辦理調解移轉登記。（土地登記規則第 34、56 條）2. 查 xxx、xxx、xxx 建號建物於本所地籍資料未載有其各自搭配之基地權利範圍，是依調解筆錄所載各繼承人取得之基地權利範圍不明，請補正。（土地登記規則第 56 條）3. 依據第一項，調解筆錄所載之繼承情形與案附遺囑內容不符，請依遺囑所定分割方式辦理登記。（土地登記規則第 56 條、內政部 104 年 6 月 18

日內授中辦地字第 1040421181 號函）」，訴願人嗣以 104 年 7 月 30 日函復原處分機關以為

補正。惟原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 104 年 8 月 18 日古登駁字第 000147 號駁回通知書駁回上開申請案。訴願

人不服，第 2 次向本府提起訴願，經本府以 104 年 12 月 21 日府訴二字第 10409174500 號訴願

決定：「訴願駁回。」在案。

四、嗣訴願人於 106 年 9 月 7 日復以中正（一）字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處分機關

代位系爭土地及建築物登記名義人○○○申請辦理判決回復所有權登記，回復登記名義予被繼承人○○○，並以同日期中正（一）字第 xxxxxx 號土地登記申請書，申請辦理調解繼承登記予繼承人○○○等 6 人所有（上開 2 申請案下合稱系爭申請案）。案經原處分機關審查後，認尚有應補正事項，乃以 106 年 9 月 14 日古登補字第 000775 號補正通知書

通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，補正通知書載明略以：「……三、補正事項 1. 本案為遺囑執行人代位申請，請先辦理遺囑執行人登記，再辦繼承。（土地登記規則第 23 條、內政部 89.1.19 台內中地字第 8826657 號函）2. 2/2 件繼承案件於不違反特留分規定之範圍內應以遺囑為登記原因證明文件，並依其內容辦理。（內政部 104.6.18 內授中辦地字第 1040421181 號函）3. 2/2 件繼承人○○○已遷出國外，請檢附其最新身分證明文件憑辦。（土地登記規則第 34 條）4. 1/2、2/2 件申請書第（3）欄申請登記事由未填寫。（土地登記規則第 56 條、內政部登記申請書填寫範例）5. 1/2、2/2 件清冊申請人

姓名未填寫及第（8）、（10）欄資料與登記簿不符，請補正。（內政部土地登記清冊填寫範例、土地登記規則第56條）6.2/2件案附繼承系統表請依土地登記規則第119條製作（土地登記規則第119條）7.2/2件案附遺產稅繳免稅證明書請至稅捐機關查欠稅費，並檢附查欠後正影本憑辦。（土地稅法第51條、房屋稅條例第22條、遺產及贈與稅法第8條）8.案附申請書及清冊，應由申請人加蓋騎縫章。（公文程式條例第11點）9.1/2、2/2申請書第2欄填載有誤，補正後請用印。（土地登記規則第33條）10.2/2申請書第4欄請依登記原因證明文件填寫。（登記原因標準用語）11.2/2件被繼承人○○○與○○○（按：應為○）有無子嗣欠明。（民法第1138條）12.2/2件○○○（按：應為○）如繼承不動產，請檢附其土地權狀俾利辦理連前持分。（土地登記規則第66條）13.本案1/2件以『判決回復所有權』為登記原因申請登記，惟依內政部訂頒『登記原因標準用語』判決回復所有權係指因法律行為不成立或當然、視為自始無效，經法院判決確定之回復所有權登記。是以，仍請檢附上開登記原因之證明文件憑審。（內政部登記原因標準用語）……」訴願人嗣以106年9月29日函復原處分機關以為補正。惟原處分機關審認訴願人未依補正事項完全補正，爰依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以106年10月2日古登駁字第000162號駁回通知書駁回系爭申請案。該駁回通知書於106年10

月

3日送達，訴願人不服，於106年11月1日第3次向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷

答

辯。

理由

一、按土地法第37條第2項規定：「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。」第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」

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1215條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」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33條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。前項權利變

更之日，係指下列各款之一者：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。三、訴訟上和解或調解成立之日。四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。五、依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日。六、產權移轉證明文件核發之日。七、法律事實發生之日。」第 34 條規定：「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。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。」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者。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者。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者。四、未依規定繳納登記規費者。」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。」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：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。……六、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件。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共同共有時，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。第一項第一款、第二款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。第一項第三款之繼承系統表，由申請人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。因法院確定判決申請繼承登記者，得不提出第一項第一款、第三款及第五款之文件。」第 123 條第 1 項規定：「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。」

內政部 106 年 3 月 8 日台內地字第 1060404995 號令修正登記原因標準用語規定：（節錄

登記原因(代碼)	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
判決回復	依法院確		V	V		因法律行為不成立或當然

所有權	定判決塗					、視為自始無效，經法院
(61)	銷所有權					判決確定之回復所有權登
	回復原所					記。
	有權之登					
	記。					
判決移轉	依法院確		V	V	V	1. 含判決買賣、判決贈與
(80)	定判決所					。
	為之所有					2. 除法律行為不成立或當
	權或他項					然、視為自始無效者外
	權利移轉					，移轉行為（包含解除
	登記。					權行使所為回復原狀）
						經法院判決確定之移轉
						登記。

內政部 62 年 7 月 23 日台內地字第 529795 號函釋：「……依法登記之土地權利……

倘

有無效或得撤銷之原因……應由權利關係人循司法程序訴請為塗銷登記。俟獲有勝訴判決，再持憑該項判決辦理塗銷登記，並為新登記。」

86 年 7 月 22 日台內地字第 8606834 號函釋：「……查『申請繼承登記，除提出第三十

四

條第一項第一款之文件外，並提出左列文件：二、繼承人現在之戶籍謄本。……』為土地登記規則第 44 條（按：原土地登記規則第 44 條修正後為第 119 條）第 1 項第 2 款所明

定

；復查『…旅外僑民辦理不動產登記，仍應檢附其身分證明文件。惟所提身分證明文件，以能證明審認授權人之身分，確為登記名義人或遺產繼承人為已足。可以該旅外僑民原在台之戶籍謄本、除戶謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本為之，或以護照、當地之身分證明、居民證、駕照等影本為之。』為本部 84 年 12 月 1 日台內地字第 8486638

號

函所明釋。故繼承人申請繼承登記依上開規則第 44 條第 1 項第 2 款規定，應提出現在戶籍謄本，惟繼承人如為旅外僑民因故未能檢附現行戶籍謄本者，得以能證明其為合法繼承人之上開函釋身分證明取代現行戶籍謄本。」

第 104 年 6 月 18 日內授中辦地字第 1040421181 號函釋：「……依民法第 1165 條第 1 項及

1187 條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承人意思（司法院 21 年院字第 741 號解釋意旨參照）……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：

（一）訴願人係經臺北地院 100 年度家聲字第 940 號裁定所指定之案外人○○○遺囑執行人。本案係被繼承人○○○購買原○○、○○地號等 2 筆土地，信託於繼承人○○○，因當時尚無信託法之制定，僅以○○○名義辦理登記，嗣與建商合建而取得系爭建築物，而系爭土地亦於 79 年間分割為目前 4 筆土地之現況。訴願人為代理○○○回復系爭土地及建築物之登記名義，以○○○為被告向臺北地院起訴，請求塗銷○○○於上開不動產之登記名義而回復○○○之登記名義，經該院 106 年度重家訴字第 12 號判決勝訴，系爭登記案係依上開判決回復系爭土地及建築物之所有權於被繼承人○○○所有，並依調解筆錄辦理分割遺產繼承登記。

（二）訴願人已於 106 年 9 月 29 日函中說明已補正之事項，至於第 12 項應補○○○之土地所

有權狀一節，因訴願人屆期未能聯絡到○○○，已要求原處分機關延期一週補送，詎原處分機關不待訴願人補正即駁回本件申請案，原處分機關應站在便民之立場，可先將訴願人所申請之回復登記及分割繼承之事項辦竣後通知訴願人送○○○之權狀，否則不發給已製作之所有權狀。

三、查本案訴願人於 106 年 9 月 7 日以系爭申請案，申請就系爭土地及建築物辦理判決回復所有權登記及調解繼承登記。案經原處分機關審認尚有如事實欄所載之應補正事項，乃以 106 年 9 月 14 日古登補字第 000775 號補正通知書通知訴願人依限補正。惟訴願人未依補正

事項完全補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回系爭申請案，自屬有據。

四、至訴願人主張其係經臺北地院 100 年度家聲字第 940 號裁定所指定之案外人○○○遺囑執行人；本案係被繼承人○○○購買系爭土地，信託於繼承人○○○，因當時尚無信託法之制定，僅以○○○名義辦理登記，嗣與建商合建而取得系爭建築物，訴願人為代理○○○回復系爭土地及建築物之登記名義，以○○○為被告向臺北地院起訴，請求塗銷○○○於上開不動產之登記名義而回復○○○之登記名義，經該院 106 年度重家訴字第 12 號判決勝訴，系爭申請案係依上開判決回復系爭土地及建築物之所有權於被繼承人○○○

○所有，並依調解筆錄辦理分割遺產繼承登記；其已於106年9月29日函中說明已補正之事項，至於第12項應補○○○之土地所有權狀一節，因其屆期未能聯絡到○○○，已要求原處分機關延期一週補送，詎原處分機關不待補正即駁回本件申請案；原處分機關可先將其所申請之回復登記及分割繼承之事項辦竣後通知其送○○○之權狀，否則不發給已製作之所有權狀云云。經查：

- (一) 就訴願人主張其係○○○遺囑執行人部分：按「受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。」土地登記規則第123條第1項定有明文。依舉輕以明重之理，就事關親屬關係之繼承人申辦遺產之土地所有權移轉登記亦應有其適用，則訴願人既係以被繼承人○○○之遺囑執行人身分，代位被繼承人○○○提起系爭申請案，即應依上開規定先行辦理遺囑執行人登記；然訴願人於106年9月29日函中並未附具相關資料證明其已辦妥該登記，難認就本件補正通知書補正事項1完成補正。
- (二) 就訴願人主張其係依臺北地院106年度重家訴字第12號判決提起系爭申請案一節：查本案系爭土地及建築物為繼承人○○○分於63年5月27日、69年2月29日買賣

及69

年2月25日辦理建物所有權第一次登記取得，且本案訴願人亦主張被繼承人○○○出資購買系爭土地及建築物信託予○○○。是本案以判決回復所有權為登記原因，然並未主張系爭土地及建築物登記於○○○名義之法律行為為無效，確與前揭登記原因標準用語定義不符，是原處分機關以補正事項13令訴願人檢附足資證明之文件俾憑辦理，並無違誤，訴願人106年9月29日函顯未就此依法補正；又按民法第

1215

條規定：「遺囑執行人有管理遺產，並為執行上必要行為之職務。遺囑執行人因前項職務所為之行為，視為繼承人之代理。」復按繼承登記法令補充規定第78點規定：「遺囑違反民法有關特留分之規定時，繼承人是否已行使扣減權，非地政機關所得干預。」再依內政部104年6月18日內授中辦地字第1040421181號函釋略以：「

..

.... 依民法第1165條第1項及第1187條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承人意思（司法院21年院字第741號解釋意旨參照）..... 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。」查本件被繼承人○○○署期99年1月5日代筆遺囑之要旨，係將系爭建築物中門牌號碼本市中正區○○○路○○號○○樓全部及其

基地權利範圍、其餘建築物（地下室及 1 樓及其基地）權利範圍二分之一、銀行存款及遺物由繼承人○○○繼承，繼承人○○○、○○○各繼承其餘建築物權利範圍十分之二，繼承人○○○繼承其餘建築物權利範圍十分之一，並剝奪其 2 名女兒之繼承權；而系爭申請案 2/2 部分申請辦理調解繼承登記予全體繼承人○○○等 6 人所有（其餘建築物權利範圍改由被繼承人○○○3 子 2 女均分）顯與案附遺囑內容不符；是訴願人既為遺囑執行人，依前開內政部函釋意旨，於不違反遺產特留分規定之範圍內，應以遺囑為登記原因證明文件，並依遺囑內容辦理；原處分機關依前開繼承登記法令補充規定第 78 點規定，以補正事項 2 命訴願人改以遺囑為登記原因證明文件，並無違誤；然訴願人於 106 年 9 月 29 日函中僅稱繼承人等認定分配不公，為維護感情而於臺北地院為如前開調解筆錄所為分割方式，並未改以遺囑為登記原因證明文件，難認就本件補正通知書補正事項 2 完成補正。至訴願人要求案外人○○○之所有權狀延期 1 週補送，或先行辦理申請案事後補件一節，因本件補正事項 12 係依據土地登記規則第 66 條之規定，訴願人要求延期 1 週補送，或先行辦理申請案事後補件一節，與同規則第 56 條有關補正不變期間之規定不符。

（三）綜上所述，原處分機關依土地登記規則第 56 條規定，以 106 年 9 月 14 日古登補字第 00

0775 號補正通知書，通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，惟訴願人逾期未完全補正，原處分機關乃駁回所請，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
委員 張 慕 貞
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍

中華民國 107 年 1 月 30 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧 執行

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：臺北市士林區福國路 101 號）