臺北市政府 110.08.31.　府訴二字第 1106102632 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

原 處 分 機 關　臺北市士林地政事務所

訴願人因調解繼承登記等事件，不服原處分機關民國 110 年 3 月 16 日士古字第 002480 號、第 002490 號登記案及 110 年 3 月 23 日北市士地登字第 11070050802 號公告，提起訴願，本府決定如下：

主文

關於 110 年 3 月 23 日北市士地登字第 11070050802 號公告部分，訴願不受理；其餘訴願駁回。

事實

一、訴願人檢附被繼承人○○○○（民國【下同】108 年 8 月 25 日死亡）遺囑、繼承系統表、戶籍謄本、土地及建物所有權狀、財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書等文件，於 108 年 9 月 26 日以本市古亭地政事務所 108 年收件中正（一）字第 036760 號土地登記申請書，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 1/8；下稱系爭土地）及同區段同小段○○建號建物（權利範圍為全部；下稱系爭建物；以下與系爭土地合稱系爭房地）辦理繼承登記為訴願人所有，經本市古亭地政事務所於 108 年 10 月 1 日辦竣系爭房地移轉登記在案。

二、嗣案外人○○○（下稱○君）委由代理人○○○（下稱○君）檢附臺灣臺北地方法院 109 年 5 月 29 日調解筆錄，於 109 年 7 月 2 日以本市古亭地政事務所 109 年收件士古字第 005950 號土地登記申請書，就被繼承人○○○○所遺系爭房地申請辦理調解繼承登記為○君所有，案經本市古亭地政事務所審查後，認尚有應補正事項，乃以 109 年 7 月 3 日古登補字第 000412 號補正通知書通知○君於接到通知之日起 15 日內補正，嗣○君逾期未補正，本市古亭地政事務所爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 110 年 7 月 22 日古登駁字第 Y00033 號駁回通知書駁回○君之申請。嗣○君又委由○君檢附臺灣臺北地方法院 109 年 7 月 14 日北院忠家定調 109 年度家調字第 81 號函（下稱 109 年 7 月 14 日函）、109 年 8 月 24 日北院忠家定調 109 年度家調 81 字第 1099024551 號函（下稱 109 年 8 月 24 日函）、已完成對價給付之匯款證明文件（下稱對價給付

匯款證明），於 110 年 3 月 12 日以原處分機關 110 年收件士古字第 002480、002490 號土地登記申請書（以下合稱系爭申請書），就系爭房地申請辦理調解塗銷登記及調解繼承登記，經原處分機關以 110 年 3 月 16 日士古字第 002480、002490 號辦竣系爭房地調解塗銷登記及調解繼承登記為繼承人○君所有（以下合稱原處分），並以 110 年 3 月 23 日北市士地登字第 11070050801 號函（下稱 110 年 3 月 23 日函）通知訴願人，另以同日期北市士地登字第 11070050802 號公告（下稱 110 年 3 月 23 日公告）註銷訴願人系爭房地所有權狀，110 年 3 月 23 日函於 110 年 3 月 24 日送達。訴願人不服原處分，於 110 年 5 月 14 日經由原處分機關向本府提起訴願，110 年 6 月 11 日追加不服 110 年 3 月 23 日公告及補充訴願理由，110 年 6 月 28 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、查本件訴願人提起訴願日期（110 年 5 月 14 日）距訴願人知悉原處分日期即 110 年 3 月 23 日函送達日期（110 年 3 月 24 日）雖已逾 30 日，惟 110 年 3 月 23 日函未記載救濟期間之教示條款，依行政程序法第 98 條第 3 項規定，本件訴願視為於法定期間內所為，無訴願逾期問題，合先敘明。

貳、關於原處分部分：

一、按家事事件法第 30 條第 1 項、第 2 項規定：「家事事件之調解，就離婚、終止收養關係、分割遺產或其他得處分之事項，經當事人合意，並記載於調解筆錄時成立。……」「前項調解成立者，與確定裁判有同一之效力。」

行政程序法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」

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 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款……第三十五條第三款……之規定準用之。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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 35 條第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。」行為時第 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：……六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。」第 69 條規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。……」

登記原因標準用語（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
調解繼承（76）	以調解筆錄所為之繼承登記。		ˇ	ˇ	ˇ	
調解移轉（82）	依調解筆錄所為之所有權或他項權利移轉登記。		ˇ	ˇ	ˇ	1、含調解買賣、調解贈與。 2、除法律行為不成立或當然、視為自始無效者外，移轉行為（包含解除權行使所為回復原狀）經調解成立之移轉登記。
調解塗銷(AD)	依調解筆錄所為之塗銷登記。	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	
調解回復所	依調解筆錄回		ˇ	ˇ		因法律行為不成立或當然、視為自始

有權（AQ）	復所有權所為之登記。					無效，經調解成立之回復所有權登記。

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。」

72 年 5 月 12 日台內地字第 156095 號函釋：「……登記原因證明文件，如係法院確定判決，登記機關僅應依該確定判決為登記。本件判決附圖說明所敘〇〇地號，與判決書載為〇〇地號不符，……則應由當事人向法院聲請裁定更正後，再據以申請辦理登記。……」

87 年 1 月 21 日台內地字第 8785251 號函釋：「……二、……又公同共有遺產之分割，應依關於遺產分割之規定，其分割方法乃屬公同共有財產之清算程序，而非僅限於公同共有物之分割（謝在全民法物權論第 388 頁參照）。故已辦妥公同共有繼承登記，其再申辦遺產分割繼承登記者，宜以國稅稽徵機關所核發遺產繳（免）稅證明書所列之遺產全部協議分割，惟如當事人因故僅就部分遺產協議分割者，基於一物一權主義，就個別遺產之標的分割，法無明文禁止，登記機關仍應受理。……。」

臺北市政府地政局 105 年 3 月 18 日北市地登字第 10530625100 號函：「二、……已辦妥公同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人……以協議申辦遺產分割登記者，仍得以『分割繼承』為登記原因。另若因繼承人間無法達成協議，仍得以法院之確定判決、和解筆錄或調解筆錄替代協議分割。……三、次查內政部訂頒之登記原因標準用語並無『調解分割繼承』，依內政部 84 年 4 月 7 日台內地字第 8405408 號函釋規定，登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，自行選用性質相類之現有『登記原因標準用語』。……該調解筆錄內容與繼承登記性質相類似，得以『調解繼承』為登記原因辦理。……」

二、本件訴願及補充理由略以：本件未依行政程序法第 102 條通知訴願人陳述意見，又未依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定於權利關係人間有爭執，予以駁回，僅憑未經訴願人同意之無具法律效力函文同意申請登記，顯與 109 年 5 月 29 日調解內容不符，請求撤銷原處分。

三、查本件〇君委由代理人〇君以系爭申請書檢附臺灣臺北地方法院 109 年 5 月 29 日調解筆錄、109 年 7 月 14 日函、109 年 8 月 24 日函、對價給付

匯款證明等影本，就系爭房地申請辦理調解塗銷及調解繼承登記為○君所有，經原處分機關於審查後將系爭房地所有權登記予○君所有，並依土地登記規則第 69 條規定以 110 年 3 月 23 日函通知訴願人，另依土地登記規則行為時第 67 條規定以 110 年 3 月 23 日公告註銷訴願人系爭房地所有權狀，有臺灣臺北地方法院 109 年 5 月 29 日調解筆錄、109 年 7 月 14 日函、109 年 8 月 24 日函、對價給付匯款證明等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件未依行政程序法第 102 條通知訴願人陳述意見，又未依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定於權利關係人間有爭執，予以駁回，僅憑未經訴願人同意之無具法律效力函文同意○君申請登記，顯與 109 年 5 月 29 日調解內容不符云云。經查：

（一）按家事事件法第 30 條第 1 項、第 2 項規定：「家事事件之調解，就離婚、終止收養關係、分割遺產或其他得處分之事項，經當事人合意，並記載於調解筆錄時成立。……」「前項調解成立者，與確定裁判有同一之效力。」土地登記規則第 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 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款……第三十五條第三款……之規定準用之。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」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 35 條第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。」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。」

（二）本件系爭房地前經訴願人向原處分機關申請辦理繼承登記為訴願人所有，並經原處分機關於 108 年 10 月 1 日辦竣登記在案。嗣○君委由代理人○君以系爭申請書檢附臺灣臺北地方法院 109 年 5 月 29 日調解

筆錄、109 年 7 月 14 日函、109 年 8 月 24 日函、對價給付匯款證明等影本，向原處分機關申請就系爭房地辦理調解塗銷及調解繼承登記為○君所有，經原處分機關查認上開調解筆錄為依法與法院確定判決有同一效力之登記原因證明文件，依土地登記規則第 12 條、第 27 條第 4 款、第 35 條第 3 款規定，得由○君單獨申請且得免提出訴願人之所有權狀；原處分機關乃於 110 年 3 月 16 日辦竣系爭房地調解塗銷及調解繼承登記為繼承人○君所有後，依同規則行為時第 67 條第 6 款及第 69 條規定，以 110 年 3 月 23 日函及公告分別通知訴願人及註銷訴願人系爭房地所有權狀。是原處分機關所為處分，尚非無據。又按行政程序法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會。本件原處分機關依家事事件調解筆錄辦理登記，依家事事件法第 30 條第 2 項規定與確定裁判有同一之效力，且依土地登記規則第 27 條第 4 款規定係得由權利人單獨申請等情事，已如前述，所根據之事實，客觀上已明白足以確認，縱原處分機關未給予陳述意見之機會，亦難認與法定程序有違。訴願主張，尚難採憑。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

參、關於 110 年 3 月 23 日公告部分：

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 110 年 3 月 23 日公告，係原處分機關於辦理上開調解繼承登記後，依土地登記規則行為時第 67 條規定辦理公告註銷訴願人所有系爭房地權利書狀。上開公告僅係使訴願人及其他繼承人、第三人得以知悉訴願人及其他繼承人所持有表彰系爭不動產權利之書狀狀況，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 110 年 3 月 23 日公告，經核非屬行政處分，訴願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，本件訴願為部分不合法，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款前段及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員　袁　秀　慧

委員　張　慕　貞
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　8　月　31　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）