臺北市政府 112.02.22.　府訴二字第 1116088892 號訴願決定書

訴　　願　　人　○○○

送達代收人：○○○

原 處 分 機 關　臺北市古亭地政事務所

訴願人因共有型態變更登記事件，不服原處分機關民國 111 年 11 月 18 日松山駁字第 000401 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、訴願人前於民國（下同）95 年間檢附繼承系統表、戶籍謄本、遺產稅證明書影本等，以臺北市松山地政事務所 95 年收件信義字第 0264840 號土地登記申請書，為全體繼承人即訴願人、案外人○○○○、○○○、○○○、○○○、○○○共 6 人之利益，跨所申請就被繼承人○○○（92 年 9 月 12 日死亡）所遺之本市松山區○○段○○段○○、○○地號土地及本市信義區○○段○○段○○地號土地（權利範圍各為 80/19440，下合稱系爭土地）與其他土地等辦理公同共有之繼承登記，於 95 年 10 月 5 日辦竣登記在案。案外人○○○○於 107 年 4 月 18 日死亡，訴願人於 107 年間以原處分機關 107 年收件松山字第 106160 號土地登記申請書，為全體繼承人即訴願人、案外人○○○、○○○、○○○、○○○共 5 人之利益，申請就案外人○○○○所遺之公同共有系爭土地部分（權利範圍 80/116640）之公同共有繼承登記，於 107 年 9 月 14 日辦竣登記在案。嗣案外人○○○於 110 年 7 月 14 日死亡，案外人○○○於 111 年間檢附繼承系統表、戶籍謄本影本、遺產稅證明書影本等，以原處分機關 111 年收件古松字第 004770 號土地登記申請書，為全體繼承人即案外人○○○、○○○、○○○共 3 人之利益，跨所申請就案外人○○○所遺之公同共有系爭土地部分（權利範圍 480/583200，含繼承自○○○400/583200 及○○○○ 80/583200 之公同共有繼承登記，於 111 年 3 月 10 日辦竣登記在案。

二、嗣訴願人於 111 年 10 月 27 日檢具臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）111 年 7 月 22 日 110 年度家繼訴字第 71 號民事判決（下稱 111 年 7 月 22 日判決）等文件，以 111 年收件古松字第 023740 號土地登記申請書，就案

外人○○○○所遺之公同共有系爭土地權利範圍為 80/19440，申請按應繼分比例辦理共有型態變更登記（即就上開標的按下列比例登記為分別共有：訴願人、案外人○○○、○○○、○○○各 1/5，○○○、○○○、○○○各 1/15），經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 111 年 11 月 1 日古登補字第 001940 號補正通知書（下稱 111 年 11 月 1 日補正通知書）略以：「……案附臺灣臺北地方法院 110 年度家繼訴字第 71 號民事判決主文：『兩造公同共有被繼承人○○○○所遺如附表一所示遺產，應分割如附表一分割方法欄所示。』，經查附表一所示遺產係由原被繼承人○○○（92 年 9 月 12 日亡）所遺，後續繼承人○○○○於 107 年 4 月 18 日亡、○○○於 110 年 7 月 14 日亡，由○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○繼承公同共有持分，爰判決主文被繼承人○○○○所遺遺產非附表一之標的，請洽法院釐清。（民法第 1151 條、民事訴訟法第 233 條）」通知訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，並敘明逾期不補正或補正不完全即依照土地登記規則第 57 條規定駁回；該補正通知書經訴願人於 111 年 11 月 2 日親領，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 111 年 11 月 18 日松山駁字第 000401 號駁回通知書（下稱原處分，原處分部分內容有誤，業以 112 年 2 月 9 日北市古地登字第 1127001738 號函更正在案）駁回訴願人之申請。原處分於 111 年 11 月 23 日送達，訴願人不服，於 111 年 12 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，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。」

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。」

民事訴訟法第 233 條規定：「訴訟標的之一部或訴訟費用，裁判有脫漏者，法院應依聲請或依職權以判決補充之。當事人就脫漏部分聲明不服者，以聲請補充判決論。脫漏之部分已經辯論終結者，應即為判決；未終結者，審判長應速定言詞辯論期日。因訴訟費用裁判脫漏所為之補充判決，於本案判決有合法之上訴時，上訴審法院應與本案訴訟同為裁判。駁回補充判決之聲請，以裁定為之。」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 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 56 條第 2 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：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。」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。」

內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函釋：「查判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示，調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同。故形成判決所生之形成力，無由當事人以調解或和解之方式代之……衡以行政法院 82 年度判字第 364 號裁判要旨：『法院之判決是否得當，登記機關固無權審查，但地政機關就登記事項既有實質審查之權，苟審查結果，認為確定判決不適於登記，仍非不得命申請人補正』……」 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263077 號函釋：「……當事人倘持遺產分割事件之法院判決，就已辦竣公同共有繼承登記之不動產，按全體繼承人法定應繼分變更登記為分別共有，係將公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割遺產方法之一，惟未涉及所有權移轉或分割取得分得部分之單獨所有權，僅係共有型態由公同共有變更為分別共有，亦得以『共有型態變更』為登記原因。……」

二、本件訴願理由略以：臺北地院認定判決附表所示標的為○○○○所遺之遺產，應依該判決附表所示之方式，由訴願人等公同共有人依應繼分比例進行分割，上開判決當否並非地政機關審查之範圍，原處分機關無就本件事實為有異上開判決之認定，請撤銷原處分。

三、查訴願人於 111 年 10 月 27 日檢附相關資料，以原處分機關 111 年收件古松字第 023740 號土地登記申請書，申請就案外人○○○○所遺之公同共有系爭土地部分辦理共有型態變更登記，案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 111 年 11 月 1 日補正通知書通知訴願人依限補正；該補正通知書由訴願人於 111 年 11 月 2 日親領，惟訴願人逾期未補正，原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴

願人之申請，自屬有據。

四、至訴願人主張臺北地院認定判決附表所示標的為○○○○所遺之遺產，應依該判決附表所示之方式，由訴願人等公同共有人依應繼分比例進行分割，上開判決當否並非地政機關審查之範圍，原處分機關無就本件事實為有異上開判決之認定云云。經查：

（一）按登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺者，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 15 日內補正；逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；土地登記規則第 56 條第 2 款及第 57 條第 1 項第 4 款定有明文。次按法院之判決是否得當，登記機關固無權審查，但地政機關就登記事項既有實質審查之權，苟審查結果，認為確定判決不適於登記，仍非不得命申請人補正；當事人倘持遺產分割事件之法院判決，就已辦竣公同共有繼承登記之不動產，按全體繼承人法定應繼分變更登記為分別共有，係將公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割遺產方法之一，惟未涉及所有權移轉或分割取得分得部分之單獨所有權，僅係共有型態由公同共有變更為分別共有，亦得以共有型態變更為登記原因；亦有內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號及 109 年 6 月 4 日台內地字第 1090263077 號函釋意旨可參。

（二）查本件依臺北地院 111 年 7 月 22 日判決略以：「原告　○○○……被告　○○○……○○○……○○○……○○○……○○○……○○○……主文　兩造公同共有被繼承人○○○○所遺如附表一所示遺產，應分割如附表一『分割方法』欄所示。……附表一……房屋及坐落土地……臺北市松山區○○段○○段○○地號土地……權利範圍 19440 分之 80……臺北市松山區○○段○○段○○地號土地……權利範圍 19440 分之 80……臺北市信義區○○段○○段○○地號土地……權利範圍 19440 分之 80……分割方法 權利分割，由兩造按附表二應繼分比例登記為分別共有……」經原處分機關審認上開判決附表一所示遺產係被繼承人○○○所遺，被繼承人○○○○所遺遺產非附表一之標的，請訴願人洽法院釐清，爰以 111 年 11 月 1 日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，以原處分駁回系爭申請案，並無違誤。又據原處分機關 112 年 1 月 7 日北

市古地登字第 1117017338 號函所附訴願答辯書理由三記載，可知原處分機關係因判決主文與系爭土地登記資料不一致，致無從依判決主文辦理訴願人申請之登記，乃以臺北地院 111 年 7 月 22 日判決不適於登記而依內政部 90 年 5 月 2 日台內中地字第 9006983 號函釋意旨通知訴願人補正，尚非無憑；訴願主張判決當否並非地政機關審查之範圍，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關審認訴願人逾期未補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，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　連　堂　凱

委員　張　慕　貞

委員　王　曼　萍

委員　陳　愛　娥

委員　洪　偉　勝

委員　范　秀　羽

委員　邱　駿　彥

委員　郭　介　恒

委員　李　建　良

委員　宮　文　祥

中華民國　112　年　2　月　22　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）