

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人因繼承登記事件，不服原處分機關民國 113 年 4 月 17 日古登駁字第 000062 號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人於民國（下同）113 年 3 月 18 日委託代理人○○（下稱○君）以原處分機關收件中正一字第 007680 號土地登記申請書檢附相關資料，主張其為被繼承人○○○（111 年 x 月 xx 日死亡）之子，就登記名義人○○○所有之本市中正區○○段○○小段○○地號土地及同段同小段○○、○○建號建物（下合稱系爭不動產）辦理繼承登記（下稱系爭申請）。經原處分機關審查後，認尚有待補正事項，乃以 113 年 3 月 21 日古登補字第 000205 號補正通知書（下稱 113 年 3 月 21 日補正通知書）略以：「……三、補正事項 1. 請補繳登記費新臺幣 1556 元整、書狀費新臺幣 240 元整。（土地法第 76、77 條、土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第 2 條）2. 登記申請書第（6）欄附繳證件欄請依所附文件填明名稱及份數及第（1）欄受理機關請更正。（內政部訂頒土地登記申請書填寫說明）3. 查本案被繼承人○○○身分證字號係以流水號編配，請檢附被繼承人 73 年間曾設籍於『美國喬治亞洲羅福科斯市印第亞工業花園村○○號○○室』之證明文件憑辦，（因無法以電腦處理達成查詢）；申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本，但身份證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。（土地登記規則第 152 條、申請土地登記應附文件法令補充規定第 32 點）4. 查繼承人○○○為美國籍，請檢附護照影本及州籍證明文件憑辦，身份證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。（申請土地登記應附文件法令補充規定第 32 點、內政部 89 年 11 月 2 日台內地字第 8914978 號函）5. 本案被繼承人○○○有無配偶，請釐清並於繼承系統表載明。（民法第 1138 條、土地登記規則第 119 條、繼承登記法令補充規定第 96 點）6. 請檢附○○段○○小段○○建號建物所有權狀，如因故無法提出，請提出權狀遺失切結書憑辦。（土地登記規則第 34 條、第 67 條第 1 款）……」通知於接到通知書之日起 15 日內補正。113 年 3 月 21 日補正通知書於 113 年 3 月 28 日送達，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 113 年 4 月 17 日古登駁字第 000062 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請。原處分於 113 年 4 月 18 日送達，訴願人不服，於 113 年 5 月 7 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。」土地法第 18 條規定：

「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」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 76 條第 1 項規定：「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」第 77 條規定：「因土地權利變更登記，所發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第六十七條之規定。」

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 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 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。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。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。四、未依規定繳納登記規費。」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。」第 119 條第 1 項、第 3 項規定規定：「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。」

「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 152 條第 1 項規定：「登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住

址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。」

繼承登記法令補充規定第 96 點：「繼承人申請繼承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統表。如戶籍登記事項有錯誤或脫漏時，應先向戶政機關申辦更正登記後，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。」

申請土地登記應附文件法令補充規定第 32 點：「土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：（一）下列文件不得以影本代替：1. 印鑑證明。2. 戶籍謄本。3. 同意書。4. 切結書。5. 協議書。6. 四鄰證明書。7. 保證書。8. 債務清償證明書。（二）下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。但以網路申請登記之電子文件並完成電子簽章者，不在此限：1. 分割協議書。2. 契約書。（三）下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：1. 國民身分證。2. 戶口名簿。3. 法人代表人資格證明。4. 建物使用執照。5. 建物拆除執照。6. 工廠登記證。7. 公有財產產權移轉證明書。8. 門牌整（增）編證明。9. 所在地址證明書。10. 駐外館處驗證之授權書。11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。12. 護照。（四）其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。（五）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。」

內政部 89 年 11 月 2 日台內地字第 8914978 號函釋：「主旨：關於美國人州籍身分之認定標準……說明：……二、查土地法第十八條規定：『外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。』，又依涉外民事法律適用法第二十八條規定：『依本法適用當事人本國法時，如其國內各地方法律不同者，依其國內住所地法，國內住所不明者，依其首都所在地法。』。關於美國人擬依土地法第十八條規定申請在我國境內取得或設定土地權利，其所屬州別之認定，依外交部八十五年八月二十六日外（八五）條二字第 八五三 0 六二一三號函略以：『……二、本案據我駐美國代表處八十五年八月二十日 WD 五九 0 號電（影本如附件）查報略以，本案經洽據該處法律顧問○○○律師表示意見，認為美國各州法律對於住所之認定標準不一（按各州對住所認定之標準均依成案【Case Law】為之），以馬里蘭州為例，馬州法律認定某人之住所，係以該人是否有繼續居住之意思而定。○○○律

師並舉例說明馬州法院認定某人是否有繼續居住之主觀意思，乃根據客觀事實。常用之客觀事實有二：（一）為其居住地（二）為其投票地。倘兩者同屬一地，住所於焉確定；如依據上述兩項因素仍無法確定其住所，法院將參酌其報稅地、房地產所在地、子女就學所在地、郵件收受地、執照或政府證件上所載地址、銀行帳戶地址等資料以作為認定住所之標準。另美國聯邦法律對住所之認定標準亦依成案為之，最重要之因素仍視該人是否有繼續居住之意思，認定主觀意思之客觀事實端視本案件全部情況，以該人居住地為最重要之考慮因素，投票地次之，再參酌其動產或不動產所在地、銀行帳戶所在地、所屬工會地址、參加社團地址、所屬教堂或俱樂部地址、工作或事業地址、駕駛執照或汽車註冊地、納稅地等因素。』。是以美國人擬依土地法第十八條規定申請在我國境內取得或設定土地權利，其所屬行政區（州籍）之審認，請參酌上開外交部函釋，由當事人檢具有關證明文件辦理。」

二、本件訴願理由略以：訴願人以單獨繼承人身分申納遺產稅後申辦繼承登記為所有權人時，原處分機關無法以原房地權狀登載格式之○○○推斷與登記申請案被繼承人○○○究否同一時，應擇其他方式職權審認；然原處分機關以原房地權狀所登載之○○○無法推斷是繼承登記案中被繼承人○○○，又拒為實地勘察屋況格局等其他間接事證，例如○○○之親弟○○○證詞、訴願人在此房地生活照片（照片所示屋內格局、地板磁磚、訴願人幼小模樣）等，原處分機關未積極依職權勘查及審酌間接事證以綜合判斷系爭不動產權狀登載所有權人○○○，即為系爭申請之被繼承人○○○，請撤銷原處分。

三、查訴願人於 113 年 3 月 18 日委託代理人○君以原處分機關收件中正一字第 007680 號土地登記申請書，就登記名義人○○○所有系爭不動產辦理繼承登記，案經原處分機關審查，訴願人尚有事實欄所載應補正事項，乃以 113 年 3 月 21 日補正通知書通知依限補正；該補正通知書於 113 年 3 月 28 日送達，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 款規定駁回所請，自屬有據。

四、至訴願人主張原處分機關未積極依職權勘查屋況格局及審酌間接事證以綜合判斷系爭不動產權狀登載所有權人○○○，即為系爭申請之被繼承人○○○云云。經查：

（一）按申請登記，應提出登記申請書、登記原因證明文件、已登記者其所有權狀或其他項權利證明書、申請人身分證明、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件；申請繼承登記，除提出上開文件外，並應提出載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本、繼承系統表、遺產稅繳（免）納證明書或其他

有關證明文件、其他依法律或中央地政機關規定應提出之文件等；登記名義人所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附原登記住址之身分證明文件；申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺、或未依規定繳納登記規費等情形，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；申請人逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請；為土地登記規則第 34 條第 1 項、第 56 條第 2 款、第 4 款、第 57 條第 1 項第 4 款、第 119 條第 1 項、第 152 條所明定。復按申請土地登記應附文件法令補充規定第 32 點第 1 項第 3 款第 12 目、第 4 款及第 5 款規定：「土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：……（三）下列文件得以影本代替，由申請人或代理人（複代理人）於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：……12. 護照。（四）其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人（複代理人）簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。（五）申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。」繼承登記法令補充規定第 96 點前段規定：「繼承人申請繼承登記時，應依照被繼承人與繼承人之戶籍謄本，製作繼承系統表。」又按內政部 89 年 11 月 2 日台內地字第 8914978 號函釋意旨，美國人擬依土地法第 18 條規定申請在我國境內取得或設定土地權利，其所屬行政區（州籍）之審認，由當事人檢具有關證明文件辦理。

- （二）查系爭申請有未繳登記費、書狀費、未檢附被繼承人○○○73 年間曾設籍於「美國喬治亞洲羅福科斯市印第亞工業花園村○○號○○室」之證明文件、未檢附訴願人護照影本及州籍證明文件、未於繼承系統表載明本案被繼承人○○○有無配偶、未檢附○○段○○小段○○建號建物所有權狀等應補正事項，經原處分機關以 113 年 3 月 21 日補正通知書通知依限補正，該補正通知書於 113 年 3 月 28 日送達；惟訴願人逾期未補正，則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，並無違誤。復查依卷附系爭不動產土地及建物登記簿無記載登記所有權人之統一編號，登記謄本記載所有權人之統一編號係以流水號編配，其住址記載：「美國喬治亞洲羅福科斯市印第亞工業花園村○○號○○室」，此經原處分機關以 113 年 4 月 12 日北市古地登字第 1137005997 號函請僑務委員會查詢提供○○○73 年間

曾設籍於「美國喬治亞洲羅福科斯市印第亞工業花園村○○號○○室」相關資料，經僑務委員會以 113 年 4 月 15 日僑綜證字第 1130076416 號書函回復查無資料在案；原處分機關並於 113 年 5 月 15 日北市古地登字第 1137005800 號函檢送之訴願答辯書理由三說明略以：「……（一）查本案申請繼承登記時，因被繼承人○○○於地籍資料上之統一編號為流水號（*XXXXXXXX），登記地址為『美國喬治亞洲羅福科斯市印第亞工業花園村○○號○○室』……按土地登記規則第 152 條第 1 項規定：『登記名義人之住址變更者，應檢附國民身分證影本或戶口名簿影本，申請住址變更登記。如其所載身分證統一編號與登記簿記載不符或登記簿無記載統一編號者，應加附有原登記住址之身分證明文件。』，按此規定，被繼承人○○○於登記簿無記載統一編號，訴願人申請繼承登記時，須提供被繼承人曾設籍於登記簿原登記地址之證明文件作為佐證資料，俾認定被繼承人與登記名義人為同一人，方得據以申請登記。（二）又訴願人提供之證物，包括○○○之親弟○○○之證詞及其……在此房地生活照片等，並不足以認定系爭標的之權屬即為被繼承人○○○所有……」是原處分機關已說明係依土地登記規則第 152 條第 1 項之規定請訴願人補正提出被繼承人○○○原有登記住址之身分證明文件，亦有依職權向僑務委員會查詢等，訴願人既未依限補正相關資料，訴願主張，自難採之而對其為有利之認定。從而，原處分機關審認訴願人未依限補正待補正事項，駁回系爭申請，揆諸前揭規定，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 盛 子 龍
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥

中 華 民 國 113 年 7 月 5 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）