

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日古登駁字第000196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，以原處分機關95年收件文山字第029706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，申請就被繼承人○○○（92年9月12日死亡）所遺之本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地（下稱系爭土地，權利範圍各為260/10000）及同段同小段xxx建號建物（下稱系爭建物，權利範圍為全部，與上開土地合稱系爭房地）辦理公司共有之繼承登記，於95年10月16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年收件文山字第150490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○○○所遺之公司共有系爭房地（即系爭土地權利範圍 260/60000及系爭建物權利範圍1/6）部分之公司共有繼承登記，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年收件文山字第025490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○○○所遺之公司共有系爭房地部分（即系爭土地權利範圍1560/300000，含繼承自○○○1300/300000及○○○260/300000；及系爭建物權利範圍6/30，含繼承自○○○5/30及○○○1/30）之公司共有繼承登記，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年收件文山字第124380號土地登記申請書，就案外人○○○○所遺之公司共有系爭房地包括系爭土地權利範圍 260/10000及系爭建物權利範圍全部，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：『兩造公司共有被繼承人○○○○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日古登駁字第000196號駁回通知書（下稱原處分）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，係將公司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，僅係共有型態由公司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○○○○所遺遺產，應依該判決附表所示之方式，由訴願人等公司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111年收件文山字第124380號土地登記申請書，申請就案外人○○○○所遺之公司共有系爭房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○○○○所遺遺產，應依該判決附表所示之方式，由訴願人等公司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，就已辦竣公司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，係將公司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，僅係共有型態由公司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 兩造公司共有被繼承人○○○○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1. 臺北市文山區○○段○○小段 xxx建號建物……權利範圍全部……2. 臺北市文山區○○段○○小段○○地號土地……權利範圍10000分之260……土地3. 臺北市文山區○○段○○小段○○地號土地……權利範圍10000分之260……4. 臺北市文山區○○段○○小段○○地號土地……權利範圍10000分之260……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

機關查得上開判決附表一所示遺產應係被繼承人○○○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4日北市古地登字第1117017138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房地登記資料不一致，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等，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）