

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因判決繼承登記事件，不服原處分機關民國112年10月6日士登駁字第000300號駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委由代理人○○○檢附臺灣士林地方法院民國（下同）112年6月6日111年度家繼訴字第6號民事判決（下稱112年6月6日判決）、112年7月26日家事判決確定證明書影本等資料，於112年9月14日以原處分機關收件中士字第030440號土地登記申請書，申請就被繼承人○○○○（110年5月15日死亡）所遺本市士林區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為1/4）及其上同段同小段XXXXX建號建物（權利範圍為全部）（下合稱系爭土地及建物），跨所辦理判決繼承登記（下稱系爭申請），欲將系爭土地及建物所有權移轉登記予訴願人（比率为7/12）及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○（比率各為1/12）等計6人所有。惟依112年6月6日判決主文及附表一所示，就被繼承人所遺系爭土地及建物之該判決分割方法為變價分割，系爭申請之申請登記事項與112年6月6日判決之分割方式不符，原處分機關乃以112年9月19日士登補字第001396號補正通知書（下稱112年9月19日補正通知書）略以：「……三、補正事項 1. 案附判決主文所示被繼承人之遺產分割方式與本案申請事項不符，請釐正。（土地登記規則第56條）2. 案附民事裁定影印本請由申請人或代理人認章後憑辦。（申請土地登記應附文件法令補充規定第32點）……」通知訴願人於接到補正通知之日起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，該補正通知書於112年9月20日由代理人○○○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112年10月6日士登駁字第000300號駁回通知書（下稱原處分）駁回系爭申請。原處分於112年10月12日送達，訴願人不服，於112年10月16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。」

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：……二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或缺。……。」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。」

- 二、本件訴願理由略以：有繼承人認拍賣系爭土地及建物，尚須自拍賣所得價金扣還訴願人等後，餘款按繼承比例分配，對其不利，故不提出聲請強制執行變賣系爭土地及建物；先辦繼承登記並不會損害其他繼承人權益；請准予訴願人按有效遺囑保留其他繼承人特留分申辦遺囑繼承登記。
- 三、查訴願人委由代理人○○○檢具 112年6月6日判決、112年7月26日家事判決確定證明書影本等資料，申請就被繼承人○○○○所遺系爭土地及建物，跨所辦理判決繼承登記，欲將系爭土地及建物所有權按事實欄所述比率移轉登記予訴願人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等 6人所有。經原處分機關審認系爭申請案之申請事項與 112年6月6日判決之分割方式不符且尚有應補正事項，以112年9月19日補正通知書通知訴願人補正，惟訴願人逾期未補正，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，有土地登記申請書、112年 6月6日判決、112年7月26日家事判決確定證明書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。
- 四、至訴願人主張先辦繼承登記不會損害其他繼承人權益；請准予其按有效遺囑保留其他繼承人特留分申辦遺囑繼承登記云云。按申請登記所應提出之文件若有不符或缺等情形，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；申請人如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56條第2款、第57條第1項第 4款所明定。查本件訴願人申請判決繼承登記，欲將被繼承人○○○○所遺系爭土地及建物所有權，按事實欄所述之比率移轉登記予訴願人及案外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等計 6人所有，惟依其檢附之 112年6月6日判決影本，主文記載：「被繼承人○○○○所遺附表一所示之遺產，依附表一分割方法欄所示之方法予以分割……。」附表一記載：「被繼承人○○○○所遺遺產之分割方法……分割方法 變價分割後所得價款，優先扣還○○○252萬元、○○○12萬8146元後，餘款按附表二兩造得繼承之比例分配。」可知上開判決就被繼承人○○○○所遺系爭土地及建物之分割方法乃採變價分割，而非原物分割，則原處分機關審認系爭申請之申請事項與訴願人提出之證明文件即 112年6月6日判決影本等不符，有應補正事項，以112年9月19日補正通知書通知訴願人補正，請其釐正等，嗣因訴願人逾期未補正，依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以原處分駁回系爭申請，並無違誤。復依卷附土地登記申請書影本所載，本件訴願人係申請判決繼承登記，而非遺囑繼承登記，則訴願人主張請准其

按遺囑及特留分申辦遺囑繼承登記一節，似有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 王 曼 萍
委員 范 秀 羽
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 12 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）