

※有關未完成遺產稅申報致使土地仍未過戶之遺產繼承人，是否符合停車場法第11條所指之土地所有權人疑義乙案

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會96.09.03.北市法一字第09631814000號函

發文日期：民國96年9月3日

主旨：有關未完成遺產稅申報致使土地仍未過戶之遺產繼承人，是否符合停車場法第11條所指之土地所有權人疑義乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴處96年8月28日北市停一字第09639588300號函。
- 二、依據停車場法第11條：「都市計畫範圍內之公、私有空地，其土地所有人、土地管理機關、承租人、地上權人得擬具臨時路外停車場設置計畫，載明其設置地點、方式、面積及停車種類、使用期限及使用管理事項，並檢具土地權利證明文件，申請當地主管機關會商都市計畫主管機關及有關機關核准後，設置平面式、立體式、機械式或塔臺式臨時路外停車場。」已明文規定，申請人應檢具土地權利證明文件始得辦理。而土地權利證明文件應依據土地與申請人之關係為斷，例如提出所有權證明、土地使用同意書或地上權等證明文件以資證明。
- 三、另依據民法第1147條：「繼承，因被繼承人死亡而開始」、民法第759條：「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權」觀之，雖法定繼承人於被繼承人死亡之際，便已取得繼承權，對所繼承之不動產有其權利，惟形式上法定繼承人是否為真正繼承人或有其他繼承人抑或有不得繼承之事由，仍應依據民法相關規定視之。申請臨時停車場之主管機關並無法認定。合先敘明。
- 四、又依據民法第828條：「共同共有之權利義務，依其共同關係所由規定之法律或契約定之。除前項之法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意」，是以於土地為共同共有之繼承情況下，申請設置臨時停車場之申請人，其所應檢具之土地權利證明文件，應為得全體共同共有人同意之文件。
- 五、綜上所述，該土地於未為辦理繼承登記前，其繼承人於民法上雖已取得權利，但於公法上之申請案件，因該土地之所有權仍登記為被繼承人，停車場主管機關無法為實質判斷申請人是否為合法之法定繼承人，或申請人為被繼承人之合法繼承人前提下其他繼承人之繼承權是否存在，因而影響主管機關對申請人所提出之土地權利證明文件，是否為真正所有權人或是否已取得其他共同共有人之同意之判斷。主管機關自得請申請人提出相關證明，以確定其已取得其他共同共有人之同意。
- 六、惟查停車場法第11條請申請人提出土地權利證明文件，係為確保其對該土地有真正使用權存在，以避免日後發生糾紛。貴處如認本案之申請人所提出之戶籍證明文件無顯然偽造之事實，其又真正於辦理繼承登記中，貴處得酌量本案情形是否有符合行政程序法第93條之規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之」之情形，如事實認定上符合前述規定，貴處得請申請人提具切結書並保留行政處分之廢止權方式處理，切結書內應載明申請人切結其所使用之土地已得全體繼承人之同意，並同意於辦妥繼承登記後檢附相關證明文件補送 貴處，申請人如有虛偽不實之情形者，貴處得廢止該行政處分之意旨。同時 貴處如核准其設立，亦應

於核准行政處分上載明 貴處係依據行政程序法第93條規定辦理之意旨及保留上述行政處分之廢止權之記載。

正本：臺北市停車管理處

副本：臺北市政府交通局

備註：本件說明二之「停車場法第11條」應為「停車場法第11條第1項前段」