

新竹縣政府訴願決定書

案號：991210-3

訴願人：○○○

訴願人：○○○

原行政處分機關：新竹縣新湖地政事務所

代表人：羅世昆

住址：新竹縣湖口鄉成功路 105 號

緣訴願人等因申請更正登記事件，不服原處分機關 99 年 6 月 2 日新湖地登字第 0990001952 號函，提起訴願，本府依法決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

一、緣訴願人○○○稱其於 87 年 6 月 9 日間持新竹地方法院 79 年 1 月 8 日 70 年度訴字第 1234 號分割共有物和解筆錄，向原處分機關代為辦理○○○之繼承登記，原處分機關以登記原因為和解繼承，各繼承人之權利範圍為公同共有態樣完成登記，嗣後訴願人○○○多次申請更正該各繼承人之權利範圍為分別共有，原處分機關均以於法不合，予以否准。訴願人何啟萱復於 99 年 5 月 17 日以申請書向原處分機關申請更正本縣新豐鄉員山段 175 地號等 48 筆土地權利範圍為分別共有，案經原處分機關認定訴願人等所請非屬土地登記規則第 13 條所稱錯誤與遺漏情形，無由依據土地法第 69 條辦理更正登記，以 99 年 6 月 2 日新湖地登字第 0990001952 號函駁回訴願人等之更正登記申請，訴願人等不服，遂於 99 年 7 月 30 日提起訴願，復於 99 年 10 月 19 日提出訴願補充理由書，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨及訴願補充意旨略謂：

（一）訴願人持憑新竹地院 70 年度訴字第 1234 號分割共有物和解筆錄，依…民事訴訟法及土地登記規則規定，部分共有之一人即訴願人得以單獨向原處分機關申辦分割登記，惟該和解筆錄第 8 項，○○○所遺 48 筆土地應有部分 1/6「分割繼承」繼承人○○○等 56 人權利範圍。訴訟上和解成立「分割繼承」其詳細分割方法載明於和解筆錄第 11 項各款所示，取得部份為「分別所有」該和解筆錄內容並無繼承人○○○等 56 人共同承受「公同共有土地 1/6」之記載，原處分機關受理

該繼承登記，登載該 48 筆 1/6 為「○○○等 56 人公司共有土地 1/6」，與和解筆錄第 11 項各款所示，內容不符合，顯然「登記錯誤」。

- (二) 和解筆錄第 8 項「被告○○○等 56 人願就被繼承人○○○所遺如第 1 項所載之 48 筆土地應有部分 10080 分之 1680 辦理繼承登記」亦無載明應登記為公司共有仍保留公司共有為遺產狀態。是貴所逕行辦理繼承登記為公司共有仍為遺產，所致公司共有仍為遺產未分割，無可得而知之情況下，繼承人受不測損害之虞。
- (三) 本案訴訟上「分割繼承」和解成立，與確定判決有同一效力，依上開相關土地登記規則之規定，「部分共有人得單獨為全體共有人申請分割登記。」為立法意旨，訴願人依據上開法規規定得以單獨申請之案件，原處分機關自應據以訴願人所請和解筆錄內容第 11 項各款所示，登記原因證明文件所載之內容登記，應補正事項亦已補正完成，毋庸會同其全體繼承人共同申辦，為上開土地登記規則立法目的。…貴所自應依規據以該和解筆錄第 11 項所載各繼承人單獨取得土地部分即應繼分，登載其權利範圍為「分別共有」並不生侵害他人權益。…○○○等 57 人「和解繼承」貴所未依該和解筆錄內容各點所載分割結果登記為「分別共有」，而登記為「公司共有」6 分之 1，仍「遺產」未分割為公司共有存在，致稽徵機關就各共有人均分原則，核課土地增值稅，足見與○○○等 57 人「和解繼承」該筆錄所載分割結果不合。謹請 貴所以各繼承人之應繼分登載為權利範圍，將該公司共有型態更正為「分別共有」且符合租稅稽徵達成公平原則。
- (四) 和解筆錄第 11 項所載各繼承人並非共同承受○○○之分得部分，而係由各繼承人單獨取得土地…應可受理其申請。原處份機關當應更正為繼承人單獨取得土地，使符合鈞府會議記錄及和解筆錄內容所載登記原因文件，以符法治。
- (五) 應准予訴願人之申請更正登記為「分別共有」，始屬適法，應撤銷原處分，…，和解筆錄第 11 項各項所載內容，儘速辦理登記，參照內政部 73 年 10 月 8 日台(73)內政字第 262556 號函釋令及內政部 77 年 4 月 9 日台(77)內政字第 585960 號函釋令參照辦理云云。

三、答辯意旨及答辯補充意旨略謂：

- (一) 按民法第 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」，又依土地登記規則第120條規定：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。」又土地法69條所稱之登記錯誤與遺漏，依土地登記規則第13條規定「係指登記之事項與登記原因證明文件所載不符及應登記事項而漏未登記者而言。」

- (二) 查本案係共有人之一為遂行該和解筆錄所載之共有物分割而代為辦理繼承登記，惟該和解筆錄第8項僅載由何啟鐘等57人就○○○所遺土地辦理繼承登記，並未載明各繼承人之應有部分，本案並未由全體繼承人會同申請，案附登記清冊亦載由各繼承人公同共有取得。
- (三) 本案本所既已依相關法令辦理登記，所登記之事項與登記原因證明文件所載並無不符且未有應登記事項而漏未登記，自無土地法69條更正登記所稱錯誤與遺漏之問題；訴願人申請更正該登記，本所自無從受理。
- (四) 查該和解筆錄第1項至第9項均為共有人已死亡應先行辦理之繼承登記，第10項為各筆土地之合併分割方式，第11項始為各共有之共有物分割方式，然已將○○○之繼承人各自取得之土地及面積予以分配，並無各繼承人分別所有之權利範圍。綜觀該和解筆錄均無○○○繼承人權利範圍之登載，本和解繼承登記乃依據和解筆錄第8項辦理，並無登記錯誤與遺漏之情事，即無辦理更正之事由。本案訴願人所申請○○○之繼承人權利範圍更正登記，非屬該和解筆錄之和解事項，與相關登記法令亦不符，本所函告否准其申請之行政處分於法並無不合。訴願人之訴願於法未合顯無理由，爰敬請維持原處分，駁回訴願人之訴願。

理由

- 一、按土地法第69條規定：「登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正。但登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之。」，又「土地法第68條第1項及第69條所稱登記錯誤，係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符者；所稱遺漏，係指應登記事項

而漏未登記者。」、「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。」則分別為土地登記規則第 13 條及第 120 條第 1 項明定。

二、又按「三、…，將共同共有物之共同共有權利變更為分別共有，雖亦為消滅共同共有關係之原因，但並非分割共有物，而係分割以外之處分行為。故土地經辦妥共同共有繼承登記後，繼承人按全體繼承人之應繼分申請變更登記為分別共有，係為共有型態變更登記，並非分割共有物，與繼承人全體協議申辦分割繼承登記尚屬有別。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。四、…；故未辦分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，非因申辦公同共有繼承登記後始有共同共有；故已辦妥共同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請。其以協議申辦遺產分割登記者，仍得以『分割繼承』為登記原因。」內政部 86 年 7 月 7 日台內地字第 8606128 號函參採。

三、卷查訴願人○○○以代理人身分於 87 年 6 月 9 日間持新竹地方法院 79 年 1 月 8 日 70 年度訴字第 1234 號和解筆錄，向原處分機關代為辦理○○○繼承人之繼承登記，原處分機關以上開和解筆錄第 8 項內容為共有人已死亡應先行辦理繼承登記之和解事項，並無記載各繼承人之應有部分，且佐以本案申請繼承登記時並未由全體繼承人會同申請等情，乃以登記原因為和解繼承，各繼承人之權利範圍為共同共有態樣完成登記。又查原處分機關既先依本案和解筆錄第 8 項之和解內容，辦理○○○之繼承人等公同共有態樣繼承登記，倘訴願人等欲為共有型態變更登記，依土地登記規則第 120 條規定及內政部上開函釋，該公同共有之土地仍為遺產，其應經繼承人全體同意，向原處分機關申請變更為分別共有之登記，並無疑義。故原處分機關依當年訴願人○○○之代理申請，暨配合上開和解筆錄第 8 項內容為公同共有態樣之繼承登記，查非土地登記規則第 13 條登記錯誤與遺漏之情事，原處分機關無由依據土地法第 69 條辦理更正登記，乃無違誤。

四、又查「按分割共有物既係對於物之權利有所變動，即屬處分行爲之一種，而依民法第 759 條規定，因繼承而取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，故與被繼承人共有不動產之共有人，應俟繼承人辦妥繼承登記後，始能與繼承人協議分割。又判決與訴訟上之和解其本並非相同，蓋前者係法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示，而後者為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，故形成判決所生之形成力，無由當事人以和解之方式代之，從而在訴訟上和解分割共有物不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權，及取得單獨所有權之效力（參照最高法院 58 年台上字第 1502 號判例）。」內政部 76 年 8 月 26 日台內地字第 527352 號函釋參採。經查新竹地方法院 79 年 1 月 8 日 70 年度訴字第 1234 號和解筆錄第 11 項內容乃載明各共有人之共有物分割方式，其內容為○○○之繼承人等就各自取得之土地及面積予以分配之協議，非為各繼承人共有之權利範圍，原處分機關亦無從按上開和解筆錄第 11 項之內容推算第 8 項各繼承人之持分比例，訴願人等認定第 11 項內容屬各繼承人分別共有之協議內容，主張原處分機關應依該項內容逕為分別共有之登記，恐係誤解且於法不合。又依前揭判例函釋意旨，調解或和解，乃為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，尚無形成判決所生之形成力，從而本案和解筆錄第 11 項有關分割共有不動產之協議內容，其僅生協議分割之效力，訴願人等尚須向原處分機關申請並辦妥分割共有物之登記，方生單獨取得所有權之效力，故訴願理由以原處分機關應依據和解筆錄第 11 項所載各繼承人單獨取得土地部分，登載其權利範圍為「分別共有」，顯無理由，核無足採。

五、末衡以行政法院 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。」，地政機關對法院判決之登記事項既有實質審查之權，更遑論原處分機關就本案對法院和解筆錄有關登記事項亦具有實質審查權，至原處分機關審查本案申請更正（或共有型態變更）登記時，認訴願人等仍有應補正事項（詳如 99 年 5 月 6 日新登補

字第 241 號補正通知書)，遂依規通知補正，亦屬於法有據。從而，原處分機關以本案原登記非屬土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤或遺漏情形，無由依據土地法第 69 條辦理更正登記，駁回訴願人之申請，其認事用法尚無不合，原處分應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌之必要，併此敘明。

六、綜上結論，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條規定，決定如主文。