

# 新竹縣政府訴願決定書

案號：1070105-5

訴願人：○○○

訴願人：○○○

訴願人：○○○

上三人選定代表人：○○○

上三人代理人：○○○

原處分機關：新竹縣新湖地政事務所

代表人：○○○

訴願人等因申請分割繼承登記事件，不服原處分機關 106 年 7 月 17 日新登駁字第 000056 號土地登記案件駁回通知書所為處分提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

一、緣訴願人等委託代理人○○○向原處分機關申請辦理繼承登記案件（未會同繼承人○○○），原處分機關於106年4月28日收件辦理，經原處分機關審核該案件符合相關法令，於106年5月12日辦竣公同共有登記。後訴願人等委託代理人○○○再次向原處分機關申請辦理分割繼承登記，原處分機關於106年6月13日收件辦理，並依土地登記規則第120條規定以106年6月20日新登補字第000329號補正通知書通知補正，惟訴願人逾法定補正期限未能完全補正，原處分機關遂以106年7月17日新登駁字第000056號土地登記案件駁回通知書駁回申請，訴願人等不服，遂向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

（一）查○○○為大陸地區人民，依內政部 86 年 7 月 7 日台內地字第 8606128 號函釋，按現行民法規定應先行辦理公同共有之繼承登記後，再依民法第 823 條、第 824 條規定協議分割共有之遺產，內政部基於簡政便民及登記實務需要，爰以該部 84 年 4 月 28 日台內地字第 8474679 號函釋准予民眾逕辦分割繼承登記，台灣地區繼承人○○○辦妥公同共有繼承登記，再以 106 年新湖字 46650 號申請分割繼承登記時，確定賴以

居住之人為○○○，並依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱兩岸人民關係條例）第 67 條規定，及內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函釋，切結『申請繼承之不動產確屬台灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任』，地政機關即應登記予在台賴以居住之繼承人。

- (二) 兩岸人民關係條例第 67 條係為優先保障台灣地區繼承人之繼承權，參照法務部 84 年 12 月 1 日法參 27955 號函略以：「有關涉及兩岸人民不動產繼承案之台灣地區繼承人賴以居住不動產之認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者，除臺灣地區繼承人與大陸地區繼承人就『賴以居住之不動產』之認定達成協議，有確實證明文件，得依法辦理繼承登記外，應由臺灣地區繼承人以司法途徑確認其不動產是否為『賴以居住之不動產』後，再辦理繼承登記。」之反面解釋，有超過一戶住宅者，才有協議之餘地，本件不動產之繼承，參照 106 年 5 月 1 日新湖字第 032720 號未會同繼承登記案件時所檢附遺產清冊，只有一戶不動產。
- (三) 依「現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項」規定，台灣地區繼承人○○○申辦分割繼承登記，為兩岸人民關係條例第 67 條之台灣繼承人○○○賴以居住，依內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函釋申請切結，並已依據土地登記規則第 120 條檢附台灣地區繼承人○○○分割協議書，地政機關即應登記予在台賴以居住之繼承人，不應再要求與大陸地區人民○○○協議，否則違反兩岸人民關係條例第 67 條規定，台灣地區繼承人既已切結主張賴以居住，又檢附台灣地區繼承人賴以居住之分割協議書，即已完成土地登記規則第 120 條規定之法定要件，實無補正理由。
- (四) 本件○○○台灣地區繼承人○○○前依內政部 87 年 11 月 19 日台內地字第 8712049 號函釋規定，土地登記規則第 120 條規定辦理未會同之共同共有繼承登記，各繼承人對於遺產全部為共同共有，依據民法第 1164 條規定，除法律另有規定或契約另有訂定外，繼承人得隨時請求分割遺產，由全體繼承人訂定遺產分割協議書，向地政機關申請分割繼承登記，本件為法律另有規定，就是兩岸人民關係條例第 67 條規定，辦理賴以居住之繼承分割登記，並未違反土地登記規則第 120

條規定。台灣地區繼承人○○○設籍地為繼承之不動產所在地，且名下無其他不動產，並主張「賴以居住」，均有附卷供審，地政機關不應不依法行政保障台灣地區繼承人之權利。

- (五) 依民法第 1164 條、土地法第 73 條、兩岸人民關係條例第 67 條、「現行各項登記案件登記申請書備註欄或檢附相關文件應簽註事項」、內政部 82 年 1 月 15 日台內地字第 8113186 號函釋、84 年 12 月 27 日台內地字第 8416558 號函說明二(二)，及法務部 84 年 12 月 1 日法參 27955 號函之解釋，有關遺產中台灣繼承人賴以居住之不動產認定，如遺產中有超過一戶住宅之不動產者之反面解釋，未超過一戶，只要申請人切結「申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任」，即應登記與在台賴以居住之繼承人，至於繼承登記後，大陸地區人民如何維權主張，則屬司法途徑確認非屬台灣地區繼承人「賴以居住不動產」之範疇，非行政機關可實質審認。
- (六) 綜上，懇請訴願機關撤銷原處分，並為准予繼承分割登記與○○○之處分，以符法制。

### 三、答辯意旨略謂：

- (一) 按訴願人等於 106 年 4 月 28 日至本所辦理新湖字第 032720 號繼承登記乙案所附相關文件(繼承系統表)既已依土地登記規則第 119 條及民法有關規定切結並註明：繼承系統表無訛，如有遺漏或錯誤至他人受損害者，申請人願負一切法律責任。且本所於登記期間慎重審核本案是否切結：在台繼承人賴以居住…等語，惟申請人並無切結該項規定，是以本所依訴願人所申請內容及所附相關文件審核，並函詢移民署大陸配偶○○○是否取得長期居留證，得繼承以不動產為標的之遺產，案經審查，其案附文件與上述條文規定尚無不符之情形，本所遂於 106 年 5 月 12 日准予登記為共同共有完竣在案。
- (二) 訴願人等復於 106 年 6 月 13 日再次至本所提出申請新湖字第 46650 號分割登記乙案，礙於土地登記規則第 120 條所定：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……，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。……案經本所審核後依規開立：「請全體繼承人○○○共同協議分割繼承內容」

補正通知書。惟至補正期限內未予完全補正，本所遂於106年7月17日依土地登記規則第57條第1項第4款予以駁回處分，所為之處分與土地登記規則相關規定並無違悖之處。

- (三) 按民法第758、759及759-1條所定：因繼承……推定登記權利人適法有此權利。……不因原登記物權之不實而受影響。由上述民法規定觀之，繼承人既經登記完畢即生物權之效力並取得處分之權利。
- (四) 兩岸人民關係條例第67條：被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，……其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價額之規定。……。依上述規定所示：臺灣地區人民配偶，其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，爰本案繼承人○○○已依法取得本國長期居留之資格，依法得繼承在台不動產自無疑義。
- (五) 綜觀以上種種判例及相關法規所得結論：1. 原繼承案件未有切結在台繼承人賴以居住……等語，即已確認繼承人數，俟後再送分割繼承申請，僅得以登記簿轉載有之全體繼承人共同協議之結果。2. 訴願人等申請撤銷乙案，除有土地登記規則第7條及第144條之原因方可塗銷外，依訴願人所附文件似乎與前述規定未有相符之處。3. 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。……，再依正確之戶籍謄本製作繼承系統表。顯見繼承系統表之內容既經申請人切結無訛，自是認定大陸配偶○○○之合法繼承權無誤，如欲推翻申請人之繼承系統表所切結之內容自是有違土地登記相關法令（土地法第43條及土地登記規則第7條及第144條）之規定。
- (六) 基上所陳，敬請鈞府鑒核事證，惠准訴願決定如答辯之聲明，以維法制，實感德便，又本件訴願答辯書副本另逕送訴願人等。

## 理 由

- 一、按「大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應於繼承開始起3年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承之表示；逾期視為拋棄其繼承權。」、「被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣2百萬元。超

過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。…。第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈者，依下列規定辦理：一、不適用第一項及第三項總額不得逾新臺幣 2 百萬元之限制規定。二、其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價額之規定。但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。三、前款繼承之不動產，如為土地法第 17 條第 1 項各款所列土地，準用同條第 2 項但書規定辦理。」分別為兩岸人民關係條例第 66 條第 1 項、第 67 條所明定。

二、次按「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」、「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：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」、「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。」、「依本規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：一、登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。二、純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。」為土地登記規則第 7 條、第 57 條第 1 項、第 120 條第 1 項、第 144 條第 1 項明文。

三、卷查被繼承人○○○之繼承人○○○（訴願人等）於 106 年 4 月 28 日委託代理人○○○向原處分機關申請辦理新竹縣湖口鄉德興段○○○（權利範圍 1/8）、260（權利範圍 1/4）地號土地及新竹縣湖口鄉德興段 136 建號（門牌：○○○2 樓）房

屋(以下簡稱系爭房地)全體繼承人共同共有之繼承登記案件，依繼承系統表所示被繼承人之繼承人中其配偶即大陸地區人民○○○(訴外人)未會同辦理繼承登記。經向內政部移民署中區事務大隊新竹縣服務站查詢確認○○○為大陸地區人民已取得長期居留證，原處分機關審認申請案所附文件資料符合相關法令規定，於106年5月12日辦竣前述系爭房地全體繼承人共同共有登記。嗣訴願人等委託代理人○○○於106年6月13日再次向原處分機關申請辦理系爭房地分割繼承登記，由繼承人中○○○協議分割系爭房地為○○○各分別共有1/2，並切結「申請繼承之不動產確屬臺灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任」。經原處分機關審查後，認系爭房地業已登記為全體繼承人共同共有，爰依前揭土地登記規則第120條後段規定，以106年6月20日新登補字第000329號補正通知書通知補正，經全體繼承人共同協議分割繼承內容之協議書，惟訴願人等僅陳述已依兩岸人民關係條例第67條及內政部82年1月15日台內地字第8113186號函釋等規定提出切結申請分割繼承登記，並未提出經全體繼承人共同協議分割繼承內容之協議書，嗣原處分機關審認訴願人等逾15日未補正，乃以106年7月17日新登駁字第000056號土地登記駁回通知書駁回訴願人等申請，自屬依法有據。

四、次查訴願人等雖主張○○○為大陸地區人民，台灣地區繼承人○○○辦妥共同共有繼承登記後，再申請分割繼承登記時，確定賴以居住之人為○○○，依兩岸人民關係條例第67條規定及內政部82年1月15日台內地字第8113186號函釋，切結『申請繼承之不動產確屬台灣地區繼承人賴以居住，如有不實，申請人願負法律責任』，地政機關即應登記予在台賴以居住之繼承人等語。惟查系爭房地於106年5月12日業已登記為繼承人○○○共同共有，依土地登記規則第120條第1項後段規定，申請為分別共有之登記須經繼承人全體同意，且依同規則第7條規定，非經法院判決塗銷確定，不得為塗銷登記，系爭房地原已辦妥共同共有之繼承登記，如無法院之確定判決原處分機關不得塗銷原共同共有繼承亦不得未經全體共同共有人之同意僅依切結即為分割繼承之登記，是訴願人等主張原處分機關應登記予訴願人○○○，恐有誤解。

五、末查訴願人等主張依兩岸人民關係條例第67條規定，辦理賴以

居住之繼承分割登記，並未違反土地登記規則第120條規定。台灣地區繼承人○○○設籍地為繼承之不動產所在地，且名下無其他不動產，並主張「賴以居住」，均有附卷供審，地政機關不應不依法行政保障台灣地區繼承人之權利云云。惟查有關土地及建築改良物權利之取得、移轉、喪失或變更登記應依土地登記規則辦理，而土地登記規則第7條規定，已登記之土地（含建築改良物）權利，除土地登記規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記，系爭房地已登記為繼承人共同共有，其權利之取得、移轉、喪失或變更登記應依土地登記規則規定辦理，訴願人等申請繼承分割登記自應依土地登記規則第120條第1項後段規定提出經繼承人全體協議分割之協議書抑或分割遺產之確定判決，方得據以辦理，訴願人等既未提出前開文件，即未符土地登記規則規定，是訴願人等主張未違反土地登記規則第120條規定，自屬無據。是以，揆諸首揭法令規定原處分機關之處分尚無違誤，應予維持。至於訴辯雙方其餘主張核與本決定結果不生影響，爰不另予論述，附此敘明。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第79條第1項之規定，決定如主文。