臺北高等行政法院判決

）FKT64W1Z1X5L0;@108年度訴字第

）FKT64W1Z1X5L0;@109年7月23日辯

原　　告	王滋林
被　　告	新北市新莊地政事務所
代　表　人	莊月桂（主任）
訴訟代理人	章宗慧
	張為禮
參　加　人	王泰東（即王學林之繼承人）
	張啓靖（即王學林之繼承人）
	王　婷（即王學林之繼承人）
	王泰祥（即王學林之繼承人）
	王泰基（兼王吳遠之繼承人）
	王泰峰（兼王吳遠之繼承人）
	王泰烈（兼王吳遠之繼承人）
	呂舜正（兼王吳遠之繼承人）
	呂佳慧（兼王吳遠之繼承人）
	游王久代（兼王吳遠之繼承人）
	王麗榕（兼王吳遠之繼承人）
	王麗坤（兼王吳遠之繼承人）
	王泰鍊
	王元明
	王泰雄
	王麗麗
	王泰欽（即王瓊林之繼承人）
	王泰宗（即王瓊林之繼承人）
	王淑惠（即王瓊林之繼承人）

王淑芬（即王瓊林之繼承人）
陳淑真
陳遠斌
王　淋
王仟金
范秋雲
王林生
王林鑛
王敬業
王淑芳
王淑玲
王保林
王美惠
王美容
王美君
王美滿
王美堅

上列當事人間更正土地登記事件，原告不服新北市政府中華民國108年3月7日案號0000000000號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

參加人王泰東、張啓靖、王婷、王泰祥、王泰基、王泰峰、王泰烈、呂舜正、呂佳慧、游王久代、王麗榕、王麗坤、王

泰鍊、王元明、王泰雄、王麗麗、王泰欽、王泰宗、王淑惠、王淑芬、王仟金、范秋雲、王林生、王敬業、王保林、王美容、王美滿經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第386條各款情形，爰依行政訴訟法第218條準用民事訴訟法第385條第1項前段規定，依被告之聲請為一造辯論判決。

貳、實體方面

一、爭訟概要：

參加人王淑芳於民國101年2月20日及同年10月24日為全體繼承人之利益，代理被繼承人王林木（36年6月29日死亡）之部分繼承人，依土地登記規則第120條第1項前段等規定，就被繼承人王林木所遺如附表一所示45筆土地（下合稱系爭土地）及坐落新北市○○區○○段540、540-1、540-2、540-3、540-4地號5筆土地，向被告申辦繼承登記為當時王學林等32位繼承人（原告非申請人，但為全體繼承人之一）所有（下稱101年申請案），經被告分別以同年3月26日101莊登字第31380號及同年11月5日101莊登字第290080號核准，將系爭土地登記為王學林等32位繼承人公同共有（下稱系爭公同共有登記）。嗣原告以其為101年申請案之利害關係人，主張101年申請案有繼承登記法令補充規定第58點規定（下稱系爭規定）之適用，認被告就101年申請案，應依坐落臺北市○○區○○段2小段66地號土地（下稱66地號土地）於66年9月30日土地登記簿所載內容，先將系爭土地登記為當時被繼承人王林木之繼承人即王林樞等14人分別共有（即如附表二「依臺北市○○區○○段2小段66地號土地於66年9月30日土地登記簿所載內容應補辦王林樞等14人之繼承登記事項」欄所示），再以前開分別共有登記為前提，就王林樞等14

人各自之再轉繼承人，再辦理公同共有或分別共有之應有部分所有權登記（即如附表二「再轉繼承人之公同共有權利範圍／所有權人之應有部分權利範圍」欄所示），而以被告前辦理之系爭公同共有登記有錯誤、遺漏為由，依土地法第69條規定，於107年9月11日向被告申請將系爭土地更正登記如附表二所示（下稱系爭申請）。經被告查認後，除先以同年月26日莊地登補字第000888號土地登記案件補正通知書（下稱補正通知書），說明101年申請案所為登記，並無錯誤或遺漏等情外，並通知原告若仍欲按系爭申請內容辦理，尚得補正遺產分割協議書、土地登記規則第119條申辦分割繼承登記之相關文件，或經全體繼承人會同申請按法定應繼分為共有型態變更登記等，嗣因原告未依限補正，被告乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以同年10月22日莊地登駁字第000287號土地登記案件駁回通知書（下稱原處分）否准原告所請。原告不服，提起訴願，經新北市政府以108年3月7日案號0000000000號訴願決定（下稱訴願決定）駁回，原告仍不服，遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

㈠主張要旨：

王林樞等14人曾於66年間，就被繼承人王林木所遺66地號土地，達成如該土地應有部分登記內容所示之遺產分割協議，雖66地號土地登記案之原繼承登記申請文件，因逾保存年限業遭銷毀，然該遺產分割協議既屬就被繼承人王林木之全部遺產所達成之遺產分割協議，則王林樞等14人就同屬被繼承人王林木所遺，尚未辦理繼承登記之其他財產即系爭土地，即屬系爭規定所稱「尚有部分遺產漏辦登記」之情形，故101年申請案自應就系爭土地以辦理王林樞等14人之分別共有

登記為前提，再由王林樞等14人各自之再轉繼承人，辦理公同共有或分別共有之應有部分所有權登記（詳如附表二所示），而不應逕行登記為全體繼承人公同共有（即系爭公同共有登記），故原告就系爭土地漏辦登記之情事，依土地法第69條規定，申請更正土地登記方式補辦登記如附表二「再轉繼承人之公同共有權利範圍／所有權人之應有部分權利範圍」所示，即屬有據。況臺灣高等法院104年度重家上字第32號確認繼承權存在民事判決（下稱高院民事判決），就本件繼承關係之認定，並未將系爭規定之適用範疇，侷限於「繼承人之認定」，而係得就66地號土地之登記謄本內容沿用至被繼承人王林木之其餘遺產登記上。又系爭申請辦理更正之內容，僅係分割繼承關係，無礙於法務部行政執行署新北分署（下稱行政執行署新北分署）於105年7月29日以新北執辰105年遺稅特專字第00021697號函（下稱105年7月29日函）囑託被告辦理如附表一編號9、27、29、31、35、36所示土地查封登記之執行效果。

㈡聲明：1.訴願決定及原處分均撤銷。2.被告應依原告之系爭申請，就系爭土地作成准予依如附表二「再轉繼承人之公同共有權利範圍／所有權人之應有部分權利範圍」欄所示內容辦理更正登記之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

㈠答辯要旨：

1.系爭公同共有登記乃被告按101年申請案之申請人，依土地登記規則第119條規定提出之繼承系統表及拋棄繼承備查書函等文件所為，並無土地登記規則第13條規定，未依登記原因證明文件所載內容予以登記之情事，是系爭公同共有登記符合相關法令規定，並無登記錯誤或遺漏之情。倘有原告所

述，申請人申請繼承登記時，刻意漏附66地號土地登記之協議分割內容，自得由原告舉證，並提出已經全體繼承人協議用印之遺產分割協議書，向被告申辦分割繼承登記。

2.原告雖主張101年申請案已檢附66地號土地登記簿謄本並切結，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書，被告應即按系爭規定，就系爭土地更正登記如附表二「再轉繼承人之公同共有權利範圍／所有權人之應有部分權利範圍」欄所示。然系爭規定意旨，僅係就繼承人嗣後補辦其他繼承標的時，若有部分繼承人拋棄繼承權，且屬74年6月4日以前發生之繼承，因該拋棄證明文件恐附於前案已銷毀，基於繼承權之拋棄及於被繼承人全部之遺產，故得免再添附拋棄繼承人之繼承權拋棄書，繼承人之認定得以其他已辦畢繼承標的之登記簿所載為準，但並未規定各繼承人之繼承權利範圍亦比照認定，是原告主張顯有誤解。再者，66地號土地於66年間登記之王林樞等14人中，已有部分死亡，101年申請案申請登記系爭土地繼承時，業與66年申辦繼承當時之繼承人有別，是仍應由101年申請案當時王林樞等14人中尚存之人與已歿之人的再轉繼承人全體，即王學林等32人繼承，101年申請案既未由王學林等32人會同申請，或提出經全體繼承人協議用印之遺產分割協議書，是被告核准部分繼承人申請依土地登記規則第120條規定，辦理系爭土地繼承登記為王學林等32人公同共有，並無違誤。

3.至高院民事判決並無原告所述，已認定系爭規定之適用範圍未侷限於繼承人。且該件訴訟標的僅為繼承權存在之確認，倘判決確認有繼承權，於遺產之取得僅為與其他繼承人公同共有關係確認存在，如欲消滅該公同共有關係，尚須再辦理繼承或經法院訴訟判決移轉登記。

4.況如附表一編號9、27、29、31、35、36所示土地，業經行政執行署新北分署以105年7月29日函囑託被告辦理查封登記，原告請求將該公同共有登記更正為分別共有或分割登記，涉及繼承人權利變更，參照土地登記規則第141條於102年8月22日之修正意旨，公同共有遺產之各繼承人嗣後欲終止遺產之公同共有關係，無論改為分別共有或分割為個別所有，均屬處分行為，於土地經限制登記後，自不得再受理。

㈡聲明：原告之訴駁回。

四、參加人陳述要旨：

㈠參加人陳遠斌、王淋、王林　、陳淑真、王淑芳、王淑玲以：

當時因拋棄繼承書僅一份，嗣後又遭地政機關依法銷毀，且不同地政機關間之資料無法互通，始導致66地號土地登記後，無法再為其他土地之分別共有繼承登記，參加人因此須繳納高額之地價稅，並不合理，被告應准將系爭土地依66地號土地之登記內容補辦登記。

㈡參加人王美惠、王美君、王美堅則以：

地政機關與稅捐機關為不同之機關，地政機關採申請登記制，故即便系爭土地依原告主張之方式登記，但王林木之遺產於分割前，仍無法區分為各房繼承人而適用不同稅率，故應依現實狀態登記。

㈢聲明：

1.參加人陳遠斌、王淋、王林　、陳淑真、王淑芳、王淑玲：同原告之聲明；

2.參加人王美堅、王美惠、王美君：同被告之聲明。

㈣其餘參加人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、經與本件當事人確認之本件爭點：

系爭公同共有登記有無土地法第69條所規定登記錯誤或遺漏之情形？

六、本院之判斷：

㈠上開爭訟概要欄所述之事實，為兩造及參加人所不爭執，並有101年申請案之申請書（外放答辯狀附件卷乙證3）、系爭申請之申請書（外放答辯狀附件卷乙證5）、補正通知（外放答辯狀附件卷乙證6）、原處分（外放答辯狀附件卷乙證7）、系爭土地異動索引（外放乙證1土地登記清冊）、新北市○○區○○段641-1、641-2地號土地登記公務用謄本（本院卷第413、415頁）、訴願決定（外放答辯狀附件卷乙證10）可查，堪信為真。

㈡應適用之法令：

1.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。」

2.內政部依土地法第37條第2項授權訂定之土地登記規則第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15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。」第120條第1項規定：「繼承人為2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。」第141條第1項前段：「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。」上開規定乃執行母法之細節性、技術性規定，符合母法之授權意旨，自得予以適用。

3.民法繼承編施行法第8條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」又系爭規定：「繼承開始於民國74年6月4日以前，部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，倘原繼承登記申請書件已逾保存年限經依規定銷毀者，其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書。惟申請人應於繼承系統表內記明其事由，並自負損害賠償之法律責任。」係針對前開民法繼承編施行法第8條後段規定期間內發生之登記事由，就土地登記機關之業務處理方式及協助統一解釋法令、認定事實等事項，為內部秩序運作而訂頒之行政規則，在無違民法相關繼承規定、土地法等規定之範圍內，被告自得適用。

㈡系爭公同共有登記並無土地法第69條所規定登記錯誤或遺漏之情形：

1.原告基於其為系爭公同共有登記所表彰系爭土地公同共有的權利人之一，固屬系爭公同共有登記之利害關係人，但系爭公同共有登記有無錯誤或遺漏，仍應以101年申請案之申請內容為準，若確有不符或脫漏時，方足當之。

2.揆諸101年申請案之申請書登記清冊下方繼承申請人欄前，

已明載：「繼承人對標示土地概以公同共有繼承之」及「王林木繼承人對標示土地概以公同共有繼承之」等字樣（外放答辯狀附件卷第12、24頁）。101年申請案雖有檢附66地號土地之臺北市登記簿影本（外放答辯狀附件卷第30-35頁），然依該申請案之代理人王淑芳撰寫之「被繼承人王林木名下新北市○○段○○段、頂坡角段頂坡角小段及丹鳳段土地之公同共有繼承登記說明書」（外放答辯狀附件卷第27頁）可知，該登記簿影本僅係王淑芳作為證明其為被繼承人王林木法定繼承人之證明文件而已。證人王淑芳即101年申請案之代理人到庭亦結證稱：「辦理繼承登記前我有詢問原告，他堅持他們家要維持公同共有，其他人都要分別共有」、「我們是想辦理分別共有之繼承登記，但因原告、王元明、王泰雄及王麗麗不願意，我無法取得全體共有人之同意，不得已才辦理公同共有之繼承登記」等語（本院卷第184、182頁）明確。可見王淑芳係因無法取得全體繼承人同意為分別共有之繼承登記，已知無法辦理分別共有之繼承登記，故於101年申請案申請時，本即申請對被繼承人王林木所遺系爭土地應有部分所有權為當時全體繼承人即王學林等32位之公同共有登記，並非申請以原告所主張如附表二所示登記方式作為申請內容。況且，原告所主張如附表二所示之土地登記方式，與目前土地登記法規不合，無從登記，復據被告訴訟代理人陳明在卷（本院卷第184-185頁）。

3.原告雖主張王林樞等14人於66年間，已就被繼承人王林木之遺產達成分割協議，101年申請案應有系爭規定之適用等語。然系爭規定僅為繼承開始於74年6月4日以前，部分繼承人拋棄繼承權，於登記完畢後發現尚有部分遺產漏辦登記，補辦繼承登記時，倘原繼承登記申請書件已逾保存年限經依規

定銷毀者，其繼承人以土地登記簿所載者為準，免再添附部分繼承人之繼承權拋棄書之規定，乃係為避免年代久遠，難以查考，而舉證困難，故以降低證明度之方式，減輕其舉證責任之規定而已，本與繼承人間是否達成遺產分割之協議無涉。況66地號土地於66年辦理繼承登記時，係就被繼承人王林木全部遺產或部分遺產辦理繼承、各別遺產應如何繼承、是否為遺產分割登記及該申辦登記案附文件為何，因66年延平字第2455號繼承登記案，逾檔案保存年限15年業已銷毀，無從查知，有臺北市建成地政事務所108年10月28日北市建地登字第1087016966號函可稽（本院卷第123-124頁）。原告又自承：其於66年間，係受王林樞等14人委任辦理66地號土地之繼承登記，當時其係持王林樞等14人之印章、戶籍謄本、遺產稅納稅證明、3位姑姑即邵王鸞鳳、李王碧霞、陳王碧鸞之拋棄繼承書等辦理，當時不需要遺產分割協議書等語（本院卷第134頁）。證人即參加人王淑芳復證稱：66年當時其就讀國中，僅由母親處聽聞其登記為66地號土地之共有人，但其不知繼承人間有無就被繼承人王林木遺產之一部或全部達成遺產分割協議等語（本院卷第181-182頁）。是均不足以證明原告所主張王林樞等14人於66年間，已就被繼承人王林木之全部遺產達成分割協議之事實。至於原告所舉確認王林木之女邵王鸞鳳、李王碧霞、陳王碧鸞對王林木繼承權存在事件之高院民事判決，亦僅係以66地號土地繼承登記謄本之記載，認定渠等已拋棄繼承而已，與王林樞等14人是否已於66年間就被繼承人王林木之遺產達成分割協議之認定無關。更何況，該判決此部分拋棄繼承之認定，業遭最高法院以107年度台上字第2095號民事判決廢棄發回高院審理（本院卷第163-168頁），是亦不足作為原告所主張上開事

實之佐證。

4.被告就原告之系爭申請，先以補正通知書，說明101年申請案所為登記，並無錯誤或遺漏等情外，並通知原告倘仍欲按系爭申請內容辦理，尚得補正遺產分割協議書、土地登記規則第119條申辦分割繼承登記之相關文件，或經全體繼承人會同申請按法定應繼分為共有型態變更登記，否則被告無從依66地號土地之登記結果陳報新北市政府地政局辦理系爭土地更正為王林樞等14人分別共有，更無由再依系爭申請由各再轉繼承人個別創設分別共有及公同共有關係，嗣因原告未依限補正，被告乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以原處分否准原告所請，核屬於法有據。

㈣綜上所述，系爭公同共有登記並無土地法第69條所規定登記錯誤或遺漏之情形，被告以通知補正書說明並通知補正後，原告仍未補正，被告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，並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告仍執前詞，依土地法第69條規定，訴請判決如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　30　　日

臺北高等行政法院第五庭

審判長法　官　張國勳

法　官　梁哲瑋

法　官　孫萍萍

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表

明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴訟法第241條之1第1項前段）

四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同條第1項但書、第2項）

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
㈠符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1.上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3.專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
㈡非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬

	專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合㈠、㈡之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出㈡所示關係之釋明文書影本及委任書。	

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　30　　日

書記官　李虹儒