

檔 號：

保存期限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號

聯絡人：陳希婉

聯絡電話：04-22502126

電子郵件：csw@land.moi.gov.tw

傳真：04-22502371

受文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國99年12月21日

發文字號：內授中辦地字第0990726238號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（標示分割紀錄.doc）

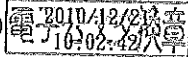


主旨：檢送研商「土地所有權人死亡，繼承人於辦理繼承登記前，得否先行申請土地標示分割登記相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部99年11月17日內授中辦地字第0990725971號開會通知單續辦。

正本：法務部、各直轄市政府地政處、臺北縣政府地政局、桃園縣政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、雲林縣政府、新莊地政事務所、苗栗地政事務所、本部法規委員會、本部地政司測量科、(中)(土地登記科)

副本：本部地政司(中)(土地登記科)



研商「土地所有權人死亡，繼承人於辦理繼承登記前，得否先行申請土地標示分割登記相關事宜」會議紀錄

一、時間：99 年 12 月 1 日(星期三)下午 2 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓 18 樓第 16 會議室

三、出席單位及人員：詳後附簽到簿(略)

四、主席：王副司長靚琇

記錄：陳希婉

五、會議結論：

- (一) 按依民法第 1147 條、第 1148 條及第 1151 條規定，繼承，因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。又依民法第 759 條規定，因繼承於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，故自不動產登記名義人死亡之時起，其繼承人不待登記當然取得不動產物權，惟仍須完成繼承登記，始得處分其物權。而該條文所稱處分，參依最高法院 74 年台上字第 2024 號判例及 87 年台上字第 298 號判決，乃指物權處分行為，亦即法律上使其物權發生變動之處分行為，但不包括事實上之處分行為。至事實上之處分，係就標的物為物質之變形，改造或毀損等物理上之事實行為，例如拆除房屋等。而法律上之處分乃就標的物之所有權為移轉、限制或消滅等，使所有權發生變動之法律行為，例如所有權之移轉等(民法物權論(上)謝在全著，99 年版，第 163 頁參照)。
- (二) 又所謂土地標示分割係將同一所有權人之一宗土地，分割為多宗，純係土地權利客體之變更(溫豐文著，土地法，83 年修訂版，第 160 頁參照)，未涉權利內容之變動，揆諸上開說明，自非屬民法第 759 條規定之物權處分行為。
- (三) 實務上辦理標示分割登記之原因不一而足，或由於土地之一部移轉，或由於一部之變更使用，或由於共有

物分割等（李鴻毅著，土地法論，83年9月修訂19版，第341頁），而標示分割登記與共有物分割登記係屬二事，前者純就物之標示所為之變更登記，分割後各筆之權利並無異動；後者為共有人間協議就共有物分別各自取得其應有部分所有權之權利變更登記。故標示分割登記未必均屬辦理共有物分割登記之前置作業，且辦理共有物分割登記者，亦未必有標示分割之行為（土地登記規則第105條但書規定參照）。另查土地登記規則第27條第5款規定之標示變更登記，得由權利人或登記名義人單獨申請登記，如土地所有權人死亡，繼承人於未辦竣繼承登記前雖不得謂為登記名義人，但依上開民法第1148條等規定，繼承人自被繼承人死亡開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，故繼承人仍得以權利人名義依上開規則規定申請標示分割登記。

（四）本部92年1月6日內授中辦地字第010019956號函及99年9月30日內授中辦地字第0990725553號函釋均認為土地所有權人死亡，其繼承人仍須先辦理繼承登記，始得申請土地標示分割登記部分，相關見解與上開結論似有未洽或易生爭議者，應由地政司循序將上開二函停止適用，並另為解釋，以資明確。

六、散會：下午4時20分。