

內政部 函

地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：陳希婉
聯絡電話：04-22502127
電子郵件：csw@land.moi.gov.tw
傳真：04-22502371

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國100年10月14日
發文字號：內授中辦地字第1000725811號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關行政執行處囑託就債務人陳毓娟源自被繼承人陳王美玉遺有土地之公同共有權利(應繼分)辦理查封登記後，再依全體繼承人協議分割登記為非陳毓娟所有，有否違反土地登記規則第141條第1項規定之限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年9月5日府地籍字第1001609373號函。
- 二、按依民法第759條及第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；因繼承於登記前取得不動產物權者，非經登記不得處分其物權，故繼承人欲分割公同共有遺產，本應先行辦理公同共有之繼承登記後，始得協議分割共有之遺產，本部前以84年4月28日台內地字第8474679號函釋，准由民眾於申辦繼承登記時，直接以「分割繼承」為登記原因辦理登記，免先辦理公同共有之繼承登記，乃為加強便民服務及基於登記作業實務需要所為之規定，尚無因此表示分割繼承登記未涉處分行為，此觀本部87年1月21日台內地字第8785251號函釋認為辦妥公同共有之繼承登記後，全體繼承人協議分割



裝



訂

線

共有之遺產，其性質乃共有物分割可明。又查封登記為限制登記之一種，其目的既係限制債務人為處分其土地權利之行為，則於未經囑託塗銷查封登記前，登記機關自不得受理繼承人協議分割遺產，爰土地登記規則第141條第1項第3款所指之「繼承」，應指無涉及權利變動之繼承案件方有其適用。

正本：嘉義市政府

副本：各直轄市政府地政局(處)、縣(市)政府(嘉義市政府除外)、本部地政司(中)(土地登記科)

