

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：林靜宜
聯絡電話：04-22502128
電子郵件：jing@land.moi.gov.tw
傳真：04-22502371

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國99年9月30日
發文字號：內授中辦地字第0990725553號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明一（MX-M450U_20100910_153816.pdf）

主旨：有關符合農業發展條例第16條第1項第3款規定得分割之耕地，全體繼承人得否先行申請被繼承人所遺該耕地標示分割，再連件辦理分割繼承登記疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部99年9月8日法律字第0999024297號函辦理（如附件），並復貴府99年5月19日府地籍字第0990084619號函。
- 二、案經函准法務部上開號函略以：「按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，民法第1147條、第1148條第1項著有明文。民法第759條規定：『因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。』，其所稱之『處分』，係指法律上之處分中之處分行為（本部80年3月15日法律字第4056號函、82年10月18日法律字第21747號函參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得公同共有之遺產，因分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，依民法第

759條規定，自非先經繼承登記，不得為之(最高法院68年8月21日68年度第13次民事庭庭推總會議決議(二)參照)。」，又依土地登記規則第105條前段規定：「共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。」，本案繼承人為辦理後續遺產分割事宜而擬先行辦理標示變更登記，依上開規定，該標示分割應屬共有物分割登記程序之一，故土地所有權人既已死亡，已無權利主體之資格，其繼承人雖因繼承而已取得不動產物權，仍需先辦理繼承登記後，始得由權利人辦理分割登記。

正本：苗栗縣政府

副本：各直轄市政府地政處、台北縣政府地政局、各縣(市)政府(苗栗縣政府除外)、中華民國地政士公會全國聯合會、本部法規委員會、地政司(測量科、土地登記科)

2010/09/30
15:45:36



檔 號：

保存期限：

法務部 函

機關地址：10048台北市重慶南路1段130號

承辦人：王乃芳

電話：02-23146871轉2250

電子信箱：naifang@mail.moj.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國99年09月08日

發文字號：法律字第0999024297號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於函詢繼承人擬於繼承登記前先申請被繼承人所遺土地標示分割，再辦理分割登記乙案，本部意見如說明二、三。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部99年5月27日內授中辦地字第0990044941號函。
- 二、按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，民法第1147條、第1148條第1項著有明文。民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」，其所稱之「處分」，係指法律上之處分中之處分行為（本部80年3月15日（80）法律字第4056號函、82年10月18日（82）法律字第21747號函參照）。又因繼承於登記前已取得不動產物權者，其取得雖受法律之保護，不以其未經繼承登記而否認其權利，但繼承人如欲分割其因繼承而取得共同共有之遺產，因分割共有物既對於物之權利有所變動，即屬處分行為之一種，依民法第759條規定，自非先經繼承登記，不得為之（最高法院68年8月21日68年度第13次民事庭庭推總會議決議（二）參照）。
- 三、次按土地法第43條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」土地登記規則第85條規定：「土地總登記後，因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，應為標示

第 1 頁 共 2 頁



#總收文：台內中地字 61A9949808



內政部

總收文



0990186597

一般案件

電子公文

變更登記。」第105條規定：「共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。...。」「登記原因標準用語」中登記原因「分割」之意義指「土地分割或建物分割辦理標示變更登記」，是以，分割標示變更登記，似屬共有物分割登記程序之一。本件繼承人擬於繼承登記前，先依土地登記規則第85條及第105條規定申請被繼承人所遺土地標示分割登記部分，來函說明三認為標示分割登記前後之權利主體相同，且性質上屬事實上之處分，依上開說明，繼承登記前所為之分割標示變更登記，如屬共有物分割登記程序之一，可否認與遺產分割之處分行為無涉，而認為屬「事實上之處分」？非無疑義。又所稱「標示分割登記前後之權利主體相同」部分，究何所指，似有不明？蓋如指均為被繼承人，因死亡之人已無得為權利主體之資格，如何為標示變更登記後之權利主體？如指均為繼承人，則在未為繼承登記前，如何為標示變更登記？亦非無疑義。準此，本案繼承人於未為繼承登記前，得否先就被繼承人所遺土地辦理標示分割登記事項，宜由貴部就上開疑義予以釐清後，本於權責卓處。

正本：內政部

副本：本部資訊處（第1類）、本部法律事務司（4份）

