

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：張以琮

聯絡電話：(02)23565243

傳真：(02)23566315

電子信箱：moi1603@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年5月5日

發文字號：台內地字第1041303747號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局函為被繼承人遺有不同縣（市）辦竣公同共有繼承登記之不動產，申請人僅就該同一縣（市）轄區之不動產申請調處，得否由不動產糾紛調處委員會予以裁處1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年9月2日北市地籍字第10332844800號函。
- 二、案經函准法務部104年4月13日法律字第10403503340號函略以：「二、按民法第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。』而遺產之內容，不僅限於動產、不動產，尚可能包括債權、專利權、商標權、著作權等無體財產權，甚至可能有債務之存在；換言之，各繼承人公同共有之客體為抽象之總財產。又民法第1164條規定：『繼承人得隨時請求分割遺產。但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限。』遺產分割之方法包含遺囑指定分割、協議分割及裁判分割等3種，所謂遺產分割，係以整個遺產為一體為分割，並非以遺產中個別之財產分割為對象，亦即遺產分割之目的在廢止

地籍科

收文:104/05/05



1040103341

無附件



遺產全部之共同共有關係，而非旨在消滅個別財產之共同共有關係，其分割方法應對全部遺產整體為之，除非依民法第828條、第829條規定，經全體共同共有人同意，僅就特定財產為分割，否則依法即應以全部遺產為分割對象..

....三、復按土地法第34條之1第6項規定.....應係為促進不動產之利用，由地政機關積極參與個別共有物（共有土地或建築改良物）之分割，與整體遺產之分割性質有別，倘若未經全體共同共有人同意，即逕允許申請人就已辦竣共同共有繼承登記之部分不動產，向直轄市、縣（市）地政機關申請調處變更為分別共有，進而依調處結果辦理，此時既未以全部遺產整體為分割，亦未考量民法第1172條、第1173條規定之扣除項目，則其餘未經調處之部分遺產後續應如何分割，恐生爭議。又查本部92年6月19日法律字第0920023723號函係回復貴部92年6月2日內授中辦地字第0920082868號函所詢有關共同共有物分割調處之疑義，係針對個別共同共有物之分割，並非涉及全部遺產分割之問題，與本件所詢情形有別，自不得援引為處理依據。」



三、本部同意上開法務部意見，故倘申請人就已辦竣共同共有繼承登記之不動產申請調處變更為分別共有時，仍得由不動產糾紛調處委員會依規定予以受理，惟應經全體繼承人同意後為之。又為避免此類案件申請人繳交調處費用後，可能有無法依調處結果辦理登記之情形，縣市政府於受理調處前應明確告知申請人上開情形，由申請人自行決定續行調處或撤回調處申請。另本部92年7月8日內授中辦地字第0920010000號函，不動產糾紛調處委員會受理共同共有



物調處為單獨所有或分別共有型態之不動產糾紛案件，全體公司共有人無法達成協議時，仍得予裁處1節，乃係依據上開法務部92年6月19日法律字第0920023723號函辦理，其係針對個別公司共有物之分割，並非涉及全部遺產分割之問題，與本件所詢情形有別，自不得援引為處理依據。

正本：臺北市政府地政局

副本：各直轄市、縣（市）政府、本部地政司【土地登記科、地籍科】



裝

訂



線