檔　　號：
保存年限：

臺北市政府地政局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓
承辦人：李泓見
電話：02-27287471
傳真：02-27201978
電子信箱：oa-0703@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市大安地政事務所

發文日期：中華民國105年3月18日
發文字號：北市地登字第10530625100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴地政士函詢公同共有繼承登記後，嗣經法院調解成立，持調解筆錄申辦登記所適用之登記原因一案，請查照。

說明：

一、奉交下貴地政士105年1月10日函及本局105年1月19日北市地籍字第10500050400號函續辦。

二、依內政部86年7月7日台內地字第8606128號函釋略以，按「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，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公同共同。」分別為民法第1148條前段、第1151條所明定。故未辦分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，非因申辦公同共有繼承登記後始有公同共有；故已辦妥公同共有繼承登記之土地，仍為遺產，繼承人就遺產協議申辦分割登記或分別共有登記，應依繼承人之申請。其以協議申辦遺產分割登記者，仍得以「分割繼承」為登記原因。另若因繼承人間無法達成協議，仍得以法院之確定判決、和解筆錄或調解

大安地政事務所 1050321
GAAA10530483500

筆錄替代協議分割。又土地經辦妥公同共有繼承登記後，嗣和解或調解筆錄成立之內容係依全體繼承人之法定應繼分變更為分別共有，而未涉及所有權之移轉者，依內政部101年7月19日內授中辦地字第1016003823號函釋規定，得以「共有型態變更」為登記原因辦理登記。

三、次查內政部訂頒之登記原因標準用語並無「調解分割繼承」，依內政部84年4月7日台內地字第8405408號函釋規定，登記案件如屬特例，非經常辦理者，其登記原因之填載，自行選用性質相類之現有「登記原因標準用語」。貴地政士代理申請104年收件松山字第145010號登記案，該調解筆錄內容與繼承登記性質相類似，得以「調解繼承」為登記原因辦理。惟類此辦竣公同共有繼承登記後，嗣經調解或和解成立申辦登記所適用之登記原因，仍應視個案之調解、和解成立內容，選用性質相類之現有登記原因標準用語辦理登記。

四、副本抄送本市各地政事務所；抄發本局秘書室（請刊登地政法令月報）。

正本：陳天厚地政士
副本：臺北市各地政事務所、臺北市政府地政局秘書室 電子公文交換章 2016-03-21 12:30:55