

彰化縣地政士公會 會刊

第 226 期

民國 99 年 2 月

目 錄	作者/出處	頁
其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員，其應為有召集權人嗎？—簡評最高法院 97 年度台上字第 2434 號民事判決	劉孟錦 律師 楊春吉	1~5
共有地分割 抵押權各別轉載未違憲	司法院新聞稿	6~9
釋 671：土地登記規則第 107 條違憲？	大法官解釋	10~12
共有地分割 抵押權各別轉載未違憲	編輯室/整理	13~15
民法繼承編施行前繼承開始依現行法制	司法院新聞稿	16~19
釋 668：繼承開始於繼承編施行前，而得選定繼承人者，僅限施行前選定？	大法官解釋	20-21
民法繼承編施行前繼承開始依現行法制	編輯室/整理	22~23
日治時期選定戶主繼承習慣的說明	釋字第 668 號大法官許玉秀意見書附表一	24~25
大法官闡釋憲法信賴保護原則內涵的歷次解釋	釋字第 668 號大法官許玉秀意見書附表二	26~27
司法院對於宗祧繼承的相關解釋	釋字第 668 號大法官許玉秀意見書附表三	28~29
配偶贈與 2 年內死亡應列遺產申報	國稅局新聞稿	30
土地法 73 條逾期之罰鍰將作成裁處書及為送達	內政部授中辦地字第 9907236613 號	31~34
【印花稅】土地買賣實際金額超過申報當期公告土地現值時	財政部稅制委員會法規釋示函令	35
消費者物價總指數(起用日期：99 年 2 月 7 日)	台北市稅捐稽徵處網站	36~37

發行：彰化縣地政士公會 理事長 施弘謀
編輯：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 吳泰緯
會址：員林鎮新生路 198 號 1 樓
電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725
網址：<http://www.chcland.org.tw>
電子信箱：chcland.org@msa.hinet.net

房地產裁判選輯及簡評

其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員，
其應為有召集權人嗎？

—簡評最高法院 97 年度台上字第 2434 號民事判決

文/劉孟錦律師.楊春吉

【法院判斷】

依「文化特區」住戶規約第四條第一項規定，「文化特區」住戶規約規定區分所有權人會議之召集人由管理委員會之主任委員擔任之。被上訴人在民國九十年十一月二十二日其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員陳德智，陳德智應為有召集權人。又本件因大部分管理委員均同時辭職，已符合住戶規約所定「發生重大事故有即時處理之必要」，則其於九十年十一月二十四日召開之文化特區區分所有權人第二次臨時會議，自係合法。又該次會議決議選任訴外人廖淑玲為主任委員亦為有效，是廖淑玲基於主任委員身分擔任九十一年一月八日第三屆第七次文化特區區分所有權人會議

之召集人，亦屬合法。從而，上訴人請求確認被上訴人於九十一年一月十八日召開之第三屆第七次文化特區區分所有權人會議決議無效，即無理由。

【本文解析】

按「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責

人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」為公寓大廈管理條例第25條定有明文，是區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，除「每年至少『應』召開定期會議一次」外，有「發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求」或「經區分所有權人五分之一以

上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集」情形之一者，「應」召開臨時會議。又區分所有權人會議除公寓大廈管理條例第28條：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。…」規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人。從而法院判斷「被上訴人在民國九十年十一月二十二日其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員陳德智，陳德智應為有召集權人。又本件因大部分管理委員均同時辭職，已符合住戶規約所定『發生重大事故有即時處理之必要』，則其於九十年十一月二十四日召開之文化特區區分所有權人第二次臨時會議，自係合法。」，並無不妥。

另下列【**相關判決**】，亦應注意。

【**最高法院95年度台上字第2701號民事判決**】

次按確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限，前項情形，如得利用同一訴訟程序提起他訴訟者，審判長應闡明之，原告因而為訴之變更或追加時，不受第二百五十五條第一項前段規定之限制，民事訴訟法第二百四十七條第一項、第二項定有明文。而公寓大廈管委會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依管理條例第一條第二項規定，固應類推適用民法第五十六條第一項撤銷總會決議之規定，由不同意決議之區分所有權人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非管委會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，其所為之決議當然自始完全無效。於此情

形，既非撤銷決議之訴所得救濟，區分所有權人是否不得提起確認該會議決議不存在或確認該會議決議無效之訴以資救濟，非無推求餘地。即或區分所有權人會議決議是否不存在或無效為法律關係之基礎事實，區分所有權人仍得就該決議所生法律關係存否本身提起其他訴訟，不得請求確認會議決議不存在或無效，惟審判長依上開說明仍應負闡明義務，尚不得逕以原告無即受確認判決之法律上利益為由予以駁回。

【**最高法院93年度台上字第2347號民事判決**】

按無召集權人召集之股東會所為之決議，屬當然無效（最高法院二十八年上字第一九一一號判例參照）。區分所有權人會議與股東會會議之性質相同，應為相同之解釋。被上訴人既係文心凱旋二期社區管理委員會第九屆之主任委員，惟其有召集區分所有權人會議之權，甲○○並無召集區分所有權人會議之權，甲

○○於八十九年十二月二日所召開之區分所有權人臨時會議，重新選舉管理委員、主任委員，即難認為有效。上訴人雖主張依規約精神，並參照公寓大廈管理條例第二十五條第三項之規定，召集人亦得由區分所有權人互推一人產生。然查卷附兩造不爭執之文心凱旋二期社區住戶規約第三條第一項明定區分所有權人會議召集人為當屆主任委員（卷附住戶規約第三條第一項後雖有以原子筆記載：或由區分所有權人互推一人產生。然此為上訴人之訴訟代理人乙○○自己加記，規約並無此規定，為乙○○所自認，參見原審卷(三)第一九一頁）。故文心凱旋二期社區之區分所有權人會議僅當屆主任委員有權召集之，僅於主任委員因故不能行使職權時，始由副主任委員代理其職務（參同規約第九條第五款）。其他人並無召集區分所有權人會議之權。又公寓大廈管理條例第二十五條第三項所定：「召集人無法依前項規定互推產生時，區分所有權人得申請地方主

管機關指定臨時召集人，或依規約相互輪流擔任，其任期至新召集人選出為止。」，係指召集人無法依同條第二項規定互推產生時之補救方法，如召集人已經產生，自無適用該條項之餘地。

【臺灣高等法院 96 年度上字第 516 號民事判決】

查依被告社區規約第3條第1項、第3項規定，區分所有權人會議由本社區全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例第25條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊之棟別、戶籍順序輪流擔任……；本社區管理委員會產生時，則召集人職務自動解職。又依其管理委員會組織章程第7條規定管理委員會任務與職掌，包括召開社區區分所有權人會議。而社區公寓大廈管理條例第25條第3項規定，區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會

主任委員或管理委員為召集人。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人。是依上開規定意旨，該社區區分所有權人會議應由管理委員之主任委員或管理委員為召集人，而於無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時之情況，始由區分所有權人互推一人為召集人自明，此復為被告所不爭執，且依被告第6屆區分所有權人大會會議紀錄，其召集人甲○○（即主席）報告亦稱因為有住戶提告，致使管委會無效，所以才由住戶推舉其擔任會議召集人等情（原審卷第12頁），顯然被告係認因無管委會，始推舉召集人，然被告於94年11月27日管理委員之選任既仍有效存

在，已如上述，參諸其規約第7條第4款規定委員之任期，為至翌年12月31日止，即94年選出之第5屆管理委員任期至95年12月31日屆滿，故被告95年12月17日區分所有權人會議之召開程序及召集人應係第5屆管理委員會為之，而被告竟捨此途徑，任由住戶推舉甲○○擔任召集人，顯於法不合，則該次區分所有權人會議因係由無召集權人所召集而召開，自不能為有效之決議。而據召集人甲○○具名之開會通知上，載明95年12月17日召開麥帥新城D區第6屆區分所有權人會議，內容含舉辦各棟委員選舉及年度車位抽籤分配（原審卷第66-67頁），即第6屆管理委員之改選既同屬甲○○擔任召集人召開區分所有權人會議之內容事項，自亦無效，上訴人乙○○、丙○○之主張，應屬有據。

最新時事園地

司法院新聞稿 共有地分割 抵押權各別轉載未違憲

司法院大法官於99年1月29日舉行之第1351次會議中，就廖林○香為請求塗銷抵押權登記事件，認臺灣高等法院97年度上更(一)字第七三號民事判決及最高法院98年度台上字第135號民事裁定，所適用之土地登記規則第107條及民法第825條規定，違反憲法第15條保障人民財產權之規定，聲請解釋案，作成釋字第671號解釋。

解釋文

憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害。分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響(民法第八百二十五條及第八百六十八

條規定參照)。於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。是強制執行時，係以分割後各宗土地經轉載抵押權之應有部分為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。準此，中華民國九十年九月十四日修正發布之土地登記規則第一百零七條之規定，符合民法規定之意旨，亦與憲法第十五條保障人民財產權之規定，尚無抵觸。

解釋理由書

憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害。共有物之應有部分乃共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權本無不同(本院釋字第四〇〇號、第五六二號解釋參照)。民法第八百十九條第一項規定，各分別共有人得自由處分其應有部分。該條項所謂處分，包括讓與應有部分，或以應有部分為客體設定抵押權(本院釋字第一四一號解釋參照)，旨在保障應有部分之財產權。又抵押權亦屬憲法財產權保障之範圍，惟因分別共有人就其應有部分設定抵押權得單獨為之，不須其他分別共有人之同意；故就應有部分設定及實行抵押權之結果，無害於其他共有人之利益者，符合私法自治原則及憲法第十五條保障人民財產權規定之意旨。

分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影

響(民法第八百二十五條及第八百六十八條規定參照)。九十年九月十四日修正發布之土地登記規則第一百零七條規定：「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。」(下稱系爭規定)亦即限於分割前已先徵得抵押權人同意之情形，始以原設定人分割後取得之土地為抵押權之客體。對於分割前未先徵得抵押權人同意之情形，系爭規定抵押權之轉載方式，固可避免應有部分之抵押權人因分割而受不利益，但系爭規定將該抵押權轉載於分割後各宗土地之上，致使其他分別共有人取得之土地，亦有抵押權負擔，且抵押權人得以轉載於該土地經抵押之應有部分拍賣取償。然抵押權之客體既為原共有物之應有部分，故於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分

別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。是強制執行時，係以轉載於分割後各宗土地經抵押之應有部分，為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。準此，系爭規定符合民法規定之意旨，亦與憲法第十五條保障人民財產權之規定，尚無牴觸。

該次會議由司法院院長賴大法官英照擔任主席，大法官謝在全、徐璧湖、許宗力、林錫堯、池啟明、蔡清遊、黃茂榮、陳敏、葉百修、陳春生、陳新民出席，秘書長謝文定列席。會中通過之解釋文、解釋理由書；謝大法官在全、徐大法官璧湖、池大法官啟明、蔡大法官清遊共同提出之協同意見書及黃大法官茂榮提出之協同意見書，均經司法院以院令公布。

附(一)謝大法官在全、徐大法官璧湖、池大法官啟明、蔡大法官清遊共同提出之協同意見書。

(二)黃大法官茂榮提出之協同意見書。

(三)本件廖林○香聲請案之事實摘要。

釋字第六七一號事實摘要

(一)聲請人廖林○香與案外人徐○程共有土地一宗，聲請人持分三分之二，徐○程持分三分之一。嗣該宗土地於94年12月間經臺灣桃園地方法院裁判分割，聲請人與徐○程均因該分割而取得各自單獨所有之土地。

(二)惟徐○程在裁判分割前，已就其原所有之分割前土地三分之一應有部分，設定三筆本金最高限額抵押權與三家不同公司。地政機關於裁判分割後，依系爭規定，將該三筆抵押權

按徐○程之原應有部分比例，轉載至聲請人所分得之單獨所有土地上。

- (三)聲請人不服轉載之結果，遂向法院訴請塗銷該三筆抵押權之登記。臺灣桃園地方法院判決聲請人敗訴，案經上訴至臺灣高等法院，該院一度判決聲請人勝訴，且三家公司中之二家公司並未上訴，該部份因而確定。
- (四)惟前揭臺灣高等法院判決中關於中租○和公司部分，經該公司提起上訴，

最高法院將該部分判決廢棄發回。臺灣高等法院 97 年度上更(一)字第 73 號民事判決，依最高法院發回意旨，駁回聲請人之訴；聲請人上訴後，復經最高法院 98 年度台上字第 135 號民事裁定駁回上訴，全案遂告確定(該判決與該裁定合稱確定終局裁判)。聲請人遂以確定終局裁判所適用之土地登記規則第 107 條(90.9.14)及民法第 825 條規定有違憲疑義，向本院聲請解釋。



釋字第 671 號

解釋日期：99.1.29 解釋爭點：土地登記規則第 107 條違憲？



大法官解釋/文

解釋文

憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害。分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響(民法第八百二十五條及第八百六十八條規定參照)。於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。是強制執行時，係以分割後各宗土地經轉載抵押權之應有部分為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應

有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。準此，中華民國九十年九月十四日修正發布之土地登記規則第一百零七條之規定，符合民法規定之意旨，亦與憲法第十五條保障人民財產權之規定，尚無牴觸。

理由書

憲法第十五條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，不得因他人之法律行為而受侵害。共有物之應有部分乃共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權本無不同(本院釋字第四〇〇號、第五六二號解釋參照)。民法第八百十九條第一項規定，各分

別共有人得自由處分其應有部分。該條項所謂處分，包括讓與應有部分，或以應有部分為客體設定抵押權(本院釋字第一四一號解釋參照)，旨在保障應有部分之財產權。又抵押權亦屬憲法財產權保障之範圍，惟因分別共有人就其應有部分設定抵押權得單獨為之，不須其他分別共有人之同意；故就應有部分設定及實行抵押權之結果，無害於其他共有人之利益者，符合私法自治原則及憲法第十五條保障人民財產權規定之意旨。

分別共有不動產之應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響(民法第八百二十五條及第八百六十八條規定參照)。九十年九月十四日修正發布之土地登記規則第一百零七條規定：「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經先徵得抵押權人同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取

得之土地上。」(下稱系爭規定)亦即限於分割前已先徵得抵押權人同意之情形，始以原設定人分割後取得之土地為抵押權之客體。對於分割前未先徵得抵押權人同意之情形，系爭規定抵押權之轉載方式，固可避免應有部分之抵押權人因分割而受不利益，但系爭規定將該抵押權轉載於分割後各宗土地之上，致使其他分別共有人取得之土地，亦有抵押權負擔，且抵押權人得以轉載於該土地經抵押之應有部分拍賣取償。然抵押權之客體既為原共有物之應有部分，故於分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自係以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地之應有部分，為抵押權之客體。是強制執行時，係以轉載於分割後各宗土地經抵押之應有部分，為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消

滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。準此，系爭規定符合民法規定之意旨，亦與憲法第十五條保障人民財產權之規定，尚無牴觸。

事實：釋字第 671 號事實摘要

- (一)聲請人廖林○香與案外人徐○程共有土地一宗，聲請人持分三分之二，徐○程持三分之一。嗣該宗土地於 94 年 12 月間經臺灣桃園地方法院裁判分割，聲請人與徐○程均因該分割而取得各自單獨所有之土地。
- (二)惟徐○程在裁判分割前，已就其原所有之分割前土地三分之一應有部分，設定三筆本金最高限額抵押權與三家不同公司。地政機關於裁判分割後，依系爭規定，將該三筆抵押權按徐○程之原應有部分比例，轉載至聲請人所分得之單獨所有土地上。
- (三)聲請人不服轉載之結果，遂向

法院訴請塗銷該三筆抵押權之登記。臺灣桃園地方法院判決聲請人敗訴，案經上訴至臺灣高等法院，該院一度判決聲請人勝訴，且三家公司中之二家公司並未上訴，該部份因而確定。

- (四)惟前揭臺灣高等法院判決中關於中租○和公司部分，經該公司提起上訴，最高法院將該部分判決廢棄發回。臺灣高等法院 97 年度上更(一)字第 73 號民事判決，依最高法院發回意旨，駁回聲請人之訴；聲請人上訴後，復經最高法院 98 年度台上字第 135 號民事裁定駁回上訴，全案遂告確定(該判決與該裁定合稱確定終局裁判)。聲請人遂以確定終局裁判所適用之土地登記規則第 107 條(90.9.14)及民法第 825 條規定有違憲疑義，向本院聲請解釋。

共有地分割 抵押權各別轉載 釋 671：未違憲



編輯室/整理

針對分別共有土地共有人辦理分割登記，抵押權按原應有部分轉載分割後各宗土地問題，司法院大法官作成釋字第 671 號解釋認為，中華民國 90 年 9 月 14 日修正發布的土地登記規則第 107 條規定，符合民法規定意旨，與憲法第 15 條保障人民財產權規定，尚無牴觸。

觀諸大法官意見，土地登記規則第 107 條於民國 98 年 7 月 6 日配合民法第 824 條之 1 修正(同年 7 月 23 日施行)為：「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上：一、抵押權人同意分割。二、抵押權人已參加共有物分割

訴訟。三、抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。」民法第 868 條規定：「抵押之不動產如經分割，或讓與其一部，或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影響。」觀本條文意雖係就不動產設定抵押權，實則係就不動產所有權上成立抵押權(設定定限物權)，而共有物之應有部分，係指共有人對共有物所有權之比例，性質上與所有權)，是以就共有不動產之應有部分設定抵押權者，與共有不動產所有權設定抵押權同，於共有物分割後，原就共有物之應有部分設定之抵押權，依上開規定，不因此而受影響。共有物分割之效力，我國實務及學說通說採取移轉主義，共有物分割效力自分割完畢向後發生(民法第 825 條參照)，無溯及至共有成

立時之效力，自不影響在共有物分割前，應有部分設定擔保物權之效力。抵押權成立後，不因抵押物物權變動而受影響，此為民法一貫之制度設計（民法第 866 條至第 868 條參照），目的在使抵押權人得依抵押權設定時之權利狀態優先受償（釋字第 304 號解釋參照），蓋抵押權亦為財產權之一種，自同在憲法上財產權保障之列。原就共有物之應有部分設定之抵押權，不因共有物分割而受影響，已如上述，故該抵押權之標的物仍為原共有物之應有部分，不因共有物分割而轉化為具體物或其他變形物。擔保物權之物上代位（民法第 881 條、第 899 條參照）於此並無適用之餘地，蓋於共有物之分割，共有物之應有部分係相對滅失，而非絕對滅失，不符擔保物權物上代位之要件。從而，該抵押權人實行抵押權時，所得聲請拍賣之標的物應為原共有物設定抵押權之應有部分。易言之，共有土地之應有部分經設定抵押權者，於共有物分割係以原物分配於各共有人時，

因土地之共有狀態已不存在，致應有部分抵押權無從繼續記載於共有土地，在登記技術上，必須轉載於分割後各宗土地之上，因而形成共同抵押權，但抵押權人無依民法第 875 條規定，僅選擇聲請對其他共有人分得物上轉載之應有部分抵押物拍賣之權(然抵押人為債務人時，則有民法第 875 條之 1 之適用，抵押人非債務人時，為類推適用)，此自應有部分之抵押權人，不能因共有物之分割而受不利益，亦不能因共有物之分割而受有利益言，亦合乎事物之本旨。

參照中華民國 90 年 9 月 14 日修正發布的土地登記規則第 107 條規定，分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但經徵得抵押權人同意者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上。民法第 825 條規定，各共有人，對於他共有人因分割而得之物，按其應有部分，負與出賣人

同一之擔保責任。民眾因請求塗銷抵押權登記事件，認為判決及裁定適用的土地登記規則第 107 條及民法第 825 條規定，反憲法第 15 條保障人民財產權，因而聲請解釋。

大法官釋字第 671 號解釋認為，分別共有不動產應有部分，於設定抵押權後，共有物經分割者，其抵押權不因此而受影響。90 年 9 月 14 日修正發布的土地登記規則第 107 條規定，限於分割前已先徵得抵押權人同意的情形，始以原設定人分割後取得土地為抵押權的客體。對於分割前未先徵得抵押權人同意情形，該規定抵押權轉載方式，固可避免應有部分抵押權人因分割而受不利益，但將該抵押權轉載於分割後各宗土地上，導致其他分別共有人取得土地，也有抵押權負

擔，且抵押權人得以轉載於該土地經抵押應有部分拍賣取償。

大法官認為，抵押權客體既為原共有物應有部分，在分割前未先徵得抵押權人同意者，於分割後，自以原設定抵押權而經分別轉載於各宗土地應有部分，為抵押權客體。因此，強制執行時，是以轉載於分割後各宗土地經抵押應有部分，為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前應有部分，經轉載應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益，該規定符合民法規定意旨，與憲法第 15 條保障人民財產權規定，尚無抵觸。



司法院新聞稿 釋字第 668 號

民法繼承編施行前繼承開始依現行法制

編輯室/整理

司法院大法官於 98 年 12 月 11 日舉行之第 1348 次會議中，就鄭○和為繼承登記事件，認高雄高等行政法院 96 年度訴字第 959 號判決，及最高行政法院 9 年度裁字第 3726 號裁定，適用民法繼承編施行法第 8 條所表示之法律見解，與最高法院 47 年台上字第 289 號判例適用同一法律所表示之法律見解有所歧異，聲請統一解釋案，作成釋字第 668 號解釋。

解釋文

民法繼承編施行法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」其所定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承

開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣已逾六十四年，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，而至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

解釋理由書

中華民國二十年一月二十四日制定公布、同年五月五日施行之民法繼承編施行法(下稱施行法)第一條規定：「繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定。」又同法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行

前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」旨在使繼承開始於民法繼承編施行前之繼承事件，繼續適用民法繼承編施行前之繼承法規或習慣。故發生於三十四年十月二十四日之前，應適用臺灣繼承舊慣之繼承事件，不因之後民法繼承編規定施行於臺灣而受影響。

最高法院四十七年度台上字第二八九號民事判決(業經選為判例)認為，繼承開始於民法繼承編施行於臺灣之前，應適用當時臺灣繼承習慣辦理，於戶主即被繼承人死亡時，如無法定或指定繼承人，得由被繼承人之親屬會議合法選定戶主以為繼承，所選定之繼承人不分男女皆得繼承，選定期間亦無限制。而高雄高等行政法院九十六年度訴字第九五九號判決(經上訴後，業經最高行政法院九十七年度裁字第三七二六號裁定上訴駁回)，則認為自民法繼承編施行於臺灣後，已不得再由親屬會議選定戶主繼承

人，從而未於民法繼承編施行前選定繼承人者，於民法繼承編施行後即不得再行選定，而應循現行民法繼承編規定處理繼承事宜。就施行法第八條規定之適用，不同審判系統法院之見解有異。

查選定繼承人必在繼承事件發生之後，如被繼承人死亡時間距民法繼承編施行時不遠，或於民法繼承編施行後，方由法院判決宣告死亡於繼承編施行前者，即難以期待或無從於民法繼承編施行前為繼承人之選定。故施行法第八條所定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣迄今已逾六十四年，民法繼承編施行前開始之繼承關係，猶有至今尚未能確定者，顯非民法繼承編立法者所能預見，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙現行民

法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

該次會議由司法院院長賴大法官英照擔任主席，大法官謝在全、徐璧湖、林子儀、許宗力、許玉秀、林錫堯、池啟明、李震山、蔡清遊、黃茂榮、陳敏、葉百修、陳春生、陳新民出席，秘書長謝文定列席。會中通過之解釋文、解釋理由書；許大法官玉秀、黃大法官茂榮分別提出之協同意見書，徐大法官璧湖及池大法官啟明共同提出之不同意見書，陳大法官新民、陳大法官春生分別提出之不同意見書，均經司法院以院令公布。

附(一)許大法官玉秀提出之協同意見書。

(二)黃大法官茂榮提出之協同意見書。

(三)徐大法官璧湖及池大法官啟明共同提出之不同意見

書。

(四)陳大法官新民提出之不同意見書。

(五)陳大法官春生提出之不同意見書。

(六)本件鄭○和聲請案之事實摘要。

釋字第六六八號事實摘要

聲請人主張：依民法繼承編施行法第 8 條規定，發生於民法繼承編施行前的繼承事件，得適用臺灣舊有選定繼承人的習慣，在被繼承人無法定繼承人及指定繼承人時，被繼承人的親屬得組成親屬會議，選定繼承人以為追立繼承。

聲請人遂以被選定人的身分，向臺南縣永康地政事務所請求申請土地繼承登記。該地政事務所認為，於民法繼承編施行後，僅能依民法繼承編規定定繼承人，駁回聲請人申請。

聲請人不服，向臺南縣政府提出訴願，亦遭決定駁回，再向高雄高等行政法院提起行政訴

訟，經該院以 96 年度訴字第 959 號判決：發生於民法繼承編前之繼承事件，限於繼承編施行前已經選定，繼承編施行後，即不得再行選定繼承人，駁回聲請人之訴。聲請人上訴，經最高行政法院以 97 年度裁字第 3726 號裁定，維持原審判決，駁回上訴。聲請人認為前揭裁定與判決，就

發生於民法繼承編施行前之繼承事件，限制選定繼承人之期間，與最高法院47年台上字第289號判例選定期間無限制之見解，有所不同，係屬於不同審判系統法院間，適用民法繼承編施行法第8條規定有歧異見解之情形，聲請統一解釋。



釋字第 668 號

解釋日期：民國 98 年 12 月 11 日

**解釋爭點：繼承開始於繼承編施行前，而得選定繼承人者，僅限
施行前選定？**

大法官解釋/文

解釋文

民法繼承編施行法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」其所定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣已逾六十四年，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，而至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解

釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

理由書

中華民國二十年一月二十四日制定公布、同年五月五日施行之民法繼承編施行法（下稱施行法）第一條規定：「繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定。」又同法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」旨在使繼承開始於民法繼承編施行前之繼承事件，繼續適用民法繼承編施行前之繼承法規或習慣。故發生於三十四年十月二十四日之前，應適用臺灣繼承舊慣之繼承

事件，不因之後民法繼承編規定施行於臺灣而受影響。

最高法院四十七年度台上字第二八九號民事判決（業經選為判例）認為，繼承開始於民法繼承編施行於臺灣之前，應適用當時臺灣繼承習慣辦理，於戶主即被繼承人死亡時，如無法定或指定繼承人，得由被繼承人之親屬會議合法選定戶主以為繼承，所選定之繼承人不分男女皆得繼承，選定期間亦無限制。而高雄高等行政法院九十六年度訴字第九五九號判決（經上訴後，業經最高行政法院九十七年度裁字第三七二六號裁定上訴駁回），則認為自民法繼承編施行於臺灣後，已不得再由親屬會議選定戶主繼承人，從而未於民法繼承編施行前選定繼承人者，於民法繼承編施行後即不得再行選定，而應循現行民法繼承編規定處理繼承事宜。就施行法第八條規定之適用，不同審判系統法院之見解有異。

查選定繼承人必在繼承事件

發生之後，如被繼承人死亡時間距民法繼承編施行時不遠，或於民法繼承編施行後，方由法院判決宣告死亡於繼承編施行前者，即難以期待或無從於民法繼承編施行前為繼承人之選定。故施行法第八條所定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣迄今已逾六十四年，民法繼承編施行前開始之繼承關係，猶有至今尚未能確定者，顯非民法繼承編立法者所能預見，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙現行民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

民法繼承編施行前繼承開始 釋 668：依現行法制



編輯室/整理

針對繼承開始於民法繼承編施行前，而得選定繼承人問題，司法院大法官 98.12.11 日舉行的第 1348 次會議作成釋字第 668 號解釋認為，為避免繼承關係久懸不決有礙秩序安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，而至該解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自該解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

民眾在民國 96 年 2 月 13 日檢具親族會決議資料，主張依日據時期台灣繼承習慣，經親屬會議同意所選任訴外人戶主繼承人及財產繼承人，向地政事務所申請辦理十一筆土地繼承登記。經審查結果，認為定繼承人應依民法繼承編規定，而原告非民法第 1138 條各款所定法定繼承人，乃

依土地登記規則第 57 條第 1 項第 2 款規定駁回申請。原告不服，提起訴願、行政訴訟駁回後，認民法繼承編施行法第 8 條所表示的法律見解，與最高法院 47 年台上字第 289 號判例適用同一法律所表示法律見解有所歧異，聲請解釋。

參照民法繼承編施行法第 1 條規定，繼承在民法繼承編施行前開始者，除施行法有特別規定外，不適用民法繼承編的規定。

又同法第 8 條規定，繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時法律也無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編規定定其繼承人。另參照最高法院 47 年台上字第 289 號判例認為，繼承開始於

民法繼承編施行於臺灣之前，應適用當時臺灣繼承習慣辦理，於戶主即被繼承人死亡時，如無法定或指定繼承人，得由被繼承人之親屬會議合法選定戶主以為繼承，所選定之繼承人不分男女皆得繼承，選定期間亦無限制。

大法官釋字第 668 號解釋認為，選定繼承人必在繼承事件發生之後，如被繼承人死亡時間距民法繼承編施行時不遠，或於民法繼承編施行後，方由法院判決宣告死亡於繼承編施行前者，即難以期待或無從於民法繼承編施行前為繼承人選定。民法繼承編施行法第 8 條所規定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承

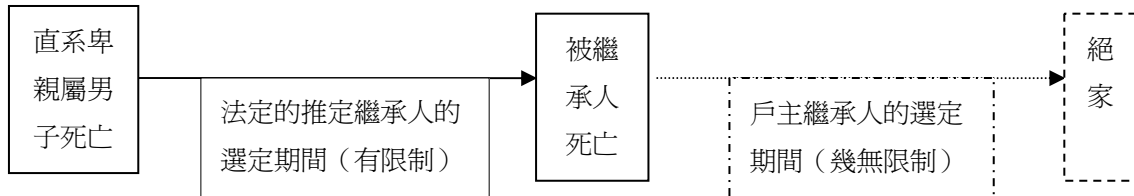
人之情形，因此繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。

大法官指出，惟民法繼承編施行於臺灣迄今已逾六十四年，民法繼承編施行前開始的繼承關係，猶有至今尚未能確定者，顯非民法繼承編立法者所能預見，為避免民法繼承編施行前開始繼承的關係久懸不決，有礙現行民法繼承法秩序的安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，至該解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自該解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。



釋字第六六八號解釋 大法官許玉秀協同意見書附表

附表一、日治時期選定戶主繼承習慣的說明



(摘自姉齒松平，《本島人ノミニ関スル親族法並相續法ノ大要》，頁 373-382)

選定習慣 相關內容	第一種選定 被繼承人死亡時，選定戶主繼承人	第二種選定 法定的推定繼承人死亡，選定繼承人
前提： 當時法院肯認有選定的習慣	大正 2 年控民第 804 號、同 3 年 1 月 22 日同院判決(判集 51 頁)：於本島，存在被繼承人死亡後，得追立繼承人之慣習。	昭和 10 年上民第 273 號，同年 12 月 14 日同部判決： 依本島舊慣，身為繼承人之長男死亡亦無子嗣之際，得透過親屬協議追立繼承人，承繼已故長男之地位而為繼承。
(1) 得選定的條件	昭和 3 年上民第 30 號，同年 4 月 5 日同院上告部判決(判集 5 頁)：本島舊慣中，被繼承人於沒有直系卑親屬之繼承人之狀態下死亡時，得由親屬協議為其追立繼承人，繼承其遺產，被繼承人之尊親屬並不發生當然繼承。 法定的推定戶主繼承人已死亡法定的推定戶主繼承人喪失繼承權無指定的戶主繼承人 ii、指定的戶主繼承人喪失繼承權或拋棄繼承權	死亡時沒有直系卑親屬繼承人 (戶主繼承以子孫相承為原則，戶主繼承人之第一順位者為直系卑親屬，並須滿足以下二要件： 1. 被繼承人之家屬； 2. 男性直系卑親屬。 具備以上要件之法定戶主繼承人，稱之為法定的推定戶主繼承人。)
(2) 選定權人	不限於六親等以內親屬 昭和 10 年上民第 230 號，同年 10 月 19 日高等法院上告部判決：無繼承人而死亡之戶主即被繼承人，得為其選定追立繼承人之親屬範圍， 不限於六親等以內之親屬 ，且不以該等親屬過半數以上之同意為必要。	同左

(3) 選定方式	不以過半數同意為必要	同左
(4) 被選定人	不限於與被繼承人有親屬關係者，不問男女 明治 42 年控民第 391 號，同年 12 月 20 日覆審法院判決（判集 206 頁）： 近親中無可繼承之男子之情形，親屬會議決議選定近親中之女子為繼承人，並非不當。	同左
(5) 選定期時	自被繼承人死亡後至絕家前 昭和 10 年上民第 199 號，同年 9 月 28 日高等法院上告部判決（此事件係明治 41 年 3 月 12 日被繼承人死亡，大正年 4 月中旬，經過 10 年後始選定戶主繼承人）： 依據本島舊慣，戶主死亡而無可繼承之直系男子卑親屬之情形，得由親屬協議選定追立繼承人。該選定追立並無期間上之限制。	法定的推定繼承人死亡時起，至被繼承人的戶主繼承權喪失而開始繼承時止 例如：身為繼承人的長男 A 死亡，自 A 死亡時起，至 A 本應開始繼承時為止（例如 A 父死亡時） （行政法院所謂選定戶主繼承人期間有所限制，乃係指此種法定的推定繼承人死亡而選任戶主繼承人，以接替原來的法定的推定戶主繼承人身分的情形！）
(6) 選定效力	自親屬會議選定時立即生效，毋須被選定人承諾。繼承被繼承人的財產上權利義務，以及戶主權；得僅拋棄財產繼承 昭和 10 年上民第 74 號，同年 6 月 1 日同部判決： 本島人間依慣習，繼承戶主權不可分地亦繼承前戶主所有之財產。自親屬會議選定時立即生效，毋須被選定人承諾 昭和 12 年上民第 199 號，同年 11 月 13 日高等法院上告部判決： 戶主死亡，又無法定的推定戶主繼承人，被選定之戶主繼承人不可分地亦成為前戶主所有財產之繼承人。	被選定者係承繼死亡者「法定的推定戶主繼承人」地位 被選定者繼承死亡者在死亡時所有的特有財產，及作為親屬而有的財產上權利義務

附表二、本院大法官闡釋憲法信賴保護原則內涵的歷次解釋

信賴保護的要件		歷來大法官解釋意旨
有值得保護的信賴利益	主觀要件	<p>當事人善意且無過失</p> <p>釋字 362 第三人本於善意且無過失而信賴前婚姻已消滅，重婚的後婚姻，依信賴保護原則而有效。</p> <p>釋字 552 惟婚姻涉及身分關係之變更，攸關公共利益，後婚姻之當事人就前婚姻關係消滅之信賴應有較為嚴格之要求，<u>僅重婚相對人之善意且無過失，尚不足以維持後婚姻之效力，須重婚之雙方當事人均為善意且無過失時</u>，後婚姻之效力始能維持</p> <p>非當事人所得預見</p> <p>釋字 580 於條例制定之前，減租政策業已積極推行數年，出租人得先行於過渡時期熟悉減租制度，減租條例對出租人契約自由及財產權之限制，<u>要非出租人所不能預期</u>，衡諸特殊之歷史背景及合理分配農業資源之非常重大公共利益，尚未違背憲法上之信賴保護原則。</p> <p>非當事人以不正方法或不正確資料獲得利益</p> <p>釋字 525 至經廢止或變更之法規有重大明顯違反上位規範情形，或法規（如解釋性、裁量性之行政規則）係因主張權益受害者以不正當方法或提供不正確資料而發布者，其信賴即不值得保護。</p>
	客觀要件	<p>釋字 525 & 釋字 529 因公益之必要廢止法規或修改內容致人民客觀上具體表現其因信賴而生之實體法上利益受損害，應採取合理之補救措施，或訂定過渡期間之條款，俾減輕損害，方符憲法保障人民權利之意旨。 純屬願望、期待而未有表現其已生信賴之事實者，則欠缺信賴要件，不在保護範圍。</p> <p>釋字 547 & 釋字 589 受規範對象如已在因法規施行而產生信賴基礎之存續期間內，對構成信賴要件之事實，有客觀上具體表現之行為，且有值得保護之利益者，即應受信賴保護原則之保障。</p>
	予以限制條件	<p>有增進公共利益之必要</p> <p>釋字 472 已依法參加公、勞、農保之人員亦須強制其加入全民健康保險，係增進公共利益所必要，難謂有違信賴保護原則。</p> <p>釋字 580 於條例制定之前，減租政策業已積極推行數年，出租人得先行於過渡時期熟悉減租制度，減租條例對出租人契約自由及財產權之限制，<u>要非出租人所不能預期</u>，衡諸特殊之歷史背景及合理分配農業資源之非常重大公共利益，尚未違背憲法上之信賴保護原則</p>

溯及適用：法律保留原則	<p>釋字 629 法律一旦發生變動，除法律有溯及適用之特別規定者外，原則上係自法律公布生效日起，向將來發生效力。</p>
有補救措施或過渡條款	<p>釋字 525&釋字 529 因公益之必要廢止法規或修改內容致人民客觀上具體表現其因信賴而生之實體法上利益受損害，應採取合理之補救措施，或訂定過渡期間之條款，俾減輕損害，方符憲法保障人民權利之意旨。</p> <p>釋字 574 民事訴訟法提高第三審上訴利益之數額，致當事人原已依法取得上訴權，得提起而尚未提起上訴之事件，依新修正之規定而不得上訴時，雖非法律溯及適用，對人民之信賴利益，難謂無重大影響，為兼顧公共利益並適度保護當事人之信賴，民事訴訟法施行法第八條規定為過渡條款，與法治國之法律不溯及既往原則及信賴保護原則，並無違背。</p> <p>釋字 577 惟對該法施行前，已進入銷售通路，尚未售出之菸品，如亦要求須於該法施行時已履行完畢法定標示義務，勢必對菸品業者造成不可預期之財產權損害，故為保障人民之信賴利益，立法者對於此種菸品，則有制定過渡條款之義務。</p> <p>釋字 605 並另以指定施行日期方式，訂定過渡條款。...已顧及憲法上之信賴保護原則。</p> <p>釋字 620 如根據信賴保護原則有特別保護之必要者，立法者即有義務另定特別規定，以限制新法於生效後之適用範圍，例如明定過渡條款，...，或採取其他合理之補救措施。</p>



附件三、司法院對於宗祧繼承的相關解釋

一、院字第 1927 號

解釋日期：民國 28 年 09 月 29 日

解釋文：

(一)民法繼承編施行前夫亡無子，如尚有其他可繼之人，而其妻未為擇立者，於該編施行後，依其施行法第八條規定，仍應為之立嗣，以繼承其遺產(參照院字第七六二號、第七六八號、第七七七號解釋)。至妻在當時原無遺產繼承權，不能因其延至民法繼承編施行後，尚未代夫立嗣而適用民法繼承編之規定，以妻為夫之遺產繼承人。

(附)

解釋字號：院字第 762 號

解釋日期：民國 21 年 06 月 07 日

解釋文：

民法繼承編施行法第八條所稱依當時之法律無其他繼承人者，係指依當時之法律無其他可繼之人而言，不以已有繼承身分之事實為限，蓋民法繼承編雖不規定宗祧繼承，而繼承開始在該編施行前者，依該編施行法第一條既以不適用該編規定為原則，而依其當時之法律繼承宗祧之人，即得繼承財產，故繼承開始苟在該編施行前而被繼承人又無直系血親卑屬者，如依當時法律有繼承權之人出而告爭，不論其起訴在該編施行之前後，均依其當時之法律辦理。

解釋字號：院字第 768 號

解釋日期：民國 21 年 06 月 10 日

解釋文：

(一)來呈所稱之甲，既係於民法繼承編施行前死亡，是其繼承開始即在繼承編施行以前，凡繼承開始在繼承編施行前者，依該編施行前之法律若尚有可繼之人，仍應許其主張，惟依當時法律，被繼承人及其守志婦均有擇賢擇愛之權，故被繼承人之胞姪雖有可繼資格，苟守志婦不欲立其為嗣，即不得強其必立，若無其他可繼之人，則被繼承人之親生女即承受全部之遺產。(二)民法既不採用宗祧繼承，故繼承開始在親屬編施行後者，即不生立嗣問題。

解釋字號：院字第 777 號

解釋日期：民國 21 年 07 月 06 日

解釋文：

繼承開始在民法繼承編施行前，而依該編施行前之法律已有可繼之人，苟於該編施行後，其請求權時效尚未消滅，仍應許其請求繼承，惟被繼承人若有守志婦不願擇立其為嗣，自不應強求。

二、院解字第 2925 號

解釋日期：民國 34 年 06 月 16 日

解釋文：

某甲於民國十三年死亡無子。其繼承係開始於民法繼承編施行之前。則依當時之法律。無可立為某甲之嗣子者。其妻依同編施行法第八條及民法第一千一百四十四條之規定。自同編施行之日起。繼承其遺產。若依同編施行前之法律。有可立為某甲之嗣子者。應由其妻為之立嗣。所立嗣子。溯及於某甲死亡時繼承其遺產。在未立嗣或嗣子未成年時期。當然由其妻管理遺產。其妻雖在同編施行時尚生存。亦無繼承遺產之權。其餘參照院字第二三二五號解釋。

(附)

解釋字號：院字第 2325 號

解釋日期：民國 31 年 05 月 11 日

解釋文：

被繼承人在遺產稅暫行條例施行前死亡者，同條例之施行條例並無應徵遺產稅之規定，依法律不溯既往之原則，不得徵收遺產稅，民法繼承編之施行係在同條例施行之前，被繼承人在民法繼承編施行前死亡者，無論應否設置遺產管理人，及曾否設置，均不發生計算遺產稅之問題，具依民法第一千一百七十七條之規定，遺產管理人以繼承開始時繼承人有無不明者為限，始設置之，繼承在民法繼承編施行前開始者，如開始時已有繼承人，雖因繼承人未成年，由其母管理繼承之財產，其母亦非民法繼承編施行法第九條所稱之遺產管理人，依民法親屬編施行法第十三條民法第一千零八十六條之規定，母在其子女成年前以法定代理人之資格為之管理繼承之財產，不得另行選定遺產管理人。

三、院解字第 3842 號

解釋日期：民國 37 年 02 月 11 日

解釋文：

甲之妻乙如依民法繼承編施行法第八條及民法第一千一百四十四條之規定，自同編施行之日起繼承甲之遺產，則乙死亡時此項遺產為乙之養女丙所繼承，丙之繼承權被甲之侄丁戊侵害，自得請求回復，倘甲有同編施行法第八條所稱之其他繼承人，則乙未嘗繼承甲之遺產，除乙別有取得甲遺產上權利之法律上原因外，丙不能以其為乙之繼承人而承受甲之遺產，丁戊占有甲之遺產縱無正當之權原，亦非侵害丙之繼承權，丙對丁戊自無繼承回復請求權。至乙是否自同編施行之日起繼承甲之遺產，可參照院解字第二九二五號解釋。丁戊是否同編施行法第八條所定甲之其他繼承人，可參照院字第二六四三號解釋。又甲於同編施行前死亡，而於同編施行後十餘年經親屬會議為之立嗣者，所立嗣子溯及繼承開始之時為甲之遺產繼承人，如所立嗣子之繼承權被人侵害，其回復請求權之消滅時效依民法第一千一百四十六條第二項後段之規定，於立嗣時即已完成，惟據原呈所述情形，丁戊並非繼承權被侵害之人，自不得請求回復之問題。

配偶贈與 2 年內死亡 應列遺產申報



編輯室/整理

財政部臺灣省南區國稅局表示，配偶間相互贈與財產雖不計入贈與總額，但如果贈與之一方在二年內死亡，申報遺產稅時，要特別留意需將此項財產計入遺產總額一併申報，以免因誤解法令而遭受處罰。

參照遺產及贈與稅法第 20 條第 1 項第 6 款規定，配偶相互贈與之財產不計入贈與總額。南區國稅局指出，曾查獲到一起遺產稅案件，發現被繼承人於死亡前二年內曾代配偶清償銀行房屋貸款計新台幣二千萬元，繼承人嗣後申報遺產稅時，並未申報該筆贈與，經國稅局函請該配偶說明雙方資金往來法律關係，函覆主

張既然「配偶相互贈與」財產不計入贈與總額，自然可不計入遺產總額始為合理。

國稅局強調，配偶相互間贈與財產不計入贈與總額，僅不課贈與稅而已，但仍屬贈與行為，依遺產及贈與稅法第 15 條第 1 項第 1 款規定，被繼承人死亡前二年內贈與配偶財產，應於被繼承人死亡時，視為被繼承人遺產，併入遺產總額，依同法第 3 條第 1 項規定課稅。該案被繼承人死亡前二年內代配偶清償銀行貸款屬於贈與行為，該贈與財產仍應併入遺產總額課稅。民眾在申報遺產稅時要特別注意，以免因誤解法令而遭受處罰。



土地法第 73 條規定逾期申請登記所計收之罰鍰將依政罰法規定作成裁處書及為送達。逾期仍不繳納罰鍰移送行政執行處執行。



一、有關土地法第七十三條規定逾期申請登記所計收之罰鍰，經函准法務部九十八年十一月二十七日法律字第0九八00四六八八七號函釋，係就行為人違反應於一定期限內為聲請之義務所為裁罰性不利處分，其本質應屬行政罰，依行政罰法第一條規定，登記罰鍰除優先適用土地法規定外，餘未規定者應適用行政罰法之規定。

二、修正現行登記罰鍰作業規定如下：

(一) 登記罰鍰裁處之對象及程序：依行政罰法第三條及第四十四條規定，登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之登記權利人為對象，並應另作成裁處書為送達，故登記申請案件若涉有登記罰鍰時，登記機關仍應依法審查登記，並另對登記權利人因怠於申辦登記而應處之罰鍰作成裁處書及為送達；**裁處書格式如附件。**

(二) 登記罰鍰之減輕或免罰：

1. 依行政罰法第九條規定，行為人受行政處罰應依年齡或辨識能力而為不罰或減輕，因土地法規並無因受罰人之年齡或其精神狀態不同而為不罰或減輕，或就行為人之法定代理人之代理行為有違反行政法之義務仍須加以處罰另予規定，故登記罰鍰仍應適用上開行政罰法規定辦理。

2. 參照最高法院九十年十二月份第二次庭長法官聯席會議決議，行政罰鍰係國家為確保行政秩序之維持，對於違規之行為人所為之財產上制裁，而違規行為之行政法上責任，性質

上不得作為繼承之對象，故原繼承人對於遲延登記而應課處罰鍰之責任應因其死亡而歸於消滅，無由將該責任轉由其再轉繼承人負擔。是登記機關受理逾期申辦繼承登記案件，如涉有再轉繼承時，應由登記機關個別考量可歸責於繼承人及再轉繼承人之情形，分別計收罰鍰，至已死亡之原繼承人所應課處之登記罰鍰，不再予計收。

- (三) 登記簿註記「罰鍰○○元」等文字之處理：依土地登記規則第一百條及第一百二十條規定，部分共有人或繼承人為全體共有人或繼承人申辦判決共有物分割之測量、登記或相關繼承登記時，登記機關應於未會同申請之共有人或繼承人之所有權部其他登記事項欄註記：「未會同申請，欠繳土地複丈費○○元、登記費○○元、書狀費○○元、罰鍰○○元及代管費用○○元（無罰鍰或代管情事者免登載），繳清後發狀。」等文字，因罰鍰依法應另作裁處書及為送達，故毋需再予註記「罰鍰○○元」。登記機關應就原已於登記簿註記欠繳罰鍰之案件，儘速依行政罰法規定作成裁處書及為送達。
- (四) 登記機關對逾期仍不繳納罰鍰之處理：登記權利人逾期仍不繳納罰鍰時，登記機關應依行政執行法規定移送行政執行處執行。

三、內政部八十八年七月二十一日台內中地字第八八九〇二八六號函及九十三年八月十二日內授中辦地字第〇九三〇七二四五八八號函釋規定，與行政罰法規範裁罰對象應為違反行政義務之人有違，一併停止適用。另因罰鍰應另作裁處書及為送達，爰修正本部八十九年十一月一日台內中地字第八九七一九一四號、九十年六月二十二日台內地字第九〇七三二一五號及九十四年十二月九日台內地字第〇九四〇〇七三五九七號函，有關註記內容，刪除「罰鍰○○元」等文字。

○○市（縣）○○○地政事務所土地登記罰鍰裁處書（稿）

年 月 日 字第 號

繳款義務人	姓名或名稱		住址		
	統一編號		出生日期	電話	
代表人或管理人	姓名或名稱		住址		
	統一編號		出生日期	電話	
代理人	姓名或名稱		住址		
	統一編號		出生日期	電話	
不動產標的					
事實	申請人○○○申辦（代為申辦）○○登記（00年00月00日○○○字第0000000號收件），因逾○○個月，依土地法第73條第2項規定裁處罰鍰。				
裁罰基準（登記費）		裁罰倍數		裁罰應繳金額（元）	
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：				
法令依據	<p>一、土地法第73條第2項規定：「前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」</p> <p>二、土地登記規則第50條規定：「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」</p> <p>三、內政部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」第8(1)點及第8(2)點規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：(一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第48條規定計算其終止日。(二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳(免)納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間4天。」</p>				
注意事項	<p>一、本案逾期申請登記如有不可歸責於受處分人之事由者，請提出具體證明，再行重新核計。</p> <p>二、受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件裁罰書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本裁罰書影本，向本所遞送（以實際收受訴願書之日期為準），由本所層轉訴願管轄機關○○市（縣）政府訴願審議委員會提起訴願。</p> <p>三、罰鍰逾期不繳納者，即移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行。</p>				
收款單位及經手人蓋章處	經辦人員		業務主管		機關長官

○○市（縣）○○○地政事務所土地登記罰鍰裁處書

年 月 日字第 號

繳款義務人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代表人或管理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
代理人	姓名或名稱		住址			
	統一編號		出生日期		電話	
不動產標的						
事實	申請人○○○申辦(代為申辦)○○登記(00年00月00日○○○字第0000000號收件),因逾○○個月,依土地法第73條第2項規定裁處罰鍰。					
裁罰基準(登記費)		裁罰倍數		裁罰應繳金額(元)		
繳納方式	繳納期限： 繳納地點：					
法令依據	<p>一、土地法第73條第2項規定：「前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍。」</p> <p>二、土地登記規則第50條規定：「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。土地權利變更登記逾期申請，於計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。」</p> <p>三、內政部訂頒「土地登記規費及其罰鍰計收補充規定」第8(1)點及第8(2)點規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：(一)法定登記期限之計算：土地權利變更登記之申請登記期限，自登記原因發生之次日起算，並依行政程序法第48條規定計算其終止日。(二)可扣除期間之計算：申請人自向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止及查欠稅費期間，及行政爭訟期間得視為不可歸責於申請人之期間，予以全數扣除；其他情事除得依有關機關核發文件之收件及發件日期核計外，應由申請人提出具體證明，方予扣除。但如為一般公文書及遺產、贈與稅繳(免)納證明等項文件，申請人未能舉證郵戳日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間4天。」</p>					
注意事項	<p>一、本案逾期申請登記如有不可歸責於受處分人之事由者，請提出具體證明，再行重新核計。</p> <p>二、受處分人如有不服，得依訴願法第14條及第58條規定，自本件裁罰書達到之次日起30日內，繕具訴願書並檢附本裁罰書影本，向本所遞送(以實際收受訴願書之日期為準)，由本所層轉訴願管轄機關○○市(縣)政府訴願審議委員會提起訴願。</p> <p>三、罰鍰逾期不繳納者，即移送法務部行政執行署所屬行政執行處執行。</p>					

處分機關
(機關首長)○○○

【印花稅】土地買賣實際金額超過申報當期公告土地現值時，移轉申報現值只要不低於當期公告土地現值依照現行土地稅法並無處罰的規定，自然亦不發生違反土地稅法短漏或補徵土地增值稅的問題。



財政部 92/09/08 台財稅字第 0920453833 號函，有關稅捐機關於受理土地移轉現值申報時，土地增值稅（土地現值）申報書第 7 欄「本筆土地契約所載金額」如何審核，及其金額低於公告現值時，依財政部編印之土地增值稅稽徵作業手冊，有關土地增值稅（土地現值）申報書填寫說明九、「本筆土地契約所載金額」（第 7 欄）如何填寫乙項，業已敘明：「按照實際買賣契約金額填寫。土地買賣實際金額超過申報當期公告土地現值時，移轉申報現值只要不低於當期公告土地現值，依照現行土地稅法並無處罰的規定，自然亦不發生違反土地稅法短漏或補徵土地增值稅的問題，

因此第 7 欄請切實按契約書實際所載金額填入。」是以，土地增值稅申報書第 7 欄主要用以反映該移轉土地實際買賣金額，其與第 6 欄「申報現值」係作為核課土地增值稅之依據，二者具有不同之目的與功能，自亦無須一致。至於涉及印花稅及贈與稅之疑慮，如經稽徵機關查有積極而直接之證據，顯示申報雙方通謀而為虛偽意思表示，刻意壓低憑證金額以規避印花稅情形者，可依稅捐稽徵法第 41 條及「稅捐稽徵法第 41 條所定納稅義務人逃漏稅行為移送偵辦注意事項」第 1 項第 6 點規定辦理；如涉有遺產及贈與稅法第 5 條第 2 款規定情事者，應移請轄區國稅局查處。



消費者物價總指數

中華民國 99 年 1 月 起用日期：99 年 2 月 7 日

資料來源：台北市稅捐稽徵處網站

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 048 年	904.4	898.2	884.5	885.3	884.5	869.9	843.9	800.7	776.4	788.6	811.2	813.1
民國 049 年	805.0	787.4	760.0	726.3	729.3	709.1	703.4	673.9	665.4	671.3	670.5	682.7
民國 050 年	681.4	668.8	668.8	663.7	663.3	663.3	666.2	658.3	648.9	644.1	649.7	655.8
民國 051 年	660.3	652.5	655.0	652.1	643.7	647.3	657.4	650.9	635.5	624.1	632.4	637.0
民國 052 年	631.3	630.9	629.0	625.3	630.9	636.3	644.1	642.9	623.4	624.1	631.7	633.2
民國 053 年	632.4	631.7	633.6	637.8	635.1	640.6	645.3	638.6	629.8	620.1	621.2	629.4
民國 054 年	637.8	639.8	642.1	639.8	636.3	633.2	632.4	628.6	625.6	630.9	629.4	625.6
民國 055 年	627.1	636.3	637.0	632.8	631.7	616.8	616.1	619.3	606.4	602.6	610.7	615.3
民國 056 年	610.7	599.5	610.0	611.0	608.9	604.0	596.1	597.4	591.4	594.4	595.1	589.4
民國 057 年	586.7	591.0	589.0	565.2	561.9	552.1	543.2	529.5	537.6	534.1	544.6	555.9
民國 058 年	551.2	544.1	546.0	543.5	549.8	544.9	533.8	523.1	523.6	480.2	501.8	525.5
民國 059 年	531.4	522.6	519.8	516.9	519.8	523.6	515.2	500.4	488.0	495.4	501.6	506.4
民國 060 年	497.5	499.4	501.8	503.0	502.3	502.3	502.1	493.8	494.0	490.5	491.9	493.3
民國 061 年	500.4	490.1	491.0	490.5	488.3	483.3	478.9	462.6	464.0	482.8	488.9	480.6
民國 062 年	493.5	486.4	488.0	480.9	474.8	469.9	456.7	447.0	428.9	397.5	389.8	387.5
民國 063 年	352.9	306.4	302.3	304.3	306.8	307.8	303.8	300.5	291.1	291.6	287.5	289.2
民國 064 年	291.9	291.6	294.0	292.1	291.9	285.5	285.5	284.4	284.7	281.2	283.4	288.5
民國 065 年	283.7	282.6	280.4	279.7	281.2	282.3	281.1	279.1	279.3	280.9	281.5	278.5
民國 066 年	274.8	270.4	271.5	269.5	268.3	260.1	259.8	248.8	252.4	255.1	259.6	260.8
民國 067 年	256.4	254.5	254.2	249.6	249.8	250.0	250.7	246.2	242.4	240.4	241.3	242.3
民國 068 年	241.5	240.4	237.2	232.5	230.6	228.2	226.1	220.4	213.5	214.1	217.1	215.4
民國 069 年	206.9	202.9	201.8	200.8	197.0	191.9	190.6	186.3	179.4	176.3	176.0	176.2
民國 070 年	168.6	165.8	165.1	164.4	165.1	163.5	162.9	161.3	159.4	160.3	161.4	161.6
民國 071 年	160.5	161.0	160.7	160.2	159.3	158.9	159.0	154.4	155.8	157.1	158.3	157.7
民國 072 年	157.7	156.2	155.5	154.8	155.9	154.7	156.5	156.6	156.1	156.2	157.5	159.6
民國 073 年	159.5	158.0	157.5	157.2	155.3	155.5	155.9	155.3	154.8	155.4	156.3	157.1
民國 074 年	157.0	155.7	155.7	156.4	156.9	157.2	157.0	157.7	155.1	155.3	157.5	159.1

民國 075 年	157.7	157.2	157.3	156.8	156.6	156.2	156.6	155.8	151.9	152.2	154.4	155.1
民國 076 年	155.5	155.8	157.0	156.5	156.5	156.3	154.6	153.3	152.8	154.2	153.7	152.1
民國 077 年	154.6	155.2	156.2	155.9	154.2	153.2	153.2	151.1	150.6	149.6	150.3	150.5
民國 078 年	150.5	149.2	148.8	147.5	146.4	146.8	147.5	146.3	142.5	141.2	144.9	145.9
民國 079 年	144.9	145.1	144.0	142.6	141.1	141.7	140.7	138.4	133.8	136.8	139.4	139.5
民國 080 年	138.0	137.2	137.9	137.0	136.5	136.2	135.3	134.9	134.8	133.4	133.0	134.3
民國 081 年	133.0	131.8	131.7	129.6	129.1	129.5	130.4	131.0	126.9	127.0	129.0	129.9
民國 082 年	128.3	127.9	127.5	126.1	126.5	124.1	126.3	126.8	126.0	125.4	125.2	124.1
民國 083 年	124.7	123.1	123.4	122.3	121.2	121.5	121.3	118.4	118.1	119.4	120.5	120.9
民國 084 年	118.5	119.0	118.8	117.1	117.3	116.1	116.8	116.5	115.8	116.1	115.6	115.6
民國 085 年	115.8	114.7	115.4	113.9	114.0	113.4	115.1	110.9	111.5	111.9	112.0	112.8
民國 086 年	113.6	112.4	114.1	113.3	113.2	111.3	111.4	111.5	110.8	112.3	112.6	112.5
民國 087 年	111.4	112.0	111.4	111.0	111.3	109.8	110.5	111.0	110.3	109.5	108.4	110.2
民國 088 年	110.9	109.8	111.9	111.1	110.8	110.7	111.4	109.8	109.7	109.0	109.3	110.0
民國 089 年	110.4	108.8	110.6	109.7	109.1	109.2	109.8	109.5	107.9	107.9	106.9	108.2
民國 090 年	107.8	109.9	110.2	109.3	109.3	109.4	109.7	109.0	108.5	106.9	108.2	110.1
民國 091 年	109.7	108.3	110.2	109.0	109.6	109.3	109.2	109.3	109.3	108.7	108.8	109.3
民國 092 年	108.5	110.0	110.4	109.2	109.2	109.9	110.3	109.9	109.6	108.8	109.3	109.3
民國 093 年	108.5	109.3	109.4	108.1	108.2	108.0	106.8	107.2	106.6	106.3	107.6	107.6
民國 094 年	107.9	107.2	106.9	106.4	105.8	105.5	104.3	103.5	103.3	103.4	105.0	105.2
民國 095 年	105.1	106.2	106.5	105.1	104.1	103.7	103.4	104.1	104.6	104.7	104.8	104.5
民國 096 年	104.8	104.4	105.6	104.4	104.2	103.5	103.8	102.4	101.5	99.4	100.0	101.2
民國 097 年	101.8	100.5	101.6	100.5	100.4	98.6	98.1	97.8	98.4	97.1	98.1	99.9
民國 098 年	100.3	101.8	101.7	101.0	100.5	100.6	100.4	98.7	99.3	98.9	99.7	100.1
民國 099 年	100.0											



*本會會刊自 99 年起改版，內容以專題論述為主，歡迎各位賢達先進來稿，共同探討不動產法律、稅務、登記或與民生有關重要議題。

*本刊原刊登有關地政、稅務法令請至本會網站『最新法令點』或『地政稅務彙刊』查閱；會務動態請至會員專區點閱。