

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：周于晴  
聯絡電話：(02)23565241  
傳真：(02)23566315  
電子信箱：moi1767@moi.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國110年11月3日  
發文字號：台內地字第1100266318號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於被繼承人所遺不動產已辦竣公同共有繼承登記後，部分繼承人復死亡，並已就該公同共有權利辦竣繼承登記，嗣數次（含再轉）繼承之全體繼承人就被繼承人遺產協議分割申請登記，所適用之登記原因1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部110年9月30日台內地字第1100265504號函續辦。
- 二、按民法第1151條、第1164條及第830條第2項規定略以，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；繼承人得隨時請求分割遺產，且公同共有物之分割，除法律規定外，準用關於共有物分割之規定。而公同共有遺產之分割，應依關於遺產分割之規定，此種分割乃屬公同共有財產之清算程序，原則上應以全部遺產為分割，而非僅限於公同共有物之分割（謝在全，民法物權論



(上) 修訂7版，第458頁及本部110年5月17日台內地字第1100262215號函參照)，是遺產分割與一般共有物分割仍屬有別，合先敘明。

三、未分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，非因申辦共同共有繼承登記後始為共同共有，是已辦竣共同共有繼承登記之不動產，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，得以「分割繼承」為登記原因（本部86年7月7日台內地字第8606128號函參照）。該分割繼承登記，其性質雖係共有物分割，而準用民法關於共有物分割之規定，惟仍無礙其為遺產分割之結果，故不課徵土地增值稅、贈與稅及契稅；不論此間是否因繼承辦竣數次共同共有繼承登記，嗣後全體繼承人終止原先遺產之共同共有關係並分割遺產為分別共有，得依具體個案情形及檢附之原因證明文件，以「分割繼承」、「共有型態變更」、「和解繼承」或「調解繼承」等為登記原因。

四、又旨揭情形，倘其間之繼承登記或因拋棄共同共有權利而辦竣塗銷登記，符合本部102年9月3日內授中辦地字第1026651713號及107年10月1日台內地字第1070442803號函所敘情形者，現共同共有繼承人仍得以協議方式分割遺產，終止原共同共有關係。

五、本部103年10月31日內授中辦地字第1031302386號函係就個案所為之函釋，並未納入本部編印之地政法令彙編，不應援引適用。

正本：各直轄市政府地政局、各縣(市)政府

副本：本部地政司(地籍科、土地登記科)

電子公文  
2021/11/03  
11:09:02  
交換章



裝

訂

線