

歸屬法條：土地登記規則第120條

【公布日期文號】內政部102年3月25日內授中辦地字第1026032404號函

【要旨】土地辦竣公同共有繼承後，全體繼承人再按其法定應繼分申辦共有型態變更登記為分別共有時，應檢附全體申請人之印鑑證明

【內容】

查終止遺產之公同共有關係，應以分割方式為之，將遺產之公同共有關係終止改為分別共有關係，性質上亦屬分割遺產方法之一。又分割遺產時，並非完全按繼承人之應繼分分割，尚有民法第 1172 條、第 1173 條之扣除項目，如逕將遺產依應繼分轉換為應有部分，而部分繼承人有前述應自應繼分中扣除之項目，則其獲得之應有部分較諸依法分割遺產所得者為多，有違民法就遺產分割之計算所設特別規定，因此欲將遺產之公同共有關係變更為分別共有關係，依民法第 828 條第 2 項及土地登記規則第 120 條第 1 項規定，應經全體共有人同意始得為之（最高法院 82 年度台上字第 748 號判決及謝在全著，民法物權論上冊，修訂五版，第 594 至 595 頁參照），是為確定申請人依應繼分申辦變更為分別共有登記之真意，除申請人符合土地登記規則第 41 條第 2 款、第 5 款至第 8 款及第 10 款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第 40 條規定程序辦理。