

# 保全土地過戶請求權

高雄縣鳳山市光復路一段一四八號梁溫誠先生

兄弟六人共有數筆土地，每人每筆各持分六分之一。分家後每人各取得一塊土地，彼此同意將自己

在別人所分得土地的持分，以一贈與一方式讓給分得人，使分得人取得完整獨立的所有權。兄弟六人不但就此立有契約書，而且多數均已辦妥移轉登記。

但是其中有幾筆土地屬政府指定特定區，依土地法第十六條被暫時禁止移轉，不過各人皆已備齊印鑑證明等各種文件，並繳付不動產監證費及其他地政規費，一俟政府開放即可辦理。

如在此期間，兄弟中有人死亡，子孫辦妥繼承登記後，能否不受上開契約書的拘束，有無防



止方法？

本社轉請高瑞錚律師答覆：繼承人，不但承受被繼承人財產上的一切權利，同時也應承受其一切義務（民法第一千一百四十八條）。

依據來函所述，兄弟中如果有人死亡，繼承人自應受被繼承人人生前所立契約書的拘束，於辦妥繼承登記後，負有依約移轉登記的義務。目前，政府暫時禁止移轉，將來一旦開放，權利人即可隨時請求繼承人全體協同辦理過戶。

權利人爲保全土地移轉登記請求權，可聲請法院假處分或經現有登記名義人的同意，向管轄地政事務所辦理預告登記（土地登記規則第九十六條、九十八條）。

可先辦理預告登記

## 香菇栽培

經濟、方便、耐用

# 久和遮光蓆

- 中日技術合作ダイオシート
- 採用特製合成纖維太絲織成
- 每年老化率15%、壽命五年以上
- 目錄、樣品、架設技術資料備索

**久和農業股份有限公司**  
 台中中興路141號 TEL: (042) 217837-253929  
 埔里連絡處：久和農場  
 埔里鎮模範路5之3號 TEL: (049) 985083

預定出版

# 豐年

半月刊

## 67年新年特大號

增開：農家月曆 糧食增產 農貸  
 特作雜作生產 食物營養  
 家庭計畫.....等內容

請儘早訂閱！

郵政劃撥5930豐年社