

彰化縣政府訴願決定書（案號 109－702）

府法訴字第 1090249112 號

訴 願 人：○○○

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服本縣員林地政事務所(下稱原處分機關)109年5月27日員一裁字第000173號土地登記罰鍰裁處書所為之處分(下稱原處分)，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於109年4月9日委託代理人至○○市○○地政事務所檢附文件申請跨域代收，就本縣○○市○○○段○○○、○○○至○○○地號、○○段○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○、○○○-○○地號、○○段○○○、○○○地號等14筆土地及3筆建物(下稱系爭土地建物)申請辦理判決繼承登記(收件字號：109年員資字第035170號)，經原處分機關通知補正，因訴願人逾期仍未補正而於109年5月5日予以駁回。嗣訴願人再於109年5月19日委託代理人持具土地登記申請書、民事判決書正、影本等證明文件至○○市○○地政事務所申請跨域代收，就系爭土地建物申請辦理判決繼承登記(收件字號：109年員資字第048410號)，並於109年5月26日登記完竣。原處分機關核認訴願人自判決確定日期108年11月19日至第二次申請土地權利變更登記日期109年5月19日，扣除不可歸責於訴願人之期間後，尚逾法定申請登記期間3個月又10日，乃依土地法第73條第2項規定，裁處訴願人應繳納登記費3倍罰鍰，計新臺幣(下同)8,508元(登記費2,836元*3倍)，訴願人不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

訴願人因稅務問題，土地在 107 年 3 月 13 號被原處分機關禁止處分，一直到 109 年 4 月 8 號才塗銷禁止處分，期間都無法辦理繼承過戶，原處分機關也未通知訴願人辦理過戶登記，直到最近訴願人才知道塗銷禁止處分，已在 109 年 5 月 21 日提出申請並完成過戶程序，原處分機關卻以訴願人超過過戶期限三個月以上(事實上也未超過三個月)，處罰訴願人 8,508 元，顯然有自相矛盾及於法自有未合之處，爰依法提起訴願，請求撤銷訴願人土地登記罰鍰裁處書等語。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本案裁處書係於 109 年 6 月 4 日送達並改送○○市○○區○○路○段○號○樓，有送達證書影本可資佐證，本所於 109 年 7 月 3 日收受訴願人之訴願書，是本件訴願未逾法定期間，程序部分於法尚無不合。
- (二) 內政部 89 年 1 月 21 日台內中地字第 8925914 號函：「按『已辦妥共同共有之繼承登記後，再依民法第 824 條第 1 項規定協議分割共有之遺產，其性質為共有物分割，自應依土地法第 76 條第 1 項、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第 3 點第 4 款規定計徵登記費。』前經本部 87 年 1 月 21 日台內地字第 8785251 號函示有案，本案先辦妥共同共有繼承登記，嗣後再依協議辦理分割繼承登記，係另一登記案件，參依上開函示意旨，如逾期辦理登記，自應以遺產分割協議書日期依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第 3 點第 4 款規定核計登記費暨其罰鍰。(註：土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定已修正為土地登記規費及其罰鍰計收補充規定)」、土地法第 73 條第 2 項：「前項聲請，應於土地權利變更後 1 個月內為之。……聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍。」及土地登記規則第 33 條：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。……前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……二、法院判決確

定之日。」。查本案不動產經繼承人於 102 年 8 月 20 日辦竣公同共有繼承登記，同年向法院訴請遺產分割，俟經最高院○○○年度台上字第○○號民事判決並於 108 年 11 月 19 日確定，是依上揭規定應於判決確定之日起 1 個月內為權利變更登記之申請。

(三)內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令：

「(二)……惟不動產物權因法律行為或法律事實發生變動後，均應辦理登記始得發生物權效力或處分該物權，依土地登記規則第 24 條之 1 規定，申請人得向地政機關查詢相關土地登記資料，以知悉不動產權利之有無並依法申辦登記，故登記機關已盡其主觀責任條件之證明責任，若登記案件仍有逾期申請登記情事，申請人縱非故意，亦有應注意且能注意而不注意之過失責任。又登記機關係被動接受申請登記，難以得知不動產物權已發生變動，物權變動之當事人本應負有協力申辦登記之義務（最高行政法院 98 年判字第 258 號判決參照）」、土地登記規則第 27 條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：·……四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。……」及內政部 74 年 1 月 7 日台內地字第 283984 號函：「一、按共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第 824 條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對債權人不生效力。至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題，債權人即不得對之主張不生效力（最高法院 69 年 7 月 29 日 69 年度第 14 次民事庭會議決議參照）。是共有土地之共有人中一人或數人之應有部分經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，他共有人依法院確定判決申辦共有土地分割登記，登記機關應予受理。…」。是本案判決繼承自應於法院確定判

決之日物權發生變動（108年11月19日）起1個月內向登記機關申請登記，且得由登記名義人單獨申請，訴願人之不動產雖於107年3月13日禁止處分直至109年4月8日塗銷禁止處分，期間仍可提出登記不受禁止處分之限制，並無期間無法辦理繼承過戶之疑義。

- (四)土地登記規則第50條：「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。」及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第8點：「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。…五、駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前四款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過20倍。」。本案法院判決確定之日為108年11月19日，最高法院判決作成之日為108年12月6日，加計判決文郵遞時間4日，此區間可扣除日期計有21日，第一次跨域代收登記案件代收日期為109年4月9日經補正、駁回，寄發原案回執聯收訖時間為109年5月7日，本區間皆予以扣除可扣除時間計29日。第二次跨域代收登記案件代收日期為109年5月19日，收件日期為109年5月21日，罰鍰自108年11月19日起至第二次跨域代收代收日期109年5月19

日止，共計 6 個月，扣除 1 個月法定期間及上述非可歸責於當事人之期間共計 1 個月又 20 日，共計逾 3 個月又 10 日，核認訴願人申請登記已逾法定期限達 3 個月以上之事實明確。裁處訴願人應納登記費 3 倍之罰鍰為 8,508 元，於法並無不合等語。

理 由

- 一、按土地法第 73 條規定：「(第 1 項)土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。(第 2 項)前項聲請，應於土地權利變更後 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍。」
- 二、次按土地登記規則第 33 條第 1 項及第 2 項第 2 款規定：「(第 1 項)申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起 1 個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起 6 個月內為之。(第 2 項)前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……二、法院判決確定之日。」第 50 條規定：「(第 1 項)逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收。(第 2 項)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。」
- 三、復按土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 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。（三）罰鍰之起算：逾法定登記期限未超過 1 個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過 1 個月者，始計收登記費罰鍰。（四）罰鍰之裁處送達：同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。（五）駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前 4 款規定重新核算，如前次申請已核計罰鍰之款項者應予扣除，且前後數次罰鍰合計不得超過 20 倍。」

- 四、再按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」民法第 824 條之 1 第 1 項規定：「共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。」
- 五、未按民事訴訟法第 398 條規定：「（第 1 項）判決，於上訴期間屆滿時確定。但於上訴期間內有合法之上訴者，阻其確定。（第 2 項）不得上訴之判決，於宣示時確定；不宣示者，於公告時確定。」
- 六、依上開規定可知，有關因判決而造成之土地權利變更登記，應於法院判決確定之日起 1 個月內為之，若逾期登記，則每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，土地法第 73 條及土地登記規則第 33 條定有明文。惟依土地登記規則第 50 條規定，於計算登記罰鍰費時，對於不可歸責於申請人之期間，則應予以扣除。
- 七、卷查，本件訴願人於 109 年 4 月 9 日向新北市新莊地政事務所檢附文件申請跨域代收判決繼承登記(收件字號：109 年員資字第 035170 號)，經原處分機關先通知訴願人補正，訴願人逾期未補正，而遭原處分機關於 109 年 5 月 5 日駁回。嗣訴願人再於 109 年 5 月 19 日委託代理人於持具土地登記申請書、民事判決書正、影本等證明文件至新北市新莊地政事務所申請跨域代收，就系爭土地建物申請辦理判決繼承登記(收件字號：109 年員資字第 048410 號)，並經原處分機關辦竣登

記，此有相關卷證資料可稽，從而本案自判決公告確定日期 108 年 11 月 19 日至訴願人申請土地權利變更登記日期 109 年 5 月 19 日止計 6 個月，依法扣除法定登記期間 1 個月、法院作成判決書並送達之期間 21 日、第一次申辦登記至駁回之期間 29 日等不可歸責於訴願人之期間，尚仍逾期 3 個月又 10 日，原處分機關因而依土地法第 73 條第 2 項規定裁處訴願人應納登記費 3 倍之罰鍰共 8,508 元，於法並無不合。

八、又訴願人雖主張因稅務問題，系爭土地在 107 年 3 月 13 號被原處分機關禁止處分，一直到 109 年 4 月 8 號才塗銷，期間都無法辦理繼承過戶云云。惟依民法第 759 條規定可知若係因法院之判決而取得不動產物權者，應不待登記，即發生物權變動之效果；且依民法第 824 條之 1 規定，共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權；復按內政部 74 年 1 月 7 日台內地字第 283984 號函釋意旨，共有土地之共有人中一人或數人之應有部分經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記後，未為塗銷前，他共有人依法院確定判決申辦共有土地分割登記，登記機關應予受理。經查，本案訴願人與案外人等人訴請法院判決分割遺產，經 108 年 11 月 19 日最高法院○○○年台上字第○○號判決確定在案，且分割共有物具有形成判決之性質，則訴願人應於判決確定之日即已取得分得部分之所有權，嗣後之登記並未產生物權變動之效果而非處分行為，自與土地是否禁止處分無涉，訴願人仍得辦理繼承登記，故從判決確定後至塗銷禁止處分之日非屬不可歸責於訴願人之期間，於計算登記罰鍰費用時，毋庸加以扣除，從而訴願人之主張，尚無可採，原處分應予維持。

九、據上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員

洪榮章（請假）

委員

溫豐文（代行主席職務）

委員 常照倫
委員 張奕群
委員 呂宗麟
委員 林宇光
委員 陳坤榮
委員 王韻茹
委員 陳信安
委員 王育琦
委員 黃耀南
委員 黃美玲

中 華 民 國 1 0 9 年 9 月 4 日

縣 長 王 惠 美

本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

(臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林市員林大道二段 1 號)