

彰化縣政府訴願決定書（案號 102-911）

府法訴字第 1020262927 號

訴 願 人：○○○

地址：○○○

代 理 人：○○○

地址：○○○

原處分機關：彰化縣員林地政事務所

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關 102 年 6 月 19 日 102 員裁字第 000430 號土地登記罰鍰裁處書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣案外人○○○等 3 人委託代理人○○○於 102 年 6 月 19 日持臺灣彰化地方法院 96 年度重訴字第 2 號民事判決及確定證明書等證件，向原處分機關申請與訴願人所共有坐落本縣○○○土地（下稱系爭土地）辦理判決共有物分割登記，原處分機關審查該案自 97 年 1 月 14 日法院判決確定，至訴外人○○○等 3 人 102 年 6 月 19 日提出申請登記日，已逾法定申辦登記期間，且未能提出逾期申請之不可歸責具體證明文件，遂依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規則第 50 條及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定，分別處案外人○○○、○○○、○○○及訴願人應繳登記費 20 倍之罰鍰，並分算各所有權人應繳之金額，而以 102 年 6 月 19 日 102 員裁字第 000430 號土地登記罰鍰裁處書通知訴願人應繳納罰鍰新臺幣 4 萬 5,380 元，訴願人不服，遂提起本訴

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：

- (一) 訴願人自 2006 年至 2010 年（民國 95 年至 99 年）於美國加州大學聖地牙哥分校就讀，現仍於美國加州居住並於美國學術機構任職，訴願人於美國加州居住期間，確實未收到判決共有物分割辦理登記之通知，致未能依相關規定辦理，並非有意不辦理判決共有物分割登記相關事宜。
- (二) 訴願人如有違反行政上義務致須遭行政裁罰，應以訴願人獲得告知或知悉負有行政上義務，因故意或過失不履行行政上義務為前提。訴訟進行期間，訴願人及其法定代理人均同居住美國加州，無從或實際亦未獲知臺灣彰化地方法院 96 年度重訴字第 2 號民事判決之內容，而訴訟代理人僅有訴訟代理權，無法代為申辦共有物分割登記。
- (三) 又依土地登記規則第 100 條規定，原處分機關既依其他共有人○○○等人申請共有土地分割登記完畢，如○○○等其餘共有人並未如同訴願人遭處登記費 20 倍之罰鍰，即有違平等原則。
- (四) 訴願人之代理人於 102 年 8 月 16 日得知，系爭共有土地分割固於 97 年 1 月 14 日判決確定，惟其中張姓共有人應有部分經員林鎮農會設定抵押權，因該農會拒不出具清償證明書，故其他共有人無法持上開民事確定判決申請辦理共有物分割登記，此乃不可歸責於申請人，依土地登記規則第 50 條規定，地政機關於計算登記費罰鍰時，應扣除不可歸責於申請人之期間，原處分機關未盡調查不可歸責於申請人之事證，恐有行政怠惰之情事，一味課責申請人未依期限辦理土地權利變更登記，即課以行政罰鍰，顯有坐享其成之嫌，亦有違行政程序法第 7 條比例原則及第 9 條利益衡平原則云云。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 依土地登記規則第 27 條規定，本案土地所有權人皆能單獨申請判決共有物分割登記，而臺灣彰化地方法院 96 年度重訴字第 2 號民事判決被告○○○、法定代理人○○○、訴訟代理人○○○律師、○○○律師、複代理人○○○律師，雖訴願人正在美國求學不在臺灣，訴願人有委任訴訟代理人，不能以陳明於美國加州居住期間，確實未收到因判決共有物分割辦理登記之通知，致未能依相關規定辦理為由免於罰鍰。
- (二) 本件依法院共有物分割判決申請登記逾期案，全體共有人皆按土地法第 73 條第 2 項等相關規定處以登記費 20 倍之罰鍰，並開立裁處書在案，並無訴願人所稱不平等情事。
- (三) 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，為土地登記規則第 107 條明定，本案系爭土地部分設定抵押權者，自不必經抵押權人出具清償證明或其他書面證明文件，即可依土地登記規則第 107 條規定辦理登記，訴願人稱農會未出具清償相關證明書，其他共有人亦無法辦理共有物分割登記是，為誤解云云。

理 由

- 一、按「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」、「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。…前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。…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。」、「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。…」、「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。」、「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，…」、「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。…」、「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，並依行政程序法第四十八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，准予扣除郵遞時間四天。…」分別為土地法第 72 條、第 73 條、土地登記規則第 27 條第 4 款、第 50 條、第 100 條、第 107 條及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點所明定。另內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令：「一、有關土地法第 73 條第 2 項規定登記罰鍰之執行相關事宜，請依下列規定辦理…（三）依土地法第七十三條及第七十六條規定登記罰鍰總數額不得逾申請不動產標的申報地價或權利價值千分之二十之意旨，同一登記案件有數申請人因逾期申請登

記而應處罰鍰時，應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。(四)同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，應先就案件應納登記費額依下列方式分算各申請人應納之登記費額後，再依其逾期月數計算各自應繳之罰鍰：1.屬依法由權利人單獨申請之登記，按各權利人取得不動產之權利價值比例分算；…」。

- 二、經查訴願人與案外人○○○、○○○、○○○及○○○等4人共有本縣○○○土地，經臺灣彰化地方法院於96年12月12日以96年度重訴字第2號判決共有土地分割，並於97年1月14日判決確定，迄102年6月19日案外人○○○、○○○及○○○始委託代理人○○○向原處分機關申請判決共有物分割登記，此有卷附臺灣彰化地方法院96年度重訴字第2號判決暨確定證明書、土地登記申請書附卷可稽，該登記之申請自登記原因發生之日起至申請登記之日止，時隔5年餘，已逾土地法第73條第2項變更登記應於土地權利變更後1個月內之法定期間聲請之規定，原處分機關依土地法第73條第2項及上開內政部函令相關規定，按土地各所有權人其權利範圍分算罰鍰金額，裁處訴願人應納登記費20倍之罰鍰，為新臺幣4萬5,380元，於法並無不合，故原處分機關102員裁字第000430號土地登記罰鍰裁處書對訴願人所為之處分應予維持。
- 三、次查，土地法第72條規定「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」，亦即土地法課予土地權利人於土地權利發生變動時負有申請變更登記之義務，且依前揭土地登記規則第27條第4款及第100條規定，訴願人或其他分別共有人之一均得單獨申請判決共有物分割登記，又大法官會議第275號解釋「人民違反法律上之義務而應受行

政罰之行為，法律無特別規定時，雖不以出於故意為必要，仍須以過失為其責任條件。但應受行政罰之行為，僅須違反禁止規定或作為義務，而不以發生損害或危險為其要件者，推定為有過失，於行為人不能舉證證明自己無過失時，即應受處罰。」，訴願人與案外人○○○等4人所共有土地之分割，乃為土地所有權人對其所有物之私權處分行為，唯有權利人始知悉其權利變動情形，原處分機關係被動接收申請登記，並無從知悉不動產物權已發生變動，而得通知權利人辦理變更登記，訴願人為系爭土地之共有人，於共有物分割訴訟時雖未成年，而由其法定代理人代行訴訟行為，且委任律師為訴訟代理人，則對於訴訟結果應可透過法定代理人及訴訟代理人知悉，而判決確定時訴願人仍未成年，惟當時亦可經由法定代理人申請判決共有物分割登記，或自其成年（即97年4月25日）起亦可自行或委託申請登記，惟訴願人並未於法定期間內盡其申請變更登記之義務，縱非出於故意，亦應推定有過失，依大法官會議第275號解釋，於訴願人不能舉證證明自己無過失時，即應受處罰，故應無行政罰法第7條「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」之適用。

四、又依前揭土地登記規則第107條第1項前段規定「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。」，有關共有物分割登記，並不因分別共有人之一將其應有部分設定抵押權而受影響，故訴願人主張因張姓共有人設定抵押權，致其他共有人無法持民事確定判決申請登記情事，為不可歸責事由，亦無足採，另有關訴願人其餘主張，因不影響本件訴願決定之結果，不再一一論述，併予敘明。

五、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 楊 仲

委員 溫豐文

委員 呂宗麟

委員 李玲瑩

委員 蕭文生

委員 白文謙

委員 張奕群

委員 林宇光

委員 張富慶

委員 楊瑞美

中 華 民 國 102 年 11 月 8 日

縣 長 卓 伯 源

依據 101 年 9 月 6 日修正施行之行政訴訟法第 229 條規定：
「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。前項所定數額，司法院得因情勢需

要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。」，
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：彰化縣員林鎮中山路二段 240 號）