

彰化縣政府訴願決定書（案號 106－502）

府法訴字第 1060091649 號

訴 願 人：○○○

訴願代理人：○○○

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服本縣彰化地政事務所（下稱原處分機關）106 年 3 月 9 日 106 彰裁未字第 000053 號裁處書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分。

事 實

緣訴願人等 15 人原共有坐落彰化市○○段 787、788 地號等 2 筆土地，經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）104 年度重訴字第 42 號民事判決（下稱系爭判決）分割共有物並於 105 年 4 月 6 日判決確定，惟因判決主文有誤寫事項，經彰化地院 105 年 8 月 10 日作成裁定，原判決主文有關彰化縣「北斗」地政事務所之記載，應更正為彰化縣「彰化」地政事務所，上開裁定於 105 年 9 月 16 日確定在案；嗣案外人（即共有人）○○○等 4 人於 106 年 1 月 19 日以原處分機關收件彰資字第 09390 號土地登記申請書檢附相關證明文件代位訴願人申辦共有物分割登記，案經原處分機關查認本件共有物分割登記案自原因發生即 105 年 9 月 16 日彰化地院更正裁定確定之次日起至申請人○○○等 4 人於 106 年 1 月 19 日提出申請登記收件之日，扣除土地法第 73 條第 2 項規定之 1 個月期間，核認訴願人怠於申請登記已逾法定期限達 3 個月之事實明確，且無其他不可歸責登記申請人之事由，爰依土地法第 73 條第 2 項規定，按訴願人取得權利部分，裁處訴願人應繳納登記費 3 倍罰鍰，為新臺幣（下同）765 元（登記費 255 元之 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：

- (一) ○○○向彰化地院提出土地強制分割訴訟（於 104 年 2 月 13 日起訴），於 105 年 4 月 8 日法院寄發判決確定證明書，本人於 106 年 3 月 14 日收到原處分機關罰鍰通知書，以上前後兩個日期中間，法院和原處分機關皆不曾以書面或其他方式告知相關人須會同申請及逾期罰款之法令。
- (二) 原處分機關以土地法第 73 條規定對相關申請人課以罰鍰固然有據，然一般人民不諳此法條，法院或原處分機關應有適時告知申請人之責任，以免關係人錯失繳款時機，吾等均為守法之人，若是法院判決書上附記此一法條，或是原處分機關以書面或電話告知，吾等絕不會故意拖延而積欠登記費用。此罰鍰事實之發生乃由於法院、原處分機關標準作業之缺失所造成，申請人於理不應被課以罰鍰。

二、答辯意旨略謂：

- (一) 本件判決共有物分割登記於 105 年 4 月 6 日判決確定，彰化地院 105 年 8 月 10 日所為之第一審更正裁定於 105 年 9 月 16 日確定，此乃不可歸責於申請人之事由，應予扣除，故至 106 年 1 月 19 日本件登記案收件日止計已逾土地法第 73 條規定之 1 個月權利變更登記期限達 3 個月，應處登記費額 3 倍之罰鍰，復依內政部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字 0990723661 號令示規定，以訴願人未能遵期申辦判決共有物分割登記，依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規則第 50 條、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定裁處訴願人罰鍰 765 元，並無不合。
- (二) 另依行政罰法第 8 條規定「不得因不知法規而免除行政處罰責任」，又依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字

第 1000724148 號令略以「…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）。爰申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第 73 條及土地登記規則第 50 條規定計算登記罰鍰。」，本案訴願人與案外人即代位申請人○○○同為彰化地院 104 年度重訴字第 42 號民事裁定之被告，亦為物權變動之當事人，本應有協力申辦登記之義務，故原處分機關所為處分並無違誤。

理 由

- 一、按「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。」、「聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費。」、「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。」、「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。」、「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。」、「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：逾越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。」土地法第 73 條、第 76 條、土地登記規則第 27 條第 4 款、第 33 條、第 50 條及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點分別定有明文。

二、次按「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」行政罰法第 8 條本文定有明文；又「依行政罰法第七條規定意旨，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰，且行政機關欲對行為人為處罰時，應負證明行為人有故意或過失之舉證責任。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，依土地登記規則第二十四條之一規定，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（最高行政法院九十八年判字第二五八號判決參照）。爰

申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第七十三條及土地登記規則第五十條規定計算登記罰鍰。」內政部100年4月7日內授中辦地字第1000724148號令可資參照。

三、卷查，系爭判決於105年4月6日判決確定，惟彰化地院因系爭判決主文有誤寫事項而於105年8月10日為更正裁定，該裁定於105年9月16日確定。嗣申請人於106年1月19日向原處分機關申請判決共有物分割登記，經原處分機關審認前揭彰化地院更正裁定係不可歸責於申請人之事由，故扣除系爭判決確定日至更正裁定確定日之期間不予計算（105年4月6日至105年9月16日），再扣除土地法第73條第2項規定之1個月期間，仍逾3個月登記期限（105年10月17日至106年1月19日），查訴願人判決分割取得之土地係彰化市○○段787-8地號土地（面積：102.83平方公尺、權利範圍：全部、當期申報地價：2,480元/平方公尺），依前揭土地法第76條規定，原處分機關核課申報地價千分之一之登記費255元（ $2,480 \times 102.83 \times 1/1000$ ），並以本案已逾登記期限達3個月，對訴願人裁處登記費255元之3倍金額計765元罰鍰，原屬有據，且參照前揭內政部令釋，共有物分割物權變動之當事人負有協力申辦登記之義務，尚不得謂原處分機關未曾通知而免責；惟查，本案土地登記申請書於收件者章欄位所載日期為105年9月19日，且另蓋有日期分別為105年12月23日、106年1月19日之重新收件章，則原處分機關遽認本件登記案申請人係「遲至」106年1月19日始提出申請，即非無疑；又上述彰化地院民事更正裁定固於105年9月16日確定在案，然該民事裁定確定證明書作成日期為106年2月13日，據此，參照行政程序法第9條有利不利一律注意原則規定，本件登記案申請人是否早於105年12月23日即已提出共有物分割登記申請

及多次送件？又是否有因法院於 106 年 2 月 13 日始作成民事裁定確定證明書等不可歸責於申請人之情事？均待釐清，職是，本件原處分應予撤銷，由原處分機關於 2 個月內查明後，另為適法之處分，俾資妥適。

四、據上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第 81 條規定，決定如主文。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報（請假）

委員 溫豐文（代理）

委員 張奕群

委員 呂宗麟

委員 林宇光

委員 常照倫

委員 葉玲秀

委員 陳坤榮

委員 魏平政

委員 黃耀南

委員 楊瑞美

委員 陳麗梅

中 華 民 國 1 0 6 年 6 月 7 日

縣 長 魏 明 谷