

發文字號：內政部 100.03.14 內授中辦地字第 1000724033 號函

發文日期：民國 100 年 03 月 14 日

要 旨：檢送內政部 100.03.02 召開之「登記機關執行土地法第 73 條第 2 項之登記罰鍰相關事宜」會議紀錄

主 旨：內政部檢送召開研商「登記機關執行土地法第 73 條第 2 項之登記罰鍰相關事宜」會議紀錄一案。

說 明：會議記錄及其附件。

附 件：研商「登記機關執行土地法第 73 條第 2 項之登記罰鍰相關事宜」會議紀錄

一、時間：100 年 3 月 2 日（星期三）下午 2 時

二、地點：中央聯合辦公大樓南棟 18 樓第 2 會議室

三、主持人：蕭司長○導

記錄：林○宜

四、出席單位及人員：如出席人員簽名冊（略）

五、結論：

（一）查土地法第 73 條第 2 項規定，係對申請人逾期申請登記所為之處罰，該罰鍰之主要目的，乃為促使利害關係人儘速申辦登記，針對其逾期登記而違反行政法上義務行為之制裁。申請人逾期未申請登記而違反行政法上義務之行為，至其申請登記前，該違法行為仍繼續中，其登記義務未被免除，需俟申請登記時該繼續行為才結束。又申請人未申辦登記前，登記機關實難得知不動產物權已因法律行為或法律事實而發生變動。故從行政罰之本質及行政管制面之角度觀之，登記罰鍰之裁處權時效起算時點應自申請人履行登記義務時開始起算，亦即為登記機關受理申請登記之時。

（二）按依行政罰法第 7 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，又依土地登記規則第 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，實難得知不動產物

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（參依最高行政法院 98 年判字第 258 號裁判，詳附件 1）。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。至倘逾期申請登記係因其他申請人怠於會同申請所致，並提出證明文件者，應由登記機關就具體個案事實，本於職權依行政罰法第 7 條規定辦理。

（三）依土地法第 73 條及第 76 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，及考量就同一登記案件之數申請人分別處罰，其罰鍰總數額將逾該法第 73 條規定之應罰數額，故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，再依其逾期月數之倍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；取得之物權為共同共有權利者，除成立共同共有關係之法律未規定或契約未約定共同共有不動產之潛在應有部分，應推定為均等外，按各權利人之潛在應有部分分算罰鍰。
2. 屬依法應由權利人及義務人會同申請之登記，應先由權利人及義務人各負擔罰鍰 1/2，再按權利人及義務人各自取得或處分之權利價值比例分算罰鍰。

（五）同一登記案件有數申請人因逾期申請登記應予課罰時，應依結論（四）分算方式計算各申請人應納之罰鍰，涉有不罰或減輕處罰情形時，其處理方式如下：

1. 登記申請人有行政罰法第 9 條第 1 項及第 3 項不予處罰之情形者，應不得列為登記罰鍰之裁處對象。
2. 登記申請人有同法第 9 條第 2 項及第 4 項規定得減輕處罰者，應就其原應負擔之罰鍰減輕二分之一。
3. 繼承登記有再轉繼承情形者，已死亡之原繼承人所延遲時間不予計算，故再轉繼承人未逾期申請者，則不列為登記罰鍰之裁處對象；其仍逾期申請者，自原繼承人死亡之時起，按其逾期月數之倍數計算罰鍰。（範例詳附件 2）

4. 罰鍰有不罰或減輕之情事者，應於裁處書之「裁罰應繳金額」欄內註明減少金額及理由。

六、散會：16 時 30 分。