

訴 願 人 李○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 100 年 7 月 19 日罰鍰字第 000061 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人陳○○以訴願人等 21 人為被告，就其等所共有之民國（下同）97 年 8 月 19 日分割登記前本市南港區中南段 5 小段 262-2 地號土地（地目：道，面積 3,555 平方公尺）向臺灣士林地方法院請求判決分割共有物，案經該院以 99 年 1 月 15 日 98 年度訴字第 44 號民事判決（下

稱系爭判決）分割共有物在案。嗣經陳○○委由代理人黃○○檢附系爭判決及臺灣士林地方法院 99 年 4 月 16 日判決確定證明書等相關資料，以原處分機關 100 年 4 月 11 日收件南港字第

4580 號土地登記申請書，為全體土地共有人申請就系爭土地依據系爭判決辦理移轉登記。案經原處分機關審認系爭判決於 99 年 4 月 9 日判決確定，惟訴願人等遲至 100 年 4 月 11 日始提

出申請，扣除土地法第 73 條第 2 項規定之 1 個月期間，及陳○○向原處分機關申辦土地複丈（99 年 5 月 17 日至 99 年 7 月 5 日）、向臺北市稅捐稽徵處南港分處申報土地現值移轉（99 年

10 月 15 日至 100 年 3 月 29 日）等不能歸責於申請人等事由之期間，業逾期 3 個月未辦理登記

，爰依土地法第 73 條第 2 項規定，以 100 年 7 月 19 日罰鍰字第 000061 號裁處書，處訴願人登

記費新臺幣（下同） 201 元 3 倍罰鍰計 603 元。該裁處書於 100 年 7 月 21 日送達，訴願人不

服，於 100 年 8 月 15 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。

土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央

地政機關定之。」第 73 條規定：「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。」

前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。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。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 33 條第 1 項規定：「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。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。」

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……。」第 50 條規定：「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。」第 100 條規定：「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，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令釋：「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：……（二）……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）。……（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，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（個）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、本件訴願理由略以：本件登記係陳○○自行代全體共有人辦理共有物分割登記，訴願人並不知情，非可歸責訴願人，況原處分機關亦未曾通知。

三、查系爭判決於 99 年 4 月 9 日判決確定，惟申請人遲至 100 年 4 月 11 日始提出判決共有物分割

登記申請，扣除土地法第 73 條第 2 項規定之 1 個月期間，及申請人申辦土地複丈、申報土地現值移轉等不能歸責於申請人等事由之期間，業逾 3 個月未辦理登記，有原處分機關 99 年 7 月 12 日北市松地二字第 09931292300 號函、100 年 4 月 11 日收件南港字第 4580 號土地

登記申請書、臺北市稅捐稽徵處南港分處 100 年 3 月 29 日北市稽南港增字第 09900225201 號函、系爭判決及臺灣士林地方法院 99 年 4 月 16 日判決確定證明書等影本附卷可稽。本件訴願人申辦共有物分割登記逾越法定申請期限之違規事實，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件登記係陳○○自行代全體共有人辦理共有物分割登記，訴願人並不知情，非可歸責訴願人，況原處分機關亦未曾通知云云。按前揭內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令釋意旨，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，訴願人自難以本件登記係陳○○自行代全體共有人辦理共有物分割登記，其並不知情，或主張原處分機關未曾通知而邀免責。訴願主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
副主任委員 王曼萍
委員 劉宗德
委員 陳石獅
委員 紀吉
委員 戴麗
委員 柯鐘
委員 葉廷
委員 范清
委員 王茹

中華民國 100 年 11 月 4 日
市長 郝斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文
如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)

