

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 105 年 6 月 4 日北市建地登字第 10531062400

號土地登記罰鍰裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢附財政部國有財產局臺灣北區辦事處（現更名為財政部國有財產署北區分署，下稱國產署北區分署）民國（下同）96 年 5 月 14 日 96 財臺北區地售字第 AA096E100349 號出售國有

土地產權移轉證明書（下稱 96 年 5 月 14 日產權移轉證明書）等文件，以 105 年 5 月 3 日收件萬華

字第 XXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申請本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）所有權移轉登記，經原處分機關於 105 年 5 月 13 日辦竣登記。嗣原處分機關審認系爭土地所有權移轉登記之申請逾期 20 個月，依土地法第 73 條等規定應納登記費 20 倍之罰鍰（訴願人、國產署北區分署各新臺幣【下同】3 萬 5,190 元），乃以 105 年 5 月 13 日北市建

地登字第 10530806300 號函請訴願人及國產署北區分署於文到之次日起 15 日內，就逾期申請登記有不可歸責事由提出書面證明，該函於 105 年 5 月 17 日送達。案經國產署北區分署以 105 年 5 月 18 日台財產北處字第 10500132710 號函復略以：「..... 說明：..... 二、..... 本分署以..... 96 年 6 月 13 日函檢送產權移轉證明書等資料予○君，又經○君承諾倘逾期申辦不動產所有權移轉登記致發生之罰鍰願全部自行負擔，實屬不可歸責於本分署之事由.....」。

」嗣原處分機關審認訴願人申辦系爭土地所有權移轉登記逾 20 個月以上，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 105 年 6 月 4 日北市建地登字第 10531062400 號土地登記罰鍰裁處書處訴願人 3 萬

5,180 元罰鍰（即登記費 1,759 元之 20 倍）。該裁處書於 105 年 6 月 7 日送達，訴願人不服，於 1

05 年 7 月 5 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 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。」第 73 條第 1 項及第 2 項規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之……。」「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。」第 76 條第 1 項規定：「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。」

土地登記規則第 33 條第 1 項及第 2 項第 6 款規定：「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……。」「前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……

六、產權移轉證明文件核發之日。」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。」

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 5 點第 1 款規定：「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理：（一）所有權移轉登記，以申報地價、稅捐機關核定繳（免）納契稅之價值為準。」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。（三）罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。……。」

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：……（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：……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二分之一……。」

二、本件訴願理由略以：證據證明全歸責國產署北區分署，依法應由其全部支付罰鍰，請求撤銷原處分；另本市萬華區○○街○○號至○○號基地皆○○、○○地號，且○○地號為房屋之入門，○○地號依法應核准。

三、查本件國產署北區分署於 96 年 5 月 14 日核發系爭土地產權移轉證明書予訴願人，惟訴願人至 105 年 5 月 3 日始向原處分機關申請系爭土地所有權移轉登記，逾法定申請期限（權利變更之日起即 96 年 5 月 14 日起 1 個月內）超過 20 個月，有 96 年 5 月 14 日產權移轉證明書、1

05 年 5 月 2 日土地增值稅免稅證明書及原處分機關 105 年 5 月 3 日收件萬華字第 xxxx 號土地

登記申請書等影本附卷可稽；是原處分機關依土地法第 73 條第 2 項規定裁處訴願人登記費 20 倍之罰鍰，自屬有據。

四、至訴願人主張本件逾期申請登記應全歸責國產署北區分署，依法應由其全部支付罰鍰；本市萬華區○○街○○號至○○號基地皆○○、○○地號，且○○地號為房屋之入門，○○地號依法應核准云云。按土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之；而權利變更之日起，係指產權移轉證明文件核發之日起等；復按土地權利變更登記逾期申請，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，而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；又按權利人應按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費；揆諸土地法第 73 條及第 76 條第 1 項、土地登記規則第 33 條及第 50 條等

規定自明。依上開規定，土地權利變更登記應於權利變更之日起 1 個月內，主動向地政機關辦理變更登記。查依卷附 96 年 5 月 14 日產權移轉證明書及 105 年 5 月 3 日收件萬華字第

xxxx 號土地登記申請書等影本所示，訴願人於該產權移轉證明書核發之日起即 96 年 5 月 14 日起 1 個月內，應依土地法第 73 條第 2 項等規定向原處分機關辦理系爭土地所有權移轉登記；惟訴願人於 105 年 5 月 3 日始向原處分機關申請登記，已逾法定申請期限超過 20 個月

；且訴願人亦未就系爭土地所有權移轉登記逾期申請有不能歸責於訴願人之期間等情提出證據供核。是依卷附系爭土地規費計算網頁列印資料影本所載，系爭土地之登記費為 96 年申報地價總額 351 萬 9,288 元之千分之一，共計 3,519 元，因系爭土地所有權移轉登記之權利人（訴願人）及義務人（國產署北區分署）各負擔二分之一，則原處分機關處訴願人登記費（即 3,519 元 /2=1,759 元）20 倍之罰鍰（即 1,759 元 × 20=3 萬 5,180 元），

於法應無違誤。至訴願人主張本市萬華區○○街○○號至○○號基地皆○○、○○地號，且○○地號為房屋之入門，○○地號依法應核准一節；經查係屬訴願人與國產署北區分署間讓售範圍認定之爭議，核與本件罰鍰處分係針對○○地號所為無涉。訴願主張，

不足採據。從而，原處分機關以 105 年 6 月 4 日北市建地登字第 10531062400 號土地登記  
罰

鍰裁處書處訴願人所負擔登記費 20 倍之罰鍰，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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。

訴願審議委員會代理主任委員 林 淑 華（請假）

委員 張 慕 貞（代理）

委員 劉 宗 德

委員 紀 聰 吉

委員 戴 東 麗

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷

委員 范 文 清

委員 王 韻 茹

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雪

中華民國 105 年 9 月 30 日

市長 柯文哲

法務局局長 林淑華決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）