

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市大安地政事務所

訴願人等 3 人因土地登記罰鍰事件，分別不服原處分機關民國 106 年 9 月 6 日北市大地登字第 10

631515200 號、第 10631515300 號及第 10631515500 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人○○○以案外人○○○、○○○及訴願人○○○、○○○等 4 人為被告，就被繼承人○○○〔民國（下同）101 年 8 月 12 日死亡〕所遺本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 1/4）及同小段 xxx 建號建物（門牌號碼：臺北市大安區○○路○○段○○巷○○號○○樓，權利範圍全部）（下稱系爭共有物）等向臺灣臺北地方法院請求分割遺產，案經該院以 105 年 3 月 16 日 102 年度家訴字第 133 號民事判決（下稱系爭判決）分割遺產在案。嗣經案

外人○○○委由代理人○○○檢附系爭判決及臺灣臺北地方法院 105 年 12 月 16 日判決確定證明書等相關資料，以原處分機關 106 年 8 月 23 日收件大安字第 10600194100 號土地登記申請書，為全

體共有人向原處分機關申請判決共有物分割登記。案經原處分機關審認系爭判決於 105 年 12 月 16 日核發確定證明，惟案外人○○○遲至 106 年 8 月 23 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，及郵遞期間 4 天，業逾期 7 個月，乃以 106 年 8 月 25 日安登補字 000753 號

補正通知書載明補正事項略以：「……三、補正事項……7. 本案有土地法第 73 條規定情事（登記費罰鍰 7 倍），如有不可歸責申請人之事由，請檢附證明文件憑核……。」等語，通知案外人○○○之代理人○○○於接到通知之日起 15 日內補正，惟代理人於 106 年 8 月 29

日至原處分機關補正時並未提出相關證明文件供核，原處分機關爰依土地法第 73 條第 2 項規

定，以 106 年 9 月 6 日北市大地登字第 10631515200 號、第 10631515300 號及第 10631515500 號裁

處書，各處訴願人等 3 人按登記費新臺幣（下同）726 元（按：該金額係全體共有人每人應繳納之登記費）7 倍計算之罰鍰 5,082 元。各該裁處書分別於 106 年 9 月 8 日及 9 月 11 日送達訴願人

等 3 人，訴願人等 3 人不服，於 106 年 9 月 14 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。」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 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、行政執行分署或公正第三人拍定、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。」

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 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：……（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：訴願人等 3 人與共有人○○○共有物分割事件，於 105 年 11 月 21 日始

確定，然共有人○○○不服該判決，於 105 年 5 月間就共有物分割另向臺灣臺北地方法院提起所有權移轉登記訴訟，訴願人等 3 人與共有人○○○就共有物之各自持分究竟比例為何？尚無法確定，以致未能為共有物分割登記。

三、查系爭判決於 105 年 11 月 21 日判決確定，惟部分共有人○○○遲至 106 年 8 月 23 日始依據

系爭判決為全體共有人向原處分機關申辦判決共有物分割登記，經扣除土地法第 73 條第 2 項規定之 1 個月期間、系爭判決確定日起至法院核發判決確定證明書之日計 26 日及郵遞期間 4 天，業逾 7 個月，有原處分機關 106 年 8 月 25 日安登補字 000753 號補正通知書、
106

年 8 月 23 日收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書、系爭判決及臺灣臺北地方法院 105 年

12 月 16 日判決確定證明書等影本附卷可稽。本件部分共有人○○○依據系爭判決為全體

共有人向原處分機關申請判決共有物分割登記，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、至訴願人等 3 人主張其等與共有人○○○共有物分割事件，於 105 年 11 月 21 日始確定，然

共有人○○○不服該判決，於 105 年 5 月間就共有物分割另向臺灣臺北地方法院提起所有權移轉登記訴訟，訴願人等 3 人與共有人○○○就共有物之各自持分究竟比例為何？尚無法確定，以致未能為共有物分割登記云云。經查：

(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；申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起 1 個月內為之；次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；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；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、第 50 條及

第

100 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。

(二) 查依卷附臺灣臺北地方法院 105 年 12 月 16 日判決確定證明書及原處分機關 106 年 8 月

23 日收件大安字第 XXXXXX 號土地登記申請書等影本所示，共有人於系爭判決確定之日起 105 年 11 月 21 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申請

判決共有物分割登記；惟共有人之一案外人○○○於 106 年 8 月 23 日始依據系爭判決為全體共有人向原處分機關申請判決共有物分割登記，業如前述，已逾法定申請期限超過 7 個月；亦未就系爭共有物分割登記逾期申請有不能歸責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，系爭共有物之登記費為 105 年申報地價總額 344 萬 4,400 元及建物現值 18 萬 6,000 元之千分之一，共計 3,63

0 元，因系爭共有物依系爭判決所載為訴願人○○○、○○○、○○○及案外人○○○、○○○各分別共有 5 分之 1，其登記費即應按各權利人取得不動產之權利價值比例分算，即各負擔 5 分之 1，則原處分機關各處訴願人等 3 人登記費（即 3,630 元

/

5=726 元）7 倍之罰鍰（即 726 元 x7=5,082 元），於法應無違誤。

(三) 又系爭共有物既經臺灣臺北地方法院判決分割確定，則部分共有人自得依土地登記規則第 100 條規定，單獨為全體共有人向原處分機關申請分割登記；查本件判決共有物分割登記申請案既係由共有人○○○依前述規定單獨為全體共有人向原處分機關申請分割登記，且其分割比例亦係依系爭判決結果為之，此有上開土地登記申請書影本附卷可憑，是原處分機關據以核算裁處，即難謂有誤。訴願主張，尚難採為對其有利之認定。從而，原處分機關所為罰緩處分，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 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
中華民國 106 年 11 月 27 日
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧請假
副局長 林淑華代行

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）