

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因繼承登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 106 年 8 月 25 日北市中地登字第 10631641700 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

訴願人檢附繼承系統表、戶籍謄本及財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書等文件，以民國（下同）106 年 8 月 21 日收件中山字第 17838 號土地登記申請書，向原處分機關申請被繼承人○

○○（104 年 9 月 23 日死亡）所遺之本市中山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地及同段同小段 XXXXX 建號建物（下稱系爭房地）之繼承登記，經原處分機關於 106 年 8 月 24 日辦竣系爭房地繼承登記。案經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（104 年 9 月 23 日）至訴願人申請繼承登記之日（106 年 8 月 21 日），超過法定申辦繼承登記期限已

逾 16 個月，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 106 年 8 月 25 日北市中地登字第 10631641700 號土

地登記罰鍰裁處書處訴願人新臺幣（下同）2,480 元罰鍰（即登記費 155 元之 16 倍）。該裁處書於 106 年 8 月 28 日送達，訴願人不服，於 106 年 9 月 27 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、按民法第 1138 條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬……。」

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。……。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。」

行政程序法第 8 條規定：「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」

行政罰法第 7 條規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」

第 8 條前段規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。」

土地登記規則第 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。」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 3 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：……（三）繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。」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、有關土地法第七十三條

第二項規定登記罰鍰之執行相關事宜，請依下列規定辦理：（一）土地法第七十三條第二項規定，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。……（二）……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】……。」

二、本件訴願理由略以：

(一) 原處分機關以 106 年 8 月 16 日北市中地登字第 10631595400 號函通知訴願人辦理繼承

登記，該函係屬行政執行上告誡之觀念通知，故土地法第 73 條第 2 項罰鍰規定的性質應為執行罰而非行政罰，然而土地法第 72 條及第 73 條之土地權利辦理變更登記係為行政法上的行為義務，原處分機關對訴願人裁罰 2,480 元之罰鍰，其裁處書係對於法令解釋有所誤解，以致公文與罰鍰之裁處書互相矛盾，適用上顯有錯誤，意即該行政處分違背行政執行法第 27 條之告誡程序、行政程序法第 4 條依法行政原則、第 8 條前段之誠信原則、第 9 條等，請撤銷該違法之原行政處分。

(二) 原處分機關未經裁量即以最高罰鍰處罰；又依行政罰法第 7 條第 1 項規定，原處分機關應舉證義務人有故意過失，而非由訴願人提出證明，況且訴願人自收到上開告誡函後，立即前往辦理繼承登記，足證主觀上並無故意、過失，原行政處分違法，應予撤銷。

三、查本件被繼承人○○○於 104 年 9 月 23 日死亡，訴願人為被繼承人○○○配偶，依民法第 1138 條規定為系爭房地之繼承人；惟訴願人至 106 年 8 月 21 日始向原處分機關申請系爭房

地繼承登記，有原處分機關 106 年 8 月 21 日收件中山字第 XXXXX 號土地登記申請書、繼承

系統表、戶籍謄本及 104 年 10 月 30 日財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書等影本附卷可稽。本件自被繼承人死亡（104 年 9 月 23 日）至訴願人申請繼承登記之日（106 年 8 月 21 日

），共計 22 個月 29 日，扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間及依土地登記規費及其罰

鍰計收補充規定第 8 點規定得予扣除郵遞時間 4 日等不可歸責訴願人之期間，已逾法定申辦繼承登記期限 16 個月 25 日，原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定裁處訴願人登記

費 16 倍之罰鍰，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張土地法第 73 條第 2 項罰鍰規定的性質應為執行罰而非行政罰，裁處書違背行政執行法第 27 條之告誡程序等；原處分機關未經裁量即以最高罰鍰處罰；訴願人自收到上開告誡函後，立即前往辦理繼承登記，足證主觀上並無故意、過失云云。經查：

(一) 按土地權利變更登記，無義務人者，由權利人聲請之，其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 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；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。準此，土地權利變更登記，如係繼承登記者，於不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利情形下，繼承人雖係土地權利變更登記之權利人，但亦係應聲請辦理繼承登記之義務人，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，且關於繼承登記，於繼承開始之日起 6 個月內，由權利人主動向地政機關辦理變更登記；如聲請逾期者，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。此為土地法為貫徹我國土地登記公示之制度，課予應辦理繼承登記之義務人，應於法定相當期間辦理繼承登記，以求土地登記簿能及時反應及表示真正之權利人，俾供社會大眾知悉，如有違反該義務，將處以罰鍰（臺灣士林地方法院 104 年 9 月 30 日 104 年度簡字第

17 號判決可參）。

(二) 查本件依卷附 104 年 10 月 30 日財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書影本所載：「.. 注意事項：..... 7. 土地房屋應儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰」等語，難認訴願人不知有限期申辦繼承登記之義務，要無主張不知本件繼承案件應儘速向原處分機關申辦繼承登記之餘地，詎訴願人遲至 106 年 8 月 21 日始以原處分機關收件中山字第 XXXXX 號土地登記申請書，申請辦理系爭繼承登記，訴願人自難辭故意或過失之責。職是，訴願人主張其接獲原處分機關通知後即儘速辦理，裁處書違背行政執行法第 27 條之告誡程序等為由，主張其無故意、過失，顯屬無據。

(三) 復因增進公共利益之必要，國家對人民財產權並非不得以法律為合理之限制。土地法第 73 條係為達成土地登記公示制度目的所為之規定，而不動產物權變動之發生，俱與物權變動當事人所管領之生活領域密切相關，物權變動當事人於通常情形下均能早於地政機關獲悉不動產物權變動之事實，是立法機關以上開法律規定課以物權變動當事人負有申請登記之義務，俾使土地登記簿能即時反應不動產物權變動，其手段、目的間具有必要性及相當性，符合比例原則。況立法機關針對不動產繼承登記之情形，特別於土地法第 73 條第 2 項中段將登記期間放寬為 6 個月，且有不可歸責於聲請人之事由，其期間尚應予扣除等機制，顯就不動產繼承登記已為特殊之程序規定，是繼承登記之相關程序規定未明定裁罰前課予地政機關通知義務，洵屬立法裁量範圍（臺灣士林地方法院 104 年 9 月 30 日 104 年度簡字第 17 號判決可參）。是

原

處分機關於原處分作成前，縱未通知訴願人應按時申請繼承登記，以免受罰，亦難遽指有何違背行政程序法第 8 條、第 9 條規定之情事。是本件訴願人主張土地法第 73

條第 2 項罰鍰規定的性質應為執行罰而非行政罰，裁處書違背行政執行法第 27 條之告誥程序，原處分違反行政程序法等，自屬無據。

(四) 再按首揭土地法第 73 條之規定非裁量權之行使，而係羈束處分，行政機關遇有逾期登記之申請案，即應本「依法行政」之義務，作出法定倍數之罰鍰處分，並無裁量之空間。又「違反行政法上義務而受罰鍰、沒入、或其他種類行政罰之處罰時，適用本法。但其他法律有特別規定者，從其規定。」行政罰法第 1 條定有明文；前揭土地法第 73 條之規定即係行政罰法第 1 條但書所稱之「其他法律之特別規定」（臺北高等行政法院 96 年 6 月 21 日 95 年度訴字第 4039 號判決可參）。是本件原處分機

關

依土地法第 73 條第 2 項規定，裁處訴願人登記費之 16 倍罰鍰，係屬依法行政，並無裁量空間，訴願主張原處分機關未經裁量即以最高罰鍰處罰，不足採據。從而，原處分機關以 106 年 8 月 25 日北市中地登字第 10631641700 號土地登記罰鍰裁處書處

訴

願人應納登記費 16 倍即 2,480 元之罰鍰，揆諸前揭規定及判決、令釋意旨，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。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 劉昌坪

中華民國 106 年 12 月 12 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧

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）