

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 xxxxxx 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：

承
(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 xxxxxx 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 條之告誡程序，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）