

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

兼上 1 人訴願代理人

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等 2 人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 107 年 2 月 22 日北市建地登字第 1073

0292500 號及第 10730292501 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人等 2 人檢附變更夫妻財產制同意書、印鑑證明及本市稅捐稽徵處土地增值稅不課徵證明書等文件，以民國（下同）106 年 12 月 25 日收件中正（二）字第 xxxx 號土地登記申請書，

向原處分機關申請訴願人○○○所有本市中正區○○段○○小段○○地號土地及同段同小段 xxx 建號建物（下稱系爭房地）之所有權移轉登記與訴願人○○○，經原處分機關於 107 年 1 月 8 日辦竣系爭房地所有權移轉登記。案經原處分機關審認本件自訴願人等 2 人訂立變更夫妻財產制同意書（105 年 6 月 5 日）約定系爭房地所有權移轉至訴願人○○○，至訴願人等 2 人申

請所有權移轉登記之日（106 年 12 月 25 日），扣除訴願人○○○於 107 年 1 月 9 日向原處分機關

提出陳述書所主張其向本市稅捐稽徵處中正分處申報土地增值稅之不可歸責期間（106 年 9 月 27 日至 12 月 4 日），仍超過法定申辦登記期限 15 個月，乃以 107 年 1 月 16 日北市建地登字第 107

30071500 號函（下稱 107 年 1 月 16 日函）請訴願人○○○於文到次日起 15 日內檢具相關書面證

明文件說明，並副知訴願人○○○。訴願人○○○於 107 年 1 月 26 日向原處分機關以書面陳述意見後，原處分機關審認訴願人等 2 人逾法定申辦期限 15 個月辦理土地權利變更登記，乃以 107 年 2 月 5 日北市建地登字第 10730205200 號函（下稱 107 年 2 月 5 日函）復訴願人○○○若逾

期未檢附 105 年 6 月 14 日洽稅捐機關之證明文件，將依 107 年 1 月 16 日函辦理，並副知訴願人○

○○；嗣原處分機關仍未接獲上開證明文件，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，分別以 107 年 2 月 22 日北市建地登字第 10730292500 號及第 10730292501 號裁處書各處訴願人等 2 人新臺幣（

下同）2 萬 1,810 元罰鍰（即登記費 1,454 元之 15 倍）。該等裁處書均於 107 年 3 月 1 日送達，訴

願人等 2 人不服，於 107 年 3 月 2 日經由原處分機關向本府提起訴願，107 年 3 月 31 日補正訴願程

式及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 1004 條規定：「夫妻得於結婚前或結婚後，以契約就本法所定之約定財產制中，選擇其一，為其夫妻財產制。」第 1030 條之 1 第 1 項規定：「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。……。」

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。」行政罰法第 7 條第 1 項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」

土地登記規則第 33 條規定：「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：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。三、訴訟上和解或調解成立之日。四、依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日。五、依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日。六、產權移轉證明文件核發之日。七、法律事實發生之日。」

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。……。」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）本案申請登記應提出主管稽徵機關核發之土地增值稅不課徵證明文件，訴願人○○

○於 105 年 6 月 14 日洽稅捐處，經回以從來無此前例，故無法辦理；嗣再致電諮詢律師及地政事務所，再洽稅捐處，多次來回已耗時多日，稅捐處屢以無前例無法同意辦理，訴願人等 2 人再陳情上級單位並獲其明確釋文後，稅捐處終於 106 年 12 月 6

日

核發土地增值稅不課徵之證明文件，始具申辦資格與文件，此時才得作為要求訴願人等 2 人聲請期限之起算點，依土地登記規則第 50 條第 2 項及行政程序法第 50 條等規

定，該等不可歸責於訴願人等 2 人之期間應予扣除。

（二）依最高行政法院 106 年度判字第 269 號判決及行政罰法第 7 條第 1 項規定，違反行政法

上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰，且應由國家負證明行為人有故意或過失之舉證責任；本案既經陳明係全國首例經稅捐處同意核發土地增值稅不課徵證明文件者，於此之前所有相同案件皆遭稅捐處不同意核發處理，應由原處分機關舉證之前確有稅捐處就剩餘財產差額分配登記核發土地增值稅不課徵證明文件之案例，以反駁訴願人等 2 人。

（三）依法律優位原則，本案應依行政罰法第 7 條、土地法第 73 條、行政程序法第 35 條及第 50 條、土地登記規則第 34 條及第 50 條等依法行政，即依法確定行政程序開始起算點、不能歸責於訴願人等 2 人之原因消滅時點、主觀上無可非難性及可歸責性等，絕非棄置優位之法律，死守不適法之土地登記規費及其罰鍰計收補充規定，並就法律所許可之口頭提出申請者，違法要求書面申請，請撤銷原處分。

（四）原處分機關 107 年 2 月 5 日函於 107 年 2 月 9 日寄存送達，收文日次日起 15 日內皆應受理

訴願人等 2 人陳述意見，訴願人等 2 人於 107 年 2 月 23 日陳述意見，証料遭原處分機關

提前於 107 年 2 月 22 日開立裁處書，該行政處分顯具有重大明顯之瑕疪，自屬無效。

三、查本件訴願人○○○及○○○於 105 年 6 月 5 日訂立變更夫妻財產制同意書，約定系爭房地所有權移轉至訴願人○○○，惟訴願人等 2 人至 106 年 12 月 25 日始向原處分機關申請

系爭房地所有權移轉登記，有原處分機關 106 年 12 月 25 日收件中正（二）字第 xxxx 號土地

登記申請書、變更夫妻財產制同意書及本市稅捐稽徵處土地增值稅不課徵證明書等影本附卷可稽。本件自訴願人等 2 人訂立變更夫妻財產制同意書（105 年 6 月 5 日）至訴願人等

2 人申請系爭房地所有權移轉登記之日（106 年 12 月 25 日），共計 18 個月 21 日，扣除土地

法第 73 條第 2 項規定 1 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

扣除向稅捐稽徵機關申報應繳稅款及陳情期間計 2 個月 8 日（即訴願人○○○於 106 年 9 月

27 日第 1 次向本市稅捐稽徵處申報土地增值稅，10 月 5 日撤回申報，10 月 6 日陳情該處處

長信箱，10 月 16 日獲回復，10 月 25 日第 2 次申報土地增值稅，12 月 4 日獲核發土地增值稅

不課徵證明書，自其第 1 次申報至獲核發土地增值稅不課徵證明書止，計 2 個月 8 日），仍逾法定申辦登記期限 15 個月 13 日，原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定，分別按

訴願人等 2 人因本次所有權移轉登記各裁處其等 2 人登記費 15 倍之罰鍰，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 2 人主張訴願人○○○於 105 年 6 月 14 日即洽稅捐處，經該處屢以無前例不予以

辦理，應以 106 年 12 月 6 日核發土地增值稅不課徵證明書時，作為要求訴願人等 2 人聲請

期限之起算點，該等不可歸責於訴願人等 2 人之期間應予扣除；訴願人等 2 人並不具故意或過失，且應由原處分機關就訴願人等 2 人有故意或過失負舉證責任；原處分機關棄置優位之法律，死守土地登記規費及其罰鍰計收補充規定，並就法律所許可之口頭提出申

請者，違法要求書面申請，違反法律優位原則；原處分機關 107 年 2 月 5 日函送達 15 日內

皆應受理訴願人陳述意見，訴願人等 2 人於 107 年 2 月 23 日陳述意見，原處分機關卻提前

於 107 年 2 月 22 日開立裁處書，該行政處分顯具有重大明顯之瑕疵，自屬無效云云。經查：

(一) 按土地法第 73 條第 2 項、土地登記規則第 33 條第 1 項及第 2 項第 1 款、第 50 條等規定，

以契約申辦土地權利變更登記，應於契約成立之日起 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，而於計算登記罰鍰時，對於不可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；而上開逾期登記之罰鍰，乃係為促請人民儘早申請登記，確保其產權，杜絕糾紛，以免地籍失實；是訴願人等 2 人自應依上開規定，於契約成立之日起 1 個月內，主動向地政機關辦理登記。查依卷附變更夫妻財產制同意書載明成立日為 105 年 6 月 5 日，訴願人等 2 人延宕至 106 年 12

月 25

日始申辦所有權移轉登記，難謂無故意或過失，自應受罰。訴願主張雖謂係因稅捐稽徵機關不予核發土地增值稅不課徵證明文件致其延誤登記期間，應以 106 年 12 月 6 日核發土地增值稅不課徵證明書時，作為得聲請登記期限之起算點等語，惟查訴願人等 2 人於 105 年 6 月 5 日訂立變更夫妻財產制同意書，原處分機關已依訴願人

○○

○所提證明文件，扣除其自 106 年 9 月 27 日向本市稅捐稽徵處第 1 次申報土地增值稅

至該處於 106 年 12 月 4 日核發土地增值稅不課徵證明書止共計 2 個月 8 日之所有行政程

序期間，訴願人等 2 人既未能就其主張 105 年 6 月 14 日起洽稅捐處一事提出任何收件

日期之具體事證，亦未能提出其他有不能歸責於訴願人等 2 人之事證供核，其等空言主張不具故意過失、無主觀可歸責性及原處分機關未盡舉證責任等節，均不足採。是依卷附系爭土地規費計算網頁列印資料影本所載，系爭房地之登記費為申報地價總額 264 萬 2,688 元及建物現值 26 萬 6,100 元之千分之一，共計 2,908 元，因系爭房

地所有權移轉登記之權利人（訴願人○○○）及義務人（訴願人○○○）各負擔二

分之一，則原處分機關各處訴願人○○○及○○○登記費（即 2,908 元／2=1,454 元）15 倍之罰鍰（即 1,454 元 x 15=2 萬 1,810 元），並無違誤。

(二) 另原處分機關以 107 年 1 月 16 日函請訴願人等 2 人於文到次日起 15 日內檢具相關書面

證明文件說明，訴願人○○○於 107 年 1 月 26 日即以書面陳述意見在案；復查原處分機關 107 年 2 月 5 日函僅係就訴願人○○○於 107 年 1 月 26 日陳述意見內容，重申其請

訴願人○○○依 107 年 1 月 16 日函所定期限提出所稱 105 年 6 月 14 日即已洽稅捐機關之

證明文件，並副知訴願人○○○，並非另定期限請訴願人等 2 人陳述意見，訴願主張原處分機關未待 15 日即提前於 107 年 2 月 22 日開立裁處書，具有重大明顯之瑕疵

一

節，應有誤會。是訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關各處訴願人等 2 人罰鍰之處分，揆諸首揭規定，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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍
委員 陳愛娥
委員 盛子龍

中華民國 107 年 6 月 19 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）