

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人等 2 人因繼承登記罰鍰事件，不服原處分機關民國（下同）104 年 9 月 22 日北市土地登字第 10431858300 號、104 年 10 月 14 日北市土地登字第 10431980600 號函及 104 年 10 月 30 日北市

土地登字第 10432124300 號、104 年 11 月 19 日北市土地登字第 10432230700 號裁處書，提起訴

願，本府決定如下：

#### 主文

關於訴願人○○○不服 104 年 11 月 19 日北市土地登字第 10432230700 號裁處書部分，訴願駁回

；其餘訴願不受理。

#### 事實

一、案外人○○○檢附登記清冊、繼承系統表、財政部臺北國稅局遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書節本、臺灣臺北地方法院 102 年度家訴字第 129 號民事判決及判決確定證明書等文件，以民國（下同）104 年 5 月 19 日收件士林字第 xxxxxx 號土地登記申請書，跨所

向臺北市中山地政事務所（下稱中山地政）申請被繼承人○○○（94 年 10 月 26 日死亡）所遺之本市北投區○○段○○小段○○、○○地號及士林區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 22 筆土地（下稱系爭土地）之判決繼承登記，經中山地政於 104 年 8 月 10 日辦竣系爭土地繼承登記為訴願人 2 人公同共有。惟因該

案逾期申請登記，中山地政遂以 104 年 8 月 27 日北市中地登字第 10431380401 號函移請原

處分機關辦理裁處事宜。

二、案經原處分機關審認本件自被繼承人○○○死亡（94 年 10 月 26 日）至案外人○○○申請判決繼承登記之日（104 年 5 月 19 日），超過法定申辦繼承登記期限已逾 20 個月，爰以

4年9月7日北市土地登字第10431770500號函通知訴願人等2人本案罰鍰總額為新臺幣（

下同）1萬3,660元，按應繼分比例計算，訴願人等2人各為6,830元，如有逾期申請不可

歸責之期間，請於文到15日內檢具書面證明文件及陳述書，且未於文到1個月繳納罰鍰，將依規定開立裁處書。訴願人等2人分別以104年9月17日、10月7日函文請原處分機關

說明罰鍰計算方式及不可歸責因素之範圍，並主張因權利人之一○○○失蹤，乃訴請法院判決等語，經原處分機關分別以104年9月22日北市土地登字第10431858300號及104年

10月14日北市土地登字第10431980600號函（下稱104年9月22日函、104年10月14日函）

復訴願人等2人說明相關規定及請訴願人等2人如有不可歸責於其等之期間，儘速檢具書面證明文件供核，嗣因訴願人等2人並未檢附相關書面證明文件，原處分機關乃依土地法第73條第2項規定，以104年10月30日北市土地登字第10432124300號、104年11月19日

北市土地登字第10432230700號裁處書（下稱104年10月30日裁處書、104年11月19日裁

處書）分別處訴願人○○○、○○○6,820元罰鍰（即登記費341元之20倍）。上開裁處書分別於104年11月3日、12月1日送達，訴願人○○○於104年12月21日繳清登記費罰鍰。  
。

三、訴願人等2人對繼承登記罰鍰於104年12月21日以書面向原處分機關表示「提起異議申訴

或訴願」，經原處分機關以104年12月24日北市土地登字第10432449000號函請訴願人等

2人儘速補述理由或提出不可歸責申請人之書面證明文件憑核未果；原處分機關復以105年2月18日北市土地登字第10530306800號函催繳訴願人○○○繳納上開罰鍰，該函於10

5年2月24日送達，因其仍未繳納罰鍰，原處分機關乃以105年5月5日北市土地登字第105

30827300號移送書移送行政執行署執行。嗣訴願人○○○因對行政執行事務事件提起訴

願，經法務部以 106 年 2 月 20 日法訴字第 10613500790 號訴願決定予以駁回，訴願人

○○

○經向臺灣士林地方法院提起行政訴訟敗訴後，向臺北高等行政法院提起上訴，經臺北高等行政法院廢棄原判決發回更審，經臺灣士林地方法院以 107 年 12 月 25 日 107 年度簡更

一字第 2 號裁定原告（即訴願人○○○）之訴駁回，惟於理由二記載略以：「……（一）……（三）綜上，本件原告既已在法定訴願期間內，繕具系爭文書表明對原處分不服，提起訴願，倘被告不依原告之請求撤銷或變更原處分，應依訴願法第五十八條第三項之規定，儘速附具答辯書，並將必要之關係文件，送於訴願管轄機關。為維護原告之訴願審級利益，本件應由被告依前揭規定，將系爭文書送於訴願管轄機關，迨受理訴願機關作成決定後，原告若仍有不服，再向本院提起撤銷訴訟。從而，原告就原處分既尚未經訴願程序，即逕行提起本件行政訴訟，即屬欠缺訴訟之合法要件，依前揭規定，其起訴為不合法，且無法命補正，應予駁回。……」原處分機關乃依該裁定檢送訴願人上開 104 年 12 月 21 日書面予本府，復經訴願人等 2 人於 108 年 2 月 22 日補充訴願理由

、 4

月 2 日補正訴願程式並表明不服 104 年 9 月 22 日函、104 年 10 月 14 日函、104 年 10 月 30 日裁

處書、104 年 11 月 19 日裁處書及補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於 104 年 11 月 19 日裁處書部分：

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。」

訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：..

....三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

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。」第 120 條第 1 項規定：「繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為共同共有之登記。」

行為時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 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：（一）土地法第 73 條第 2 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）依行政罰法第 7 條規定意旨，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰，且行政機關欲對行為人為處罰時，應負證明行為人有故意或過失之舉證責任。惟不動產物權因法律行為或法律事實發生變動後，均應辦理登記始得發生物權效力或處分該物權，依土地登記規則第 24 條之 1 規定，申請人得向地政機關查詢相關土地登記資料，以知悉不動產權利之有無並依法申辦登記，故登記機關已盡其主觀責任條件之證明責任，若登記案件仍有逾期申請登記情事，申請人縱非故意，亦有應注意且能注意而不注意之過失責任。登記機關係被動受申請登記，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】爰申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第 73 條及土地登記規則第 50 條規定計算登記罰鍰。至倘逾期申請登記係因其他申請人怠於會同登記所致，並提出證明文件者，應由登記機關就具體個案事實，本於職權依行政罰法第 7 條規定辦理。……三、……故登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之行為人為對象。……」

行政法院 75 年判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、本件訴願理由略以：繼承人○○○失蹤而怠於會同申請遍尋多年無著，爰不得已訴請法院判決繼承共有物分割，顯非出於故意或過失而逾期申請登記。

三、查本件被繼承人○○○於 94 年 10 月 26 日死亡，訴願人等 2 人為被繼承人○○○所遺系爭

土地之繼承人；案外人○○○等人因系爭土地遲未辦理繼承登記，為辦理共有物分割，乃向臺灣臺北地方法院訴請判決，經臺灣臺北地方法院 102 年度家訴字第 129 號民事判決：「○○○之繼承人○○○、○○○應就其被繼承人○○○所繼承自○○○如附表一所示之不動產辦理繼承登記。兩造之被繼承人○○○所遺附表一所示之遺產，准予分割，其分割方法如附表一所示。……」確定在案，案外人○○○檢具上開判決於 104 年 5 月 19 日向中山地政跨所申請系爭土地判決繼承登記，是本件自被繼承人○○○死亡（94 年 10 月 26 日）至案外人○○○申請判決繼承登記之日（104 年 5 月 19 日），共計 9 年 6 個月餘

，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，至限繳日期止等不可歸責訴願人○○○及○○○之期間，已逾法定申辦繼承登記期限 20 個月以上，有原處分機關 104 年 5 月 19 日收件士林字第 XXXXXX 號土地登記申請書、繼承系統表、財政部臺北

國稅局遺產稅逾核課期間案件同意移轉證明書節本、上開民事判決及判決確定證明書等影本附卷可稽。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、至訴願人等 2 人主張繼承人○○○失蹤而怠於會同申請，遍尋多年無著，爰不得已訴請法院判決繼承共有物分割，顯非出於故意或過失逾期申請登記云云。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；未按繼承人為 2 人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中 1 人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記。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 120 條

第 1

項等規定自明。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，應處以罰鍰。

(二) 復依土地登記規則第 73 條第 1 項規定，繼承登記得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，故縱有繼承人失蹤，仍得由其他繼承人辦理繼承登記，訴願人等 2 人據此主張其等有不可歸責事由，尚難採憑。從而，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 20 倍之罰鍰，揆諸前揭規定及令釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

五、又訴願人○○○既非 104 年 11 月 19 日裁處書之受文者，亦未釋明其對該裁處書有何法律上之利害關係，尚難認其對該裁處書有法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○○對該裁處書提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

貳、關於 104 年 10 月 30 日裁處書部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第 14 條規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。……訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。……。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 2 款、第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……二、提起訴願逾法定期間。……者。三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項規定：  
：

「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之……。」第 73 條第 1 項規定：  
「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

行政法院 75 年判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、查 104 年 10 月 30 日裁處書經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項等規定

，交由郵政機關按訴願人○○○之住居所（新北市汐止區○○○路○○號○○樓）寄送，因郵政機關未獲會晤訴願人○○○，乃依行政程序法第 73 條第 1 項規定，於 104 年 11 月

3 日將該裁處書交付應送達處所之接收郵件人員，有送達證書影本附卷可稽。復查該裁處書注意事項欄二已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關；是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人○○○若對該裁處書不服，應自裁處書送達之次日（即 104 年 11 月 4 日）起 30 日內提起訴願；又本件訴願人○○○提起本件訴願時所載之地址在臺北市，並無在途期間扣除問題；是訴願人○○○提起訴願期間末日為 104 年 12 月 3 日（星期四）。然訴願人○○○遲至 104 年 12 月 21 日始向原處分機關提起訴願，並有載明收文日期之來文正本在卷可憑。是其提起本件訴願已逾 30 日之法定不變期間，該裁處書對訴願人○○○業已確定，訴願人○○○對之提起訴願，揆諸前揭規定，自為法所不許；另本件裁處書並無顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項規定之適用，併予敘明。

三、又訴願人○○○既非 104 年 10 月 30 日裁處書之受文者，亦未釋明其對該裁處書有何法律上之利害關係，尚難認其對該裁處書有法律上利害關係，應屬當事人不適格。是訴願人○○○對該裁處書提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

參、關於 104 年 9 月 22 日函及 104 年 10 月 14 日函部分：

一、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分……提起訴願者。」

行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」

二、查原處分機關 104 年 9 月 22 日函略謂：「主旨：有關臺端來函申訴.....罰鍰是如何計算方式及所述不可歸責之因素為何.....說明：.....二、.....被繼承人於 94 年 10 月 26 日死亡，惟代位申請人○○○於 104 年 5 月 19 日始申請判決繼承登記，因聲請逾期逾 20 個

月，登記罰鍰總額為新臺幣 13,660 元整，按應繼分比例計算，臺端應繳納登記罰鍰新臺幣 6,830 元整.....三、.....為土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點所規定，是臺端如有上述不可歸責之期間，請儘速檢具書面證明文件送至本所，俾憑重新核計。..

....」 104 年 10 月 14 日函略謂：「主旨：有關臺端來函申訴.....請本所本於職權依行政罰法第 7 條規定辦理一案.....說明：.....三、.....申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第 73 條及土地登記規則第 50 條規定計算登記罰鍰.... ..為內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令所規定，是本案聲請逾期逾

20

個月，如未能檢附書面證明文件計算不可歸責之期間，.....仍請依上開號令繳納罰鍰。.....」核該等 2 函之內容，僅係觀念通知及理由說明，並非對訴願人等 2 人所為之行政處分，此部分訴願人等 2 人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

肆、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分無理由；依訴願法第 77 條第 2 款、第 3 款、第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁秀慧（請假）  
委員 張慕貞（代行）  
委員 范文清  
委員 吳秦雯  
委員 王曼萍  
委員 陳愛娥  
委員 洪偉勝  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 7 月 2 日

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣士林地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣士林地方法院行政訴訟庭地址：臺北市內湖區民權東路 6 段 91 號）如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）