

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因繼承登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 108 年 9 月 10 日北市建地登字第 1087014342

4 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

臺灣臺北地方法院民事執行處就債權人○○股份有限公司（下稱○○公司）與訴願人、○○○、○○○、○○○、○○○（下稱○君 4 人）等 5 人間清償債務強制執行事件，以民國（下同）108 年 7 月 26 日北院忠 108 司執正字第 68297 號函通知本市大安地政事務所，依強制執行法

第 11 條等規定，請准債權人○○公司代為辦理債務人即訴願人及○君 4 人就本市大安區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 60000 分之 533）及同區段同小段 xxxx 建號建物（權利範圍 6 分之 1；下合稱系爭房地）之繼承登記。嗣○○公司委由代理人○○○檢附繼承系統表、戶籍謄本、財政部北區國稅局遺產稅逾核課期間案件證明書等文件，以 108 年 8 月 8 日收件建大字第 xxxx 號土地登記申請書代位繼承人即訴願人及○君 4 人，跨所向原處分機關申請被繼承人○○○（99 年 2 月 9 日死亡）所遺系爭房地之繼承登記，經原處分機關於 108 年 8 月 14 日辦

竣系爭房地公同共有繼承登記。案經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（99 年 2 月 9 日死亡）至○○公司代位訴願人等申請繼承登記之日（108 年 8 月 8 日），已逾 20 個月，乃以 108 年 8

月 15 日北市建地登字第 1087011165 號函請訴願人等，如有不可歸責事由，於收到該函次日起 15 日內檢具書面證明文件至原處分機關說明，逾期未檢附，將依法裁處。惟因訴願人並未提出，原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 108 年 9 月 10 日北市建地登字第 10870143424

號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）1,460 元罰鍰（即登記費 73 元【369 元÷5

人】之 20 倍）。原處分於 108 年 9 月 19 日送達，訴願人不服，於 108 年 10 月 14 日向本府提起訴

願，11 月 14 日及 12 月 18 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 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。……。」

強制執行法第 11 條規定：「供強制執行之財產權，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，為強制執行時，執行法院應即通知該管登記機關登記其事由。前項通知，執行法院得依債權人之聲請，交債權人逕行持送登記機關登記。債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。前項規定，於第五條第三項之續行強制執行而有辦理繼承登記之必要者，準用之。但不影響繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。」

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。」

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、本件訴願及補充理由略以：訴願人不知也未委託○○公司代為申辦繼承登記，原處分機關竟指稱訴願人委由○○公司代為申辦繼承登記，與事實不符，請撤銷原處分。

三、查本件被繼承人○○○於 99 年 2 月 9 日死亡，訴願人及○君 4 人為被繼承人○○○所遺系

爭房地之繼承人；惟系爭房地之繼承登記係由其等 5 人之債權人○○公司依強制執行法第 11 條規定，於 108 年 8 月 8 日代位其等 5 人申辦公同共有繼承登記，有臺灣臺北地方法院

民事執行處 108 年 7 月 26 日北院忠 108 司執正字第 68297 號函、原處分機關 108 年 8 月 8 日收

件建大字第 1200 號土地登記申請書、繼承系統表、戶籍謄本、財政部北區國稅局遺產稅逾核課期間案件證明書、規費計算列印畫面等影本附卷可稽。本件自被繼承人死亡（99 年 2 月 9 日）至○○公司代位訴願人等申請繼承登記之日（108 年 8 月 8 日），已逾 20 個月

，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 20 倍之罰鍰，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其不知也未委託○○公司代為申辦繼承登記云云。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；

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。另

按

強制執行法第 11 條第 3 項規定，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。

(二) 查臺灣臺北地方法院民事執行處以 108 年 7 月 26 日北院忠 108 司執正字第 68297 號函通知

本市大安地政事務所，請准債權人○○公司代為辦理債務人即訴願人及○君 4 人就被繼承人○○○所遺系爭房地之繼承登記，是原處分機關依○○公司之代位申請書，於 108 年 8 月 14 日辦竣系爭房地之公同共有繼承登記予訴願人及○君 4 人所有，依強制執行法第 11 條第 3 項規定，並無違誤。再者，土地法第 73 條所定逾期登記罰鍰係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；是以，訴願人未履行其自被繼承人死亡（99 年 2 月 9 日死亡）之日起 6 個月內應辦理系爭房地繼承登記之法定義務之違規事實，與其是否知悉○○公司代位訴願人等繼承人申辦系爭房地之繼承登記無涉；又訴願人於提起訴願後，仍未能提出其逾期申辦系爭房地繼承登記，有前揭補充規定第 8 點規定所定可扣除期間或不可歸責於訴願人之期間等具體事證供核，訴願人尚難脫免其有過失之責。準此，原處分機關審認本件自被繼承人死亡（99 年 2 月 9 日死亡）至○○公司代位訴願人等申請繼承登記之日（108 年 8 月 8 日），已逾 20 個月，乃依土地法第 73 條第 2 項規定

，處

訴願人 1,460 元罰鍰（即登記費 73 元之 20 倍），應屬有據。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人應納登記費 20 倍即 1,460 元之罰鍰，揆諸前揭規定及令釋意旨，並無不合，原處分應予維持。

五、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	范	文	清
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	盛	子	龍
委員	洪	偉	勝
委員	范	秀	羽

中華民國 109 年 2 月 26 日

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）