

臺北市政府 109.02.26. 府訴二字第 1096100453 號訴願決定書

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

兼訴願代理人

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人等 4 人因繼承登記罰鍰事件，分別不服原處分機關民國 108 年 9 月 25 日北市建地登字第

10870147621 號、第 10870147622 號、第 10870147623 號及第 10870147624 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 4 人檢附繼承系統表、戶籍謄本及財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書等文件，以民國（下同）108 年 8 月 15 日收件萬華字第 064980 號土地登記申請書，向原處分機關申請就被

繼承人○○○（106 年 12 月 28 日死亡）所遺之本市萬華區○○段○○小段○○地號（權利範圍全部）、○○小段○○、○○、○○地號（權利範圍各為 2 分之 1、4 分之 3、2 分之 1）土地

及同區段○○小段 xxx 建號、○○小段 xxx、xxx、xxx、xxx、xxx 建號建物（下合稱系爭房地）之繼承登記，經原處分機關於 108 年 8 月 20 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（106 年 12 月 28 日）至訴願人等 4 人申請繼承登記之日（108 年 8

月 15 日），超過法定申辦繼承登記期限已逾 6 個月，爰以 108 年 8 月 29 日北市建地登字第 1087

014055 號函（下稱 108 年 8 月 29 日函）通知訴願人等 4 人本案罰鍰每人各為新臺幣（下同）

1

萬 5,960 元，如有不可歸責事由，請於文到次日起 15 日內檢具書面證明文件，若逾期未檢附

，將依規定開立裁處書。訴願人○○○以 108 年 9 月 9 日申訴函主張本案遺產稅經核准可延至

107年9月28日前申報，限繳日期為107年12月25日，其已在期限內繳清完畢，且其弟在美國

，需俟其返國始能備齊文件申請登記，故自領得遺產稅繳清證明書起算，僅逾期1至2個月等語，經原處分機關以108年9月11日北市建地登字第1087014821號函（下稱108年9月11日函）

復訴願人○○○說明相關規定，如有不可歸責事由，仍請訴願人儘速檢具書面證明文件供核，嗣因訴願人等4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108年9月25日北市建地登字第10870147621號、第10870147622號、第10870147623號及第

10870147624號裁處書（下稱原處分）分別處訴願人○○○、○○○、○○○、○○○○1萬5,960元罰鍰（即登記費2,660元之6倍）。原處分均於108年10月1日送達，訴願人等4人分別

不服個自之處分，於108年10月24日經由原處分機關向本府提起訴願，108年10月28日補正訴

願程式，108年11月27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……。」

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8條規定：「不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕或免除其處罰。」第19條第1項規定：「違反行政法上義務應受法定最高額新臺幣三千元以下罰鍰之處罰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，得免予處罰。」

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 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。……二、參照法務部 99 年 8 月 2 日法律決字

## 0

999026300 號函釋，行政罰法第 19 條第 1 項所稱『法定最高額』，於土地法第 73 條所定

## 罰

鍰非定額之情形，應以裁罰機關就具體個案調查認定依該條規定所應受法定最高額之罰

緩金額為準。故登記機關依土地法第 73 條規定裁處登記費之倍數所計算之登記罰鍰在新臺幣 3 千元以下者，得依具體個案情況衡酌處罰。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。……」

二、本件訴願及補充理由略以：財政部臺北國稅局核發之遺產稅繳清證明書限繳日期為 107 年 12 月 25 日，訴願人等 4 人完成登記日為 108 年 8 月 15 日，僅逾期 2 個月，故只應裁罰 2 倍

之罰鍰；訴願人等 4 人皆不諳法律，若行政機關事先提醒登記期限為 6 個月，自不可能逾期登記，請依微罪不舉之精神重新考量。

三、查本件被繼承人○○○於 106 年 12 月 28 日死亡，訴願人等 4 人為被繼承人○○○所遺系爭

房地之繼承人；惟訴願人等 4 人至 108 年 8 月 15 日始向原處分機關申請系爭房地繼承登記

；是本件自被繼承人死亡（106 年 12 月 28 日）至訴願人等 4 人申請繼承登記之日（108 年 8

月 15 日），共計已超過 19 個月，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之期間（即 107 年 6 月 8 日至 107 年 12 月 25 日）

，超過法定申辦繼承登記期限已逾 6 個月，有原處分機關 108 年 8 月 15 日收件萬華字第 064

980 號土地登記申請書、繼承系統表、戶籍謄本及 107 年 12 月 17 日財政部臺北國稅局遺產

稅繳清證明書等影本附卷可稽。原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定，分別裁處訴願人等 4 人登記費 6 倍之罰鍰，自屬有據。

四、至訴願人等 4 人主張遺產稅繳清證明書限繳日期為 107 年 12 月 25 日，訴願人等 4 人完成登

記日為 108 年 8 月 15 日，僅逾期 2 個月，只應裁罰登記費 2 倍之罰鍰；訴願人等 4 人皆不諳

法律，若行政機關事先提醒登記期限，自不可能逾期登記，請依微罪不舉之精神重新考量云云。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；末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，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。是訴願主張應自遺產稅繳清證明書限繳日期起算土地權利變更登記期限，係誤解法令，不足採據。

(二) 又按不得因不知法規而免除行政處罰責任，但按其情節，得減輕或免除其處罰，為行政罰法第 8 條所明定。上開規定所稱之按其情節，係指行為人之不知法規是否有不可歸責之情事，而得減輕或免除行政處罰責任而言。查本件依卷附 107 年 12 月 17 日財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書影本記載：「……注意事項：……4. 土地房屋應儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰……」難認訴願人等 4 人不知有限期申辦繼承登記之義務，詎訴願人等 4 人遲至 108 年 8 月 15 日始以原處分機關收件萬華字第

06498

0 號土地登記申請書申請辦理系爭繼承登記，訴願人等 4 人自難辭其過失之責。復按行政罰法第 19 條第 1 項規定：「違反行政法上義務應受法定最高額新臺幣三千元以下罰鍰之處罰，其情節輕微，認以不處罰為適當者，得免予處罰。」所稱「法定最高額」，於土地法第 73 條所定罰鍰非定額之情形，應以裁罰機關就具體個案調查認定依該條規定所應受法定最高額之罰鍰金額為準；此有內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令釋意旨可參。查本件罰鍰金額為應納登記費 2,660 元之 6 倍即 1 萬

5,96

0 元，顯然高於行政罰法第 19 條第 1 項規定之 3,000 元，則訴願人等 4 人主張其等不諳

法

律，請依微罪不舉之精神重新考量等語，尚難採據。從而，原處分機關以原處分分別處訴願人等 4 人應納登記費 6 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、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 陳 愛 娥  
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）