

訴 願 人 ○○○

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 12 月 17 日北市建地登字第 108701839

05 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

案外人○○○（下稱○君）委由代理人○○○以民國（下同）108 年 10 月 30 日收件萬華字第 088100 號土地登記申請書檢附繼承系統表、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書等文件，就被繼承人○○○（104 年 12 月 8 日死亡）所遺之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（下稱系爭土地）之最高限額抵押權，為全體繼承人（含○○與訴願人、○○○、○○○、○○○，下稱○君等 5 人）申請共同共有之繼承登記，經原處分機關於 108 年 11 月 6 日辦竣系爭土地

抵押權之共同共有繼承登記。嗣經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（104 年 12 月 8 日）至案外人○君為全體繼承人申請繼承登記之日（108 年 10 月 30 日），已逾 20 個月，乃以 108 年

11 月 19 日北市建地登字第 10870190712 號函請除○君外之其他繼承人，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。惟因其等並未提出，原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 108 年 12 月 17 日北市建地登

字第 10870183905 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）9 萬 6,000 元罰鍰（即登記費 4,800 元【2 萬 4,000 元÷5 人】之 20 倍）。原處分於 108 年 12 月 19 日送達，訴願人不服，

於 109 年 1 月 16 日向本府提起訴願，2 月 7 日補正訴願程式，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。」

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。其經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記。」

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 92 年 12 月 11 日台內中地字第 0920085116-2 號函釋：「……按申請人於繼承事實

發

生後，如確已積極申辦被繼承人之所有財產之繼承登記，而所謂『積極』係指其以向國稅機關申請之『歸戶查詢清單』、地政機關申請之『地籍總歸戶資料』，及國稅局核發之『同意移轉證明書』內之遺產明細表所列之標示於期限內申辦繼承登記完竣後，倘仍有遺漏，於再次申辦繼承登記之逾期申請期間，非屬申請人之故意或過失，依土地登記規則第五十條第二項規定，得視為不可歸責於當事人，於計算登記費罰鍰時將該逾期申請之期間予以扣除。惟申請人應提供上開相關資料以利登記機關審認。……」

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：被繼承人之遺產申報已於 105 年 6 月 21 日核定，並於同年 7 月 11 日繳

納遺產稅，當時訴願人至臺北市中正區國稅局查閱被繼承人財產查詢清單時，其清單均未有系爭土地抵押權紀錄。依原處分機關公告關於被繼承人所遺抵押權登記，業於 108 年 11 月 11 日依法公告註銷，如○君等 5 人之抵押權註銷，應無罰鍰理由。○○取得臺北市○○街房產之產權及房租收入均由○君個人擁有，如有裁罰事實應非無涉之被抵押權人。

三、查本件被繼承人○○○於 104 年 12 月 8 日死亡，經繼承人中之○君於 108 年 10 月 30 日為全

體繼承人（含訴願人）申請被繼承人所遺系爭土地抵押權之共同共有繼承登記；案經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（104 年 12 月 8 日）至案外人○君申請共同共有繼承登記之日（108 年 10 月 30 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，已逾法定申辦繼承登記期限 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；有原處分機關 108 年 10 月 30 日收件萬華字第 088100 號土地登記申請書、繼承系統表、財政部臺北國稅局 105 年 6 月 21 日遺產稅核定通知書及 107 年 4 月 3 日遺產稅免稅證明書等影本附卷可稽。

原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其至國稅局查閱被繼承人財產查詢清單時，清單未有系爭土地抵押權紀錄；如○君等 5 人之抵押權已註銷，應無處罰鍰之理由；○○街房產之產權及房租收入均由○君個人擁有云云。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，申請共同共有之登記；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。另按土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點第 2 款規定，逾期申請登記罰鍰之可扣除期間計算，為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；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 4 天。

(二) 查本件案外人○君等 5 人為被繼承人○○○（104 年 12 月 8 日死亡）所遺系爭土地抵押

權之繼承人，○君於 108 年 10 月 30 日為全體繼承人向原處分機關申請系爭土地之抵押權繼承登記，經原處分機關於 108 年 11 月 6 日辦竣共同共有繼承登記予○君等 5 人，

依

土地登記規則第 120 條第 1 項規定，並無違誤。另依原處分機關訴願答辯書之理由三（三）記載略以，本件自被繼承人死亡（104 年 12 月 8 日）至案外人○君申請共同共有繼承登記之日（108 年 10 月 30 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間、訴願人

2 次

申報及繳納遺產稅之期間（105 年 4 月 12 日至 105 年 9 月 25 日及 107 年 3 月 28 日至

107 年 4 月

3 日）、遺產稅郵遞期間 4 日等不可歸責訴願人之期間外，皆屬可歸責於訴願人期間，核計後仍逾期申請 20 個月以上，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，並有財政部臺北國稅局 105 年 6 月 21 日遺產稅核定通知書及 107

年 4

月 3 日遺產稅免稅證明書等影本附卷可稽。是訴願人逾期未申請系爭土地抵押權之繼

承登記之違規事實，堪予認定。

(三) 至訴願人主張其至國稅局查閱被繼承人財產查詢清單時，清單未有系爭土地抵押權紀錄一節。依前揭內政部 92 年 12 月 11 日函釋意旨，所謂申請人於繼承事實發生後已積極申辦被繼承人之所有財產之繼承登記，係指其向國稅機關申請「歸戶查詢清單」、地政機關申請之「地籍總歸戶資料」，及國稅局核發之「同意移轉證明書」內之遺產明細表所列之標示於期限內申辦繼承登記完竣後，倘仍有遺漏，於再次申辦繼承登記之逾期申請期間，得視為不可歸責於當事人，予以扣除，惟申請人應提供上開相關資料以利登記機關審認。經查，依訴願人於訴願書所附財政部臺北國稅局中正分局 105 年 1 月 6 日被繼承人○○○之全國財產稅總歸戶財產查詢清單影本所示，其上雖無系爭土地抵押權之記載，然該清單之附註欄已記載：「……二、本清單之不動產資料如與地政機關登記資料不符，仍以地政機關登記資料為準。……」且依原處分機關訴願答辯書之理由三(二)記載，倘訴願人向地政機關申請地籍總歸戶資料，自會發現被繼承人尚遺有系爭土地之抵押權；是本件訴願人僅向國稅機關申請歸戶查詢清單，依上開內政部函釋意旨，難謂訴願人於繼承事實發生後已積極申辦被繼承人所有財產之繼承登記，則訴願人就其未履行自被繼承人死亡(104 年 12 月 8 日)之日起 6 個月內應辦理系爭土地之抵押權繼承登記之法定義務之違規事實，尚難以其 105 年向國稅局申請之總歸戶財產查詢清單無系爭土地之抵押權為由，脫免其有過失之責。又查案外人○君申請系爭土地之抵押權繼承登記，因未能提出被繼承人○○○之原核發他項權利證明書，經原處分機關依土地登記規則第 67 條規定，以 108 年 11 月 11 日北市建地登字第

108

70185722 號公告註銷在案；是原處分機關係註銷被繼承人之原有書狀，尚不影響本件申辦繼承登記逾期違規事實之成立，亦與案外人○君持有房屋及房租收入無涉，訴願人主張應係誤解法令，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 9 萬 6,000 元罰鍰(即登記費 4,800 元之 20 倍)，揆諸前揭規定及函釋意旨，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	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍

委員 劉 昌 坪
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽

中華民國 109 年 3 月 19 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）