

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因調解移轉登記事件，不服原處分機關民國 109 年 5 月 12 日士登駁字第 Y00466 號駁回通知

知書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人檢具土地登記申請書、調解筆錄、臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書、109 年契稅免稅證明書等資料，於民國（下同）109 年 4 月 20 日以原處分機關收件士林字第 4148 號土地登

記申請書，向原處分機關申請辦理本市士林區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍 10,000 分之 417）及同區段同小段 xxxxx 建號建物（權利範圍全部，建物門牌：本市士林區○○路○○號○○樓，下稱系爭建物；上開土地及建物，下合稱系爭不動產）調解移轉登記為訴願人所有。案經原處分機關審認本案尚有應補正事項，乃以 109 年 4 月 21 日士登補字第 X11274 號

補正通知書通知訴願人略以：「……三、補正事項 1. 請依規定繳納登記費新臺幣 1948 元、書狀費新臺幣 160 元。（土地法第 76、77 條） 2. 案附契稅繳納收據蓋有『另檢附贈與稅繳清證明文件或持向核發機關查明有無贈與關係。（遺產及贈與稅法第 42 條）另通知事項：聲請案件應於土地權利變換 1 個月內為之，本案聲請逾期 20 個月，應納登記費 20 倍之罰鍰新臺幣 38960 元。（土地法第 73 條）……。」並請訴願人於接到通知之日起 15 日內補正，該補正通知書於 109 年 4 月 24 日送達。訴願人於 109 年 4 月 27 日經由原處分機關向本府提起訴願；嗣

因訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 109 年 5 月 12

日士登駁字第 Y00466 號駁回通知書（下稱原處分）駁回訴願人之申請，原處分於 109 年 5 月 13

日送達，訴願人復於 109 年 5 月 15 日經由原處分機關補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本案訴願人於 109 年 4 月 27 日向本府提起訴願時，並未敘明所不服之行政處分，經本府法務局以 109 年 4 月 30 日北市法訴二字第 1096090689 號函請訴願人敘明所不服之行政處分

，該函於 109 年 5 月 4 日送達，訴願人雖於同年 5 月 15 日經由原處分機關補充訴願理由，惟

仍未依上開函旨敘明所不服之行政處分，嗣經本府法務局於 109 年 7 月 3 日以電話與訴願人聯繫確認其係不服原處分，合先敘明。

二、按鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項規定：「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力……」

土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」第 76 條規定：「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。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。」第 77 條規定：「因土地權利變更登記，所發給之土地權利書狀，每張應繳費額，依第六十七條之規定。」

遺產及贈與稅法第 42 條規定：「地政機關及其他政府機關，或公私事業辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書，或不計入遺產總額證明書，或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書之副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記。」

土地稅法第 51 條第 1 項規定：「欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」

第 3 條第 1 項規定：「土地登記，由土地所在地之直轄市、縣（市）地政機關辦理之。但該直轄市、縣（市）地政機關在轄區內另設或分設登記機關者，由該土地所在地之登記機關辦理之。」第 12 條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款……第三十五條第三款……之規定準用之。」

第 27 條第 4 款規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：……四、因法院、行政執行分署或公正 第三人拍定、法院判決確定之登記。」第 34 條第 1 項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」第 35 條第 3 款規定：「有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：……三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決

之登記。」第 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因。四、未依規定繳納登記規費。」第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄。二、依法不應登記。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」

財政部賦稅署 105 年 1 月 21 日臺稅財產字第 10404695291 號函釋：「主旨：有關地方稽徵

機關就判決、調解、或和解移轉不動產涉有贈與或二等親以內親屬間財產買賣案件，於契稅繳款書註記『另有贈與稅』，當事人申請核發相關證明時，請依說明二辦理……說明……二、至揭案件，民眾於申報契稅經地方稅稽徵機關於契稅繳款書註記『另有贈與稅』，如經查明非涉贈與稅者，應出具非屬贈與財產同意移轉證明書或公文回復當事人，俾供辦理後續產權登記事宜……。」

三、本件訴願及補充理由略以：訴願人於 72 年購買系爭不動產，借名案外人○○○名義登記，其契約係屬通謀虛偽意思表示無效，喪失登記權，應返還登記權移轉登記予訴願人，請明察。

四、查訴願人就系爭不動產申請調解移轉登記，案經原處分機關審認尚有應補正事項，乃以 109 年 4 月 21 日士登補字第 X11274 號補正通知書載明如事實欄所述應補正事項，通知訴願

人依限補正；惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭不動產，係借名案外人○○○名義登記，其契約係屬通謀虛偽意思表示無效，喪失登記權，應返還登記權移轉登記予訴願人云云。經查：

- （一）按地政機關及其他政府機關，或公私事業辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記時，應通知當事人檢附稽徵機關核發之稅款繳清證明書，或核定免稅證明書，或不計入遺產總額證明書，或不計入贈與總額證明書，或同意移轉證明書之副本；其不能繳附者，不得逕為移轉登記；申請登記所應提出之文件若有不符或欠缺等情形，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正；申請人如逾期未補正或未照補正事項完全補正，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登

記之申請；揆諸前揭遺產及贈與稅法第 42 條、土地登記規則第 56 條第 2 款、第 57 條第

1

項第 4 款等規定自明。另民眾於申報契稅經地方稅稽徵機關於契稅繳款書註記「另有贈與稅」，如經查明非涉贈與稅者，應出具非屬贈與財產同意移轉證明書或公文回復當事人，俾供辦理後續產權登記事宜，亦有財政部賦稅署 105 年 1 月 21 日臺稅財產字第 10404695291 號函釋可參。

(二) 本案訴願人檢具土地登記申請書、調解筆錄、臺北市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書、109 年契稅免稅證明書等資料，於事實欄所述時日，向原處分機關申請辦理系爭不動產調解移轉登記，經原處分機關查認訴願人所附 109 年契稅繳納收據蓋有「另有贈與稅」戳記，乃依遺產及贈與稅法第 42 條規定及財政部賦稅署 105 年 1 月 21 日臺稅財產

字

第 10404695291 號函釋意旨，以 109 年 4 月 21 日士登補字第 X11274 號補正通知書，限

期

通知訴願人補附贈與稅繳清證明文件或持向核發機關查明有無贈與關係等文件憑辦，該補正通知書於 109 年 4 月 24 日送達，惟訴願人逾期未補正，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，並無違誤。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認訴願人逾期未補正，駁回訴願人之申請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

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 7 月 29 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）

