

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市士林地政事務所

訴願人因繼承登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 109 年 9 月 21 日北市土地登字第 1097017335 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○君等 4 人）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免稅證明書等文件，以原處分機關民國（下同）109 年 8 月 14 日收件士林字第 099090 號土地登記申請書，就被繼承人○○○（108 年 1 月 3 日死亡）所遺之本市士林區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地及同段同小段 XXXXX、XXX XX、XXXXX 建號建物（下稱系爭房地），為全體繼承人（含○君等 4 人與訴願人）申請公同共有之繼承登記，經原處分機關於 109 年 8 月 18 日辦竣系爭房地公同共有之繼承登記。原處分機關審認本件自被繼承人死亡（108 年 1 月 3 日）至○君等 4 人申請繼承登記之日（109 年 8 月 14 日），已逾法定申辦繼承登記期限 12 個月，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 109 年 9 月 21 日北市土地登字第 1097017335 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）8,640 元罰鍰（即登記費 720 元 $[3,600 \text{ 元} \div 5 \text{ 人}]$ 之 12 倍）。原處分於 109 年 9 月 22 日送達，訴願人不服，於 109 年 10 月 19 日經由原處分機關向本府提起訴願，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。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利。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，申請為公同共有之登記。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……。」

二、本件訴願理由略以：本案繼承事實發生後，因其他繼承人要求訴願人放棄繼承未果，遂向法院提起遺產分割之訴，其他繼承人亦未先行辦理系爭房地公同共有之繼承登記；另訴願人基於訴訟經濟考量，暫不辦理系爭房地公同共有之繼承登記，遺產分割之判決確定後，再予辦理登記。

三、查本件被繼承人○○○於108年1月3日死亡，經繼承人○君等4人於109年8月14日為全體繼承人（含訴願人）申請被繼承人所遺系爭房地公同共有之繼承登記；案經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（108年1月3日）至案外人○君等4人申請公同共有繼承登記之日（109年8月14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及查欠稅費期間等不可歸責訴願人之期間，已逾法定申辦繼承登記期限12個月，原處分機關乃依土地法第73條第2項規定裁處訴願人應納登記費12倍之罰鍰；有原處分機關109年8月14日收件士林字第099090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免稅證明書等文件影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本案繼承事實發生後，因其他繼承人要求訴願人放棄繼承未果，遂向法院提起遺產分割之訴，其他繼承人亦未先行辦理系爭房地公同共有之繼承登記；另訴願人基於訴訟經濟考量，暫不辦理系爭房地公同共有之繼承登記云云。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；末按繼承人為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等其他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，申請人未能舉證郵遞日期時，得依其申請，准予扣除郵遞時間 4 天。

- （二）查本件訴願人與○君等 4 人為被繼承人○○○（108 年 1 月 3 日死亡）所遺系爭房地之繼承人，○君等 4 人於 109 年 8 月 14 日為全體繼承人向原處分機關申請系爭房地繼承登記，經原處分機關於 109 年 8 月 18 日辦竣系爭房地公同共有之繼承登記。又本件自被繼承人死亡（108 年 1 月 3 日）至案外人○君等 4 人申請公同共有繼承登記之日（109 年 8 月 14 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間、訴願人申報遺產稅之日起算至限繳日期止及查欠稅費期間（108 年 4 月 9 日至 108 年 4 月 12 日及 108 年 4 月 17 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 12 個月以上，原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定裁處訴願人應納登記費 12 倍之罰鍰，並有原處分機關 109 年 8 月 14 日收件士林字第 099090 號土地登記申請書、戶籍謄本、財政部北區國稅局 108 年 4 月 12 日遺產稅免稅證明書等影本附卷可稽。是訴願人逾期申請系爭房地之繼承登記之違規事實，堪予認定。

- （三）訴願人雖主張基於訴訟經濟考量，先不辦理系爭房地公同共有之繼

承登記；惟依土地法第 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，縱遺產分割之訴尚未確定前，仍可先行辦理系爭房地之公同共有繼承登記，以避免逾期辦理登記受罰。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關裁處訴願人 8,640 元罰鍰（即登記費 720 元 $[3,600 \text{ 元} \div 5 \text{ 人}]$ 之 12 倍），揆諸前揭規定，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（公出）  
委員 張 慕 貞（代行）  
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 洪 偉 勝  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒

中華民國 109 年 12 月 31 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）