

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 112 年 7 月 26 日 112 年罰鍰字第 000120 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、臺灣臺北地方法院就債權人○○實業股份有限公司（下稱○○公司）與案外人○○○（訴願人之父，即債務人）間清償債務強制執行事件，以民國（下同）112 年 6 月 6 日北院忠 112 司執卯字第 19044 號執行命令（下稱 112 年 6 月 6 日執行命令）通知原處分機關及○○公司，依強制執行法第 11 條第 2 項等規定，請准債權人○○公司代債務人○○○就被繼承人○○○（訴願人之母，106 年 x 月 xx 日死亡）所遺本市萬華區○○段○○小段○○地號土地、○○○建號建物（權利範圍各為全部，下合稱系爭土地及建物）辦理繼承登記。嗣○○公司委由代理人檢附臺灣臺北地方法院 112 年 6 月 6 日執行命令、繼承系統表、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書節本等文件，以原處分機關 112 年 6 月 19 日收件萬華字第 043330 號土地登記申請書（下稱系爭申請書）代位全體繼承人（含訴願人、○○○、○○○、○○○等 4 人）申請系爭土地及建物之繼承登記，經原處分機關於 112 年 6 月 21 日辦竣系爭土地及建物共同共有繼承登記。
- 二、嗣原處分機關審認自被繼承人○○○死亡（106 年 x 月 xx 日）至○○公司代位全體繼承人（含訴願人）申請繼承登記之日（112 年 6 月 19 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間、申報遺產稅之日起算至限繳日期（即○○公司於 112 年 5 月 31 日代位向財政部臺北國稅局申報遺產稅，113 年 5 月 31 日取得遺產稅免稅證明書節本）及屬第 3 級以上警戒期間（110 年 5 月 15 日至 110 年 7 月 26 日）等不可歸責訴願人之期間後，仍逾法定申辦繼承登記期限 20 個月以上，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 112 年 7 月 26 日 112 年罰鍰字第 000120 號裁處書（下稱原處分，公文系統為北市建地登字第 11270097971 號），處訴願人新臺幣（下同）8,780 元罰鍰（即登記費 439 元之 20 倍），並以 113 年 4 月 18 日北市建地登字第 11370057431 號

函（下稱 113 年 4 月 18 日函）囑託法務部矯正署宜蘭監獄送達原處分。訴願人不服原處分，於 113 年 4 月 30 日經由法務部矯正署宜蘭監獄向本府提起訴願，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。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」

強制執行法第 11 條第 1 項至第 3 項規定：「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。」

行政程序法第 89 條規定：「對於在監所人為送達者，應囑託該監所長官為之。」

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 30 條第 4 款規定：「下列各款登記，得代位申請之：……四、其他依法律得由權利人代位申請登記者。」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 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。（四）罰鍰之裁處送達：同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。……。」

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〕……。」

臺北市政府地政局 110 年 5 月 26 日北市地登字第 1106013622 號函釋（下稱 110 年 5 月 26 日函釋）：「主旨：因應 COVID-19 疫情延燒，本市不動產登記案件因該疫情致延遲辦理登記者，於計算土地登記罰鍰時，得將第 3 級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間，主動予以扣除，……。」

二、本件訴願理由略以：被繼承人○○○於 106 年 x 月死亡時，訴願人對其所遺系爭土地及建物並不知悉，訴願人又因刑案於 107 年 10 月入宜蘭監獄執行，有不可歸責於訴願人之事由；本案前經原處分機關移送強制執行，經訴願人聲明異議後，法務部行政執行署臺北分署已撤銷執行命令，詎原處分機關逕將原處分寄予訴願人簽收，請撤銷原處分。

三、查本件被繼承人○○○於 106 年 x 月 xx 日死亡，經○○公司 112 年 6 月 19 日委託代理人代位全體繼承人（含訴願人）申請被繼承人所遺系爭土地及建物之共同共有繼承登記；是本件自被繼承人死亡（106 年 x 月 xx 日）至○○公司委託代理人申請繼承登記之日（112 年 6 月 19 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 點規定得予扣除自申請人向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算至限繳日期止、中央流行疫情指揮中心規定 3 級警戒期間等，仍逾法定申辦繼承登記期限 20 個月以上

，有臺灣臺北地方法院 112 年 6 月 6 日執行命令、系爭申請書、繼承系統表、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書節本等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其於被繼承人○○○106 年 x 月 xx 日死亡時，對系爭土地及建物並不知悉，又因刑案於 107 年 10 月入宜蘭監獄執行，有不可歸責於訴願人之事由；本案前經原處分機關移送強制執行，經其聲明異議後，法務部行政執行署臺北分署已撤銷執行命令云云。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；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；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；揆諸土地法第 73 條、土地登記規則第 33 條、第 50 條、強制執行法第 11 條第 3 項等規定自明。準此，土地權利變更登記，如係繼承登記者，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；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。又按本府地政局 110 年 5 月 26 日函釋，因應 COVID-19 疫情，於計算土地登記罰鍰時，得將第 3 級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間，主動扣除。
- (二) 查訴願人為被繼承人○○○（106 年 x 月 xx 日死亡）所遺系爭土地及建物之繼承人，○○公司委託代理人於 112 年 6 月 19 日向原處分機關代位全體繼承人（含訴願人）申請系爭土地及建物繼承登記，經原處分機關於 112 年 6 月 21 日辦竣系爭土地及建物共同共有繼承登記。又本件自被繼承人死亡（106 年 x 月 xx 日）至申辦繼承登記之日（112 年 6 月 19 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間、○○公司代位申報遺產稅之日起算至核發

免稅證明（即○○公司於 112 年 5 月 31 日代位向財政部臺北國稅局申報遺產稅，112 年 5 月 31 日取得遺產稅免稅證明書節本）及屬第 3 級以上警戒期間（110 年 5 月 15 日至 110 年 7 月 26 日）等不可歸責訴願人之期間後，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 項規定裁處訴願人應納登記費 20 倍之罰鍰，有系爭申請書、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書節本等影本附卷可稽。是訴願人逾期申請系爭土地及建物之繼承登記之違規事實，堪予認定。復依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令釋意旨，辦理繼承登記，為訴願人之義務，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；是訴願人尚難以不知被繼承人所遺系爭土地及建物及於 107 年 10 月入監執行等為由，而邀免責。

（三）復查原處分機關 113 年 5 月 17 日北市建地登字第 11370063331 號函所附訴願答辯書理由三說明略以：「……（二）……函送 112 年罰鍰字第 000120 號裁處書予訴願人……催繳仍無果後……將本案移送法務部行政執行署臺北分署，經該分署 113 年 3 月 4 日北執孝 112 罰 00517717 字第 113014447 3D 號函知本所，因本案執行名義送達時，應受送達人於法務部矯正署宜蘭監獄……服刑中，執行名義未囑託該監所長官送達，未符行政程序法第 89 條之規定，應予退案……（三）……本所……復於同年 4 月 18 日北市建地登字第 11370057431 號函請宜蘭監獄送達裁處書……」並有法務部行政執行署臺北分署 113 年 3 月 4 日北執孝 112 罰 00517717 字第 1130144473D 號函影本在卷可憑；可知法務部行政執行署臺北分署前係因原處分機關未將執行名義即原處分囑託監所長官對訴願人為送達，不符行政程序法第 89 條規定而予以退案，與本件原處分機關審認訴願人因逾期申請系爭土地及建物繼承登記而處以罰鍰分屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關以原處分處訴願人 8,780 元罰鍰（即登記費 439 元之 20 倍），揆諸前揭規定，並無不合，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 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
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
委員 邱 駿 彥

中 華 民 國 113 年 7 月 4 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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）