

訴 願 人 〇〇〇

〇〇〇

代 理 人 〇〇〇

原處分機關 臺北市古亭地政事務所

右訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關八十八年四月二日中正(一)字第二四四四至二四四五號所有權移轉登記罰鍰處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

原處分撤銷，由原處分機關另為處分。

事 實

- 一、緣訴願人原承租本市中正區〇〇段〇〇小段〇〇地號部分市有土地（〇〇〇：九平方公尺，〇〇〇：七平方公尺），於八十七年七月二十四日向本府財政局申購該承租系爭土地〇〇、〇〇地號之部分市有土地，案經本府財政局以八十七年八月七日北市財五字第八七二二一三四三〇號函知訴願人〇〇〇略以：俟辦竣分割並提請本府市有財產審議委員會審議後，再依審議結果辦理。嗣本府財政局以八十七年十一月十日北市財五字第八七二三二九一〇〇〇號函知訴願人〇〇〇略以：訴願人原承租市有土地業已辦理分割為〇〇地號土地，面積九平方公尺（亦同時辦理分割三一九之四，面積七平方公尺讓售予〇〇〇），並經本府市有財產審議委員會於八十七年十月三十日第二十九次會議評定讓售總價款為新臺幣一、五二四、六〇〇元，並附出售市有房地繳款單，請訴願人於八十七年十二月十日以前繳納，並於繳納後三十日內填妥土地登記申請書、登記清冊、土地現值申報書連同繳款單收據影本送該局辦理產權移轉登記事宜。
- 二、嗣訴願人依限繳納讓售價款並將收據影本送本府財政局，該局乃以八十七年十二月十八日北市財五字第八七二三六四八六〇〇號函附系爭土地之市有土地產權移轉證明書、土地登記申請書、登記清冊、土地現值申報書、土地所有權狀等，請訴願人〇〇〇於三十日內向轄區地政機關辦理產權登記。副本並抄送原處分機關及臺北市稅捐稽徵處大同分處、中正分處。
- 三、嗣臺北市稅捐稽徵處中正分處以八十七年十二月二十九日北市稽中正增字第一四三八、一四三九號書函核定免徵土地增值稅並檢附土地增值稅繳款書二份（蓋有另有欠稅費）。
- 四、嗣訴願人〇〇〇於八十八年四月二日以原處分機關收件中正(一)字第二四四四—二四四五號登記申請案，向原處分機關申辦所有權移轉登記。案經原處分機關審查結果以上開登記申請案件，有逾期申請登記之情形，乃以八十八年四月八日中正字第二四四

四、二四四五號補正通知書請訴願人○○○補正（補正事項含登記費罰鍰等），於八十八年四月二十一日由代理人領回補正通知書，嗣訴願人於五月三日繳納登記費罰鍰，全案亦於五月十一日登記完畢。惟訴願人等對於處登記費二倍罰鍰不服，於八十八年五月十二日以代理人○○○名義向本府提起訴願，請求退還罰鍰新臺幣五千四百十八元，五月二十九日更正以訴願人名義提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按土地法第七十三條第二項規定：「前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。……：聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。……」

土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定六之 規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左……（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，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。」

- 二、本件訴願理由略謂：

訴願人逾期申辦的原因，實係於臺北市政府財政局、原處分機關及臺北市稅捐稽徵處中正分處三單位間往來公文不齊或資訊不明或時效怠慢（八十八年元月上旬與財政局五科○小姐聯繫稱：系爭土地欠稅費與訴願人無關，會再發文通知繼續辦理，此後訴願人苦候通知並無下文，至三月底經訴願人主動聯繫可否完稅，始於八十八年四月一日完稅），以至訴願人權利受損。

- 三、按權利移轉登記應於權利變更後一個月內為之，權利人與義務人應於訂定契約之日起三十日內填具現值申報書檢附契約等相關證明文件，共同向主管稅捐稽徵機關申報移轉現值，稅捐稽徵機關應查明有無欠稅費，如無欠稅費者，應核發免稅證明，否則應於土地增值稅繳款書上加蓋「另有欠稅費」戳記，送達納稅義務人。卷查本案訴願人承購系爭市有土地，向臺北市稅捐稽徵處中正分處申報土地移轉現值，因係公有土地，免徵土地增值稅，惟查得系爭土地欠有地價稅未繳，乃於土地增值稅繳款書上加蓋「另有欠稅費」戳記。又系爭土地之買賣立契日為八十七年十二月十七日，此有卷附臺北市稅捐稽徵處中正分處核發之土地增值稅免稅證明影本可稽，訴願人遲至八十八年四月二日始向原處分機關申辦所有權移轉登記，亦有登記申請書影本附卷可稽。是訴願人未於權利變更之日起一個月內向地政機關申辦權利移轉登記，應可認定。亦為訴辯雙方所不爭。則本件之爭點在於訴願人所有權移轉登記申請之逾期，有無可歸責之原因。

- 四、經查土地權利變更之日起一個月內，登記申請義務人依首揭規定，有依限申請登記之義務，訴願人遲延申請，原處分機關乃依首揭規定加以論處，惟查本案訴願人係於八十八年四月一日向臺北市稅捐稽徵處中正分處查欠系爭土地有無欠稅費，雖經原處分機關扣

除不可歸責於訴願人之申報土地增值稅之日（八十七年十二月二十三日）至土地增值稅免稅證明核發日（八十七年十二月二十四日）、查欠稅費期間（八十八年四月一日）及公函郵寄時間，仍認定訴願人逾期二個月五天，處訴願人登記費二倍罰鍰。惟查本件系爭土地地價稅之納稅義務人為本府，相關地價稅之繳納係以總歸戶方式由本市稅捐稽徵處○○分處開單繳納，本案訴願人申辦土地現值申報時，因尚有地價稅未完納，致使稅單加蓋「另有欠稅費」戳記，此有本府財政局八十八年四月二十三日北市財五字第八八二一〇三二一〇〇號函影本附卷可稽，且依該函示，已責成本市稅捐稽徵處就市有土地應納地價稅部分另案處理，俾免影響市地承買人之權益。是系爭土地為公有土地，於本府完稅之時，訴願人無從得知，主管稅捐稽徵機關應否通知訴願人，以免其因申請所有權移轉登記逾期而受罰，即有研究之餘地。矧本案系爭土地於完稅之時，訴願人無可得知，訴願人縱有查欠之義務，惟訴願人主張於八十八年元月初與本府財政局聯繫，稱會再行通知，其所訴倘若屬實，則訴願人應於何時查欠？其因此所生申請登記逾期之結果，是否可歸責於訴願人，亦尚有斟酌之必要。從而，原處分機關所為登記費罰鍰之處分應予撤銷，由原處分機關另為處分。

五、綜上論結，本件訴願為有理由，爰依訴願法第十九條前段之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠
委員 黃茂榮
委員 楊松齡
委員 薛明玲
委員 陳 敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 曾忠己

中 華 民 國 八 十 八 年 十 月 二 十 日

市 長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行