

訴願人 ○○○、○○○、○○○、○○○、○○、○○○

訴願代表人 ○○○

○○○

代理人 ○○○

原處分機關 臺北市中山地政事務所

右訴願人因繼承登記費罰鍰事件，不服原處分機關八十八年六月二十五日內字第一二二八四號駁回通知書，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、緣案外人○○○於民國八十六年四月二十七日死亡，訴願人等繼承人遲於八十八年四月二十八日始就○○○所遺本市內湖區○○段○○小段○○地號土地全部，向原處分機關申請辦理繼承登記。案經原處分機關審認已逾法定申辦繼承登記期限期計十七個月，應處登記費罰鍰，乃以八十八年四月二十九日內字第一二二八四號補正通知書通知載略：「.....三、補正事項：1、繼承系統表：a、請表明繼承人繼承與否。b、請依土地登記規則第四十四條第二項之規定：註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任。增加部分請認章。2、請檢具劉○○之除戶謄本。3、本案土地非田、旱地目，免附土地使用分區證明。4、依土地登記規則第三十一條之規定，繼承人之一劉○○可先辦理公同共有繼承登記，則本案繼承人逾期申請非不可歸責於當事人。故請補繳罰鍰新臺幣四萬七千三百二十八元正。」，訴願人不服，於八十八年五月十七日向原處分機關聲明異議，並就繳納繼承登記規費罰鍰部分主張應扣除遺產稅延期申報三個月，案經原處分機關扣除遺產稅延期申報三個月，仍逾期十四個月，應處登記規費十四倍之罰鍰計新臺幣（以下同）三八、九七六元，並以八十八年五月二十七日內字一二二八四號補正通知書就繼承登記規費罰鍰部分再行通知補正，惟訴願人等仍未依照補正通知書之補正事項補正，原處分機關乃依土地登記規則第五十一條第四項（原處分機關業以八十九年六月十五日北市中地一字第八九六一〇三八六〇〇號函更正為第五十一條「第一項第四款」）規定以八十八年六月二十五日內字第一二二八四號駁回通知書予以駁回。

二、嗣訴願人於八十八年六月二十九日就本案重新收件，並繳納罰鍰後，於八十八年七月五日登記完竣在案。惟訴願人等仍就繼承登記規費罰鍰部分不服，於八十八年七月二十三日向本府提起訴願，同年八月二日、八月七日、十月二十一日、十月二十九日及八十九

年一月二十五日、三月二十日、五月十二日補充訴願理由及補附相關資料，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。」第七十六條第一項規定：「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。」土地登記規則第三十一條規定：「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。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。」第四十四條第一項第二款、第三款規定：「申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款及第三款之文件外，並應提出左列文件……二、繼承人現在之戶籍謄本。三、繼承系統表。」第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請……四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。……」行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定第三點第二款、第三款規定：「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依左列規定辦理……（二）繼承登記，以稅捐機關核定之繳（免）納遺產稅價值為準。」「（三）無核定價值者，以向稅捐稽徵機關申報之當期公告土地現值或房屋現值為準；其免申報者，申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準……」第六點第二款規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如左……（二）……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。」

內政部八十一年三月十七日臺內地字第八一七一七〇〇號函釋：「案經本部邀同司法院第一廳、法務部（均未派員）、省市地政處會商，獲致結論……按司法院秘書長七十九年六月二十日秘臺廳（一）字第〇一六八〇號函：『將公同共有物之公同共有權利變更為分別共有，雖亦為消滅公同共有關係之原因，但並非分割共有物，而係分割以外之處分行為，且此項處分行為，依民法第七百五十九條規定，非經登記不得為之。』法務部七十九年九月十五日法參一三五一號函亦持相同見解，並建議內政部於修正土地登記規則時予以考量。惟為顧及繼承人財產權益，參照上開司法院秘書長及法務部函示意旨，土地權利全部經辦妥公同共有繼承登記後，部分繼承人得依土地法第三十四條之一第五項準用第一項規定，按全體繼承人之應繼分，申請變更登記為分別共有。部分繼承

人並得連件申辦公同共有繼承登記及共有型態變更登記。登記機關關於登記完畢後，應將登記結果通知其他繼承人....」

八十六年七月二十二日臺內地字第八六〇六八三四號函釋：「查『申請繼承登記，除提出第三十四條第一項第一款之文件外，並提出左列文件：二、繼承人現在之戶籍謄本。....』為土地登記規則第四十四條第一項第二款所明定；復查『....旅外僑民辦理不動產登記，仍應檢附其身分證明文件。惟所提身分證明文件，以能證明審認授權人之身分，確為登記名義人或遺產繼承人為已足。可以該旅外僑民原在臺之戶籍謄本、除戶謄本、國民身分證影本、戶口名簿影本為之，或以護照、當地之身分證明、居民證、駕照等影本為之。』為本部八十四年十二月一日臺內字第八四八六六三八號函所明釋。故繼承人申請繼承登記依上開規則第四十四條第一項第二款規定，應提出現在戶籍謄本，惟繼承人如為旅外僑民因故未能檢附現行戶籍謄本者，得以能證明其為合法繼承人之上開函釋身分證明取代現行戶籍謄本。」

行政法院八十八年度判字第六十九號判決：「土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同。主管機關關於計徵本件土地登記之登記費及罰鍰時，應依土地法第七十三條第二項、第七十六條規定，以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵之標準，非可以公告土地現值為準，內政部八十六年五月二十九日臺內地字第八六七五七九號函發布修正之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，以公告土地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，顯與法律規定有所抵觸。」

二、本件訴願及補充理由略謂：

- (一) 無論是分別共有繼承或公同共有繼承登記，均應提出繼承人現在之戶籍謄本，這是土地登記規則第四十四條第一項第二款所明定。是提出現在戶籍謄本係強制規定。查繼承人○○○戶籍前於民國七十九年五月三日遷出國外，八十年除戶，在其戶籍未遷入前，只能取得除戶謄本，絕無法取得現在之戶籍謄本。
- (二) 共有繼承人之一戶籍既已遷出國外，又行蹤不明者，實務上共有繼承人之一人或數人若申請公同共有繼承登記，又須切結該未會同繼承人仍然存活以表明繼承與否，倘於申請繼承登記之日或繼承開始未會同失蹤繼承人已亡故而發生再轉繼承之情事，又准予繼承登記，勢必產生兩種結果1、以死人名義登載為繼承人。2、該繼承系統表是錯誤的。職是之故執法者不得不知其法律負面後果。
- (三) 行政法院八十八年度判字第六十九號判決：土地法第七十三條、第七十六條所定計徵登記費與罰鍰標準之申報地價，與平均地權條例第四十六條所定之公告土地現值並非相同，被告於計徵本件土地登記之登記費及罰鍰時，應依土地法第七十三條第二項、第七十六條規定，以平均地權條例第十六條第一項所定之申報地價為計徵之標準，非

可以公告土地現值為準，內政部八十八年五月二十九日臺內地字第八六七五七六九號函發布修正之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，以公告土地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，顯與法律規定有所抵觸。

(四) 依內政部八十八年十月十二日臺內地字第八八八六三四四號開會通知單之附件略以：
申請繼承登記應檢附繼承人現在之戶籍謄本，實務執行上尚有窒礙，如繼承人之一僑居國外失去聯絡，或刻意不聯絡致未能檢附現在之戶籍謄本，為避免影響其他繼承人申辦繼承登記，爰增列得以曾設籍國內之戶籍謄本及敘明未能檢附之理由書代之，以利執行。

(五) 訴願人之一○○○於被繼承人○○○死亡之日起六個月內（即八十六年十月二十日）委託代理人○○○前往財政部臺北市國稅局申報遺產稅，因訴願人○○○及○○○二人當時戶籍記載遷出國外，未能檢附部分繼承人現在戶籍資料，致未受理，惟因臺北市國稅局則依遺產及贈與稅法第二十六條規定申請延長期限，以三個月為限，是逕行核給三個月遺產稅延期申報之期限，由於被繼承人○○○係於八十六年四月二十七日死亡，加計六個月申報期限至八十六年十月二十六日止，延期自八十六年十月二十七日至八十七年一月二十七日止，故當時訴願人等申請公同共有土地繼承登記確有障礙，嗣障礙原因消滅後，始得計算其規費罰鍰。

三、卷查本案被繼承人○○○於八十六年四月二十七日死亡，訴願人等繼承人遲於八十八年四月二十八日始就系爭土地向原處分機關申請辦理繼承登記之事實，有原處分機關八十八年四月二十九日內字第一二二八四號土地登記案件補正通知書、八十八年五月二十七日內字第一二二八四號土地登記案件補正通知書、八十八年六月二十五日內字第一二二八四號土地登記案件駁回通知書、異動索引、遺產稅延期申報書建檔、受理人民申請案件補正紀錄統計表、登記申請書影本（含訴願人等戶籍謄本及遺產稅免稅證明等）附卷可稽，復為訴願人所不爭，應可認定。又繼承人為二人以上，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。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知他繼承人。為首揭土地登記規則第三十一條所明定。又依前揭內政部函釋意旨，土地權利全部經辦妥公同共有繼承登記後，部分繼承人得依土地法第三十四條之一第五項準用第一項規定，按全體繼承人之應繼分，申請變更登記為分別共有。部分繼承人並得連件申辦公同共有繼承登記及共有型態變更登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知其他繼承人。另申請繼承登記，除提出土地登記規則第三十四條第一項第一款之文件外，並應提出繼承人現在之戶籍謄本，因為土地登記規則第四十四條第一項第二款所明定；惟繼承人如為旅外僑民因故未能檢附現行戶籍謄本者，得以能證明其為合法繼承人之原在臺之戶籍謄本等身分證明取代現行

戶籍謄本，為首揭內政部函所明釋，是訴願人主張無法取得現戶戶籍謄本等節及無法辦理繼承登記等節，尚難採據。

四、惟訴願人主張計徵登記費與罰鍰標準應係以申報地價為計徵之標準，非可以公告土地現值為準乙節，經查原處分機關雖依前揭行為時土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定，土地權利變更登記之登記費核計標準，於繼承登記案件，以稅捐機關核定之繳（免）納遺產稅價值為準。於無核定價值者，以向稅捐稽徵機關申報之當期公告土地現值或房屋現值為準；其免申報者，以申請登記當期公告土地現值或房屋現值為準，本案依原處分機關卷附遺產稅免稅證明書系爭土地核定價額為二、七八四、〇〇〇元，是原處分機關之登記費及其罰鍰核計標準係以財政部臺北市國稅局核定之免納遺產稅價值為準，雖非無據。惟訴願人主張之行政法院八十八年度判字第六十九號判決中既指明內政部八十六年五月二十九日臺內地字第八六七五七六九號函發布修正之土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定之行政命令，以公告土地現值為計徵登記費及罰鍰之標準，顯與法律規定有所抵觸。則原處分機關即應依此檢討或申請釋示，以確保人民權益，是原處分應予撤銷，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 王惠光
委員 陳敏
委員 曾巨威
委員 黃旭田
委員 劉興源
委員 曾忠己

中 華 民 國 八十九 年 六 月 二十一 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行