

訴 願 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市政府地政處

右訴願人因申請退回土地代管費用事件，不服原處分機關九十年十一月十六日北市地三字第90二二七三一—00號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人前於五十七年八月二日向案外人○○買受其所有本市大安區○○段○○小段○○地號土地（重測前：○○段○○之○○地號，權利範圍：應有部分一二〇分之二十七），嗣因○○未依約辦理所有權移轉登記，訴願人乃依法向法院訴請○○移轉系爭土地所有權，案經臺灣高等法院以六十六年上字第四〇二號民事判決命○○應移轉系爭土地所有權與訴願人，並判決確定在案。
- 二、惟訴願人直至八十五年三月十六日方委由代理人○○○檢具前揭法院民事判決書及其判決確定證明書等，以本市大安地政事務所收件字號大安字第六〇三四號土地登記申請案，向該所申辦系爭土地之所有權判決移轉登記，案經該所以系爭土地未辦繼承登記，業自八十二年七月一日代管在案，乃以八十五年三月二十一日大安字第九一六〇三四號土地登記案件補正通知書，載明請訴願人依相關規定辦理繳納代管費用等補正事項，請訴願人於接到通知之日起十五日內補正，惟訴願人逾期未補正，本市大安地政事務所乃依行為時土地登記規則第五十一條第一項第四款規定以八十五年四月十二日大安字第九一六〇三四號土地登記案件駁回通知書，駁回訴願人之登記申請案。
- 三、另訴願人分別以八十五年三月八日申請書請求原處分機關核定系爭土地代管費用及以八十五年四月五日申請書向原處分機關表示略以：「……三、上開標的之○○段○○小段○○地號，申請人取得法院民事判決確定後，未能如期辦理產權登記，導致產生代管費用。四、今聲請人願意繳納代管費用，並請 貴處准予依法院之民事判決確定證明書辦理產權登記……」，案經原處分機關核計系爭土地代管費用為新臺幣二十五萬六千四百二十六元，並經訴願人繳納完畢。嗣訴願人於八十五年四月十七日再次委由代理人○○○檢具前揭法院民事判決書及其判決確定證明書等，以本市大安地政事務所收件字號大安字第七八六四號土地登記申請案，向該所申辦系爭土地之所有權判決移轉登記，並經該所於八十五年四月十七日辦理所有權移轉登記完竣在案。

四、嗣訴願人檢具前開土地代管費用繳費收據，以九十年十一月九日申請書略謂，前開土地係依「法院民事判決」辦理土地所有權移轉登記，非屬未辦理繼承登記之土地案件，基於「無因管理原則」，自無需繳納土地代管費用，乃請求原處分機關退回上開已繳納之土地代管費用。案經原處分機關以九十年十一月十六日北市地三字第九〇二二七三一〇〇號函復略以：「……說明……二、本案前經臺端民國八十五年四月五日申請書：『…四、聲請人願意繳納代管費用，並請貴處准予依法院之民事判決確定之證明書辦理產權登記』在案，現臺端以本案土地係依『法院民事判決』辦理土地所有權移轉登記，非屬未辦理繼承登記之土地案件，無需繳納土地代管費用為由，向本處申請退回上開代管費用，經查本案土地係依修正前土地法第七十三條之一規定，自民國八十二年七月一日起執行代管，臺端雖非繼承人，惟臺端自臺灣高等法院民國六十六年上字第四〇號民事判決所有權移轉予臺端後，事隔近二十年，臺端始於民國八十五年四月十七日向大安地政事務所申辦所有權移轉登記，按土地法第七十三條之一之立法精神之一，係為確保地籍及稅籍資料之完整，臺端怠於辦理所有權移轉登記，致土地於民國八十二年七月一日起由本府執行代管，依內政部八十八年七月十四日臺（八八）內地字第八八〇七八一五號函示：『…市縣地政機關將收取之代管費用，其性質係市縣地政機關實施代管時所為之行政管理費用，……』；又土地法於民國八十九年一月二十六日修正公布後，『代管』改為『列冊管理』，已無代管費用之規定，已繳交之代管費用，依內政部八十九年二月十八日『研商土地法第七十三條之一修正公布施行後相關執行事宜會議紀錄』結論三：『…土地法修正前，已辦理繼承登記並已收取代管費者，因法律規定程序已完成，不宜再辦理退費。』併予敘明。」訴願人不服，於九十年十二月三日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按行為時土地法第七十三條之一規定：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管。前項代管期間為九年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記。市、縣地政機關對於第一項代管之土地或建築改良物，得為使用、收益或管理上之必要處分。代管所得收益扣除代管費用及代繳各項稅款後，如有賸餘，應予提存。」

行為時未辦繼承登記土地處理要點第十五點規定：「代管費用係依前點第 款規定收取者，代管機關應自專戶提取。代管費用係依前點第 款規定收取者，代管機關應於辦理繼承登記時向繼承人收取。」

二、本件訴願理由略以：

本案土地既經〇〇生前立約出賣與訴願人，於其死後當然不屬遺產及贈與稅法第一條規

定之遺產，且訴願人亦非該法第六條所規定之納稅義務人，自無須繳納遺產稅、代管費用。

訴願人係依「法院確定判決」辦理土地所有權移轉登記，並非辦理「繼承移轉」登記之案件，並無原處分機關九十年十一月十六日北市地三字第90二二七三一—00號函所示「.....已辦理繼承登記.....不宜再辦理退費。.....」之情事，自無須繳納土地代管費用。

三、卷查本件訴願人據以申請退還系爭土地代管費用之理由，無非以系爭土地係依「法院民事判決」辦理土地所有權移轉登記，並非辦理「繼承登記」，訴願人並非繼承人自無需繳納系爭土地代管費用為據。查依卷附系爭土地登記謄本所載，該土地自八十二年七月一日起即因未辦理繼承登記而為原處分機關代管在案。系爭土地代管費用依行為時未辦繼承登記土地處理要點第十五點規定，固應於辦理繼承登記時向繼承人收取，惟據訴願人八十五年四月五日申請書說明四所載，本件訴願人既主動向原處分機關表示願繳納系爭土地代管費用，且經其繳納完竣，此有該申請書及臺北市政府其他收入收據（編號：A二七六二七九號）等影本附卷足稽。訴願人此舉固因此而使系爭土地繼承人免納系爭土地代管費用，然此訴願人願意代系爭土地繼承人繳納代管費用之行為所生法律關係，要屬訴願人與系爭土地繼承人間之私權關係，是原處分機關依首揭規定受領系爭土地代管費用，於法並無不合。訴願人執此為憑，據以申請退回系爭土地代管費用，自無可採。從而，原處分機關所為否准之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，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 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 五 月 一 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號)