

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因分割繼承登記事件，不服原處分機關 95 年 2 月 6 日中正二字第 085130 號土地登記

案件駁回通知書所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人檢附相關文件於 94 年 12 月 26 日就被繼承人○○○（訴願人之父，於 90 年 8 月 20

日死亡）所有本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○地號等 3 筆土地及同段同小段○○、○○建號等 2 棟建物，向原處分機關申請辦理分割繼承登記（收件文號：中正二字第 xxxx 號），案經原處分機關審認本件自被繼承人死亡（90 年 8 月 20 日）至訴願人申請分割繼承登記之日（94 年 12 月 26 日），已逾法定期限，原處分機關乃依土地法第 73 條、76 條、土地登記規則第 50 條、第 56 條及土地登記規費及其罰鍰計徵補充規定等規定，核認應繳納之登記費、書狀費及處登記費 18 倍之罰鍰，並以 94 年 12 月 29 日補正通知

書通知訴願人略以：「……請於接到本通知之日起 15 日內前來本所補正。……補正事項：一、所繳登記費不足請補繳新臺幣 43 元整。（土地登記規則第 56 條）二、申請逾期 18 月，依土地法第 73 條規定應處登記費 18 倍之罰鍰，共計新臺幣 100,494 元整。如有

不可歸責於申請人之期間者，請舉證。（土地登記規則第 50 條）三、遺產分割協議書正本請按不動產價額千分之一貼足印花稅票。（印花稅法第 5 條、第 7 條）」

二、訴願人於 95 年 2 月 3 日補繳登記費及補貼印花稅，另就補正事項第 2 項部分檢附理由書，

惟經原處分機關審認該理由書無法證明有不可歸責於申請人之期間，且本案因訴願人逾補正期限未完全補正，原處分機關即依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 95 年

2 月 6 日中正二字第 085130 號駁回通知書駁回訴願人之申請案。訴願人不服，於 95 年 2 月

9 日在本府訴願審議委員會網站聲明訴願，2 月 22 日補具訴願書，5 月 8 日補充訴願理由

，
並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 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 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。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。」第 73 條之 1 第 1 項

第 2 項規定：「土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。」

「前項列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售。……」第 76 條規定：「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。聲請他項權利內容變更登記，除權利價值增加部分，依前項繳納登記費外，免納登記費。」土地登記規則第 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 56 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。……」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 48 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 4 天。（三）罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過 1 個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過 1 個月者，始計收登記費罰鍰。……」

二、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關曾於 93 年 3 月 31 日以北市建地一字第 09330412300 號函通知繼承人申辦繼承

登記，其時本案繼承人已申報遺產稅而稅捐機關尚未完稅發給繳清證明書，故未能依通知申辦繼承登記事宜。惟該函同時陳述以「公告繼承人於 3 個月內申辦繼承登記，逾期未申請者，即予列冊管理，列冊管理 15 年期滿，仍無人申辦繼承登記者，移請財政部國有財產局公開標售」，未提及有關土地法登記期限及逾期登記應受罰鍰事宜。

（二）依「一行為不二罰原則」，繼承人已受土地法第 73 條之 1 最重至沒入公開標售之裁罰，不應再就較輕之罰鍰重複裁處；另依「信賴保護原則」，原處分機關應以該公函主張為逾期辦理繼承登記之唯一裁罰，不得對本案之逾期登記再處罰鍰。

（三）臺北市國稅局發給遺產稅繳清證明書，雖載有「土地房屋應儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰」字樣，惟未告知登記期限及處罰內容。原處分機關自本案逾期開始至訴願人主動申請繼承登記止，無任何督促行為人改善之作為，至行為人將完成登記之際，始予裁罰；除怠於盡其督促行為人改善之權責，亦顯已失其督促將來改善之意義，亦可謂為權力之濫用。

（四）繼承人自 91 年 2 月申報遺產稅至 93 年 6 月由國稅局發給遺產稅繳清證明書，歷時 2 年 4

月，未能依遺產及贈與稅法於 2 個月內繕發納稅通知單，該期間因稽徵機關之稽延亦未得辦理繼承登記。

（五）對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。本案逾期登記罰鍰之裁處，除違反行政罰法未審酌考量應受責難程度、影響、所得利益外，將所有責任歸諸於訴願人，亦違反土地登記規則規定，同時違反「比例原則」及「適當性原則」。

三、卷查本案被繼承人○○○於 90 年 8 月 20 日死亡，訴願人於 91 年 2 月 19 日向財政部臺北市國

稅局申報遺產稅，並於 93 年 6 月 10 日完納遺產稅，有財政部臺北市國稅局 93 年 6 月 14 日

發給遺產稅繳清證明書影本附卷可稽，該證明書內並加註有「土地房屋應儘速向管轄地政機關申辦繼承登記，以免受罰。」警示字句。惟訴願人遲至 94 年 12 月 26 日方以原處分機關收件中正二字第 xxxx 號土地登記申請案，申請辦理系爭土地分割繼承登記，此並有

原處分機關收件中正二字第 XXXX 號土地登記申請書影本附卷可稽。是訴願人未依法定期限申辦繼承登記之違規事實，堪予認定。

四、至訴願人主張原處分機關自本案逾期開始至訴願人主動申請繼承登記止，無任何督促行為人改善之作為，至行為人將完成登記之際，始予裁罰；及其已受土地法第 73 條之 1 最重至沒入公開標售之裁罰，不應再就較輕之罰鍰重複裁處等節。按「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 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。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。」為首揭土地法第 73 條所明定；次按法律公布施行後，人民即有遵守之義務。經查原處分機關審認本案自 93 年 6 月 14 日發給遺產稅繳清證明書起迄 94 年

12

月 26 日訴願人申辦繼承登記止計 18 個月餘，依首揭規定，請訴願人限期補繳登記費 18 倍之罰鍰，自屬有據。次查原處分機關前業以 93 年 3 月 31 日北市建地一字第 09330412300

號

通知單通知繼承人之一〇〇〇〇申辦繼承登記，並以 93 年 3 月 31 日北市建地一字第 09330412200 號公告請繼承人依限辦理系爭遺產繼承登記，另再以 93 年 7 月 15 日北市建地一字第 009330981900 號函通知繼承人之一〇〇〇〇略以：「主旨：被繼承人〇〇〇所遺之不動產，因逾期未辦繼承登記，業經本所報奉臺北市政府地政處於 93 年 7 月 1 日列冊管理在案，列冊管理 15 年期滿後移請國有財產局公開標售，為保權益，請繼承人儘速向本所申辦繼承登記……」在案，此亦有上開原處分機關 93 年 3 月 31 日北市建地一字第

09330

412300 號逾期未辦繼承登記土地或建物通知單及 93 年 7 月 15 日北市建地一字第

00933098

1900 號函等影本附卷可稽。又原處分機關 93 年 7 月 15 日北市建地一字第 009330981900

號

函係通知已逾期未辦繼承登記，致被繼承人所遺不動產業依規定辦理列冊管理等事項，尚非對訴願人之裁罰。訴願人認原處分機關未有督促辦理繼承登記之作為及主張一事二罰等情，應屬誤解，尚難採為對其有利之認定。另原處分機關既係依前揭規定處系爭登記罰鍰，即無訴願人所謂違反比例原則、適當性原則等問題。從而，原處分機關因訴願人逾期未完全補正而駁回其系爭申請案，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，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 9 月 21 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，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 3 段 1 巷 1 號）