

訴 願 人：賴○○

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人因建物分割登記費罰鍰事件，不服原處分機關 96 年 8 月 22 日 V 字第 0005241 號臺北市地政規費及其他收入收據之罰鍰處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人與案外人藍○○原共有本市大同區南京西路○○巷○○之○○號○○層建物 1 棟（訴願人持分三分之一；藍○○持分三分之二），經於前臺灣臺北地方法院士林分院士林簡易庭在 83 年 9 月 6 日成立調解，該筆錄內容：「……一、兩造共有坐落臺北市南京西路○○巷○○之○○號○○層樓房（基地坐落臺北市大同區市府段 1 小段 374 地號、建號 137 號），相對人（藍○○）同意地面層部分（面積 45.80 平方公尺）以現狀分割為聲請人（訴願人）所有，聲請人同意第 2 層部分（面積 45.80 平方公尺）第 3 層部分（面積 37.88 平方公尺）分割為相對人所有。……」案經訴願人以 96 年 7 月 31 日原處分機關收件大同建字第 849 號建物測量申請案申請建物分割測量，經於 96 年 8 月 13 日辦畢測量，並於同年 8 月 14 日以大同字第 9465 號辦理建物調解分割標示變更登記完竣，將原市府段 1 小段 137 建號登記內容改為登記 1 層部分面積，另新增同段同小段 2405 建號登記 2、3 層部分面積，所有權人仍為訴願人持分三分之一及藍○○持分三分之二。嗣訴願人委由代理人陳○○再以 96 年 8 月 22 日大同字第 9910 號登記申請案持上開調解筆錄申辦「調解共有物分割」登記；惟於申請登記同時因登記原因證明文件之調解筆錄早於 83 年 9 月 6 日即已成立，距 96 年 8 月 22 日申請調解共有物分割登記時已逾 20 個月，且訴願人亦未舉證得予扣除期間，是原處分機關乃依土地法第 73 條規定處應納登記費新臺幣（以下同）416 元之 20 倍，共計 8,320 元罰鍰，經代理人當場繳納完畢並由原處分機關開立 96 年 8 月 22 日 V 字第 0005241 號臺北市地政規費及其他收入收據。且原處分機關於 96 年 8 月 27 日依前開調解筆錄登記市府段 1 小段 137 建號所有權人為訴願人持分全部；市府段 1 小段 2405 建號為案外人藍○○持分全部。惟訴願人

不服原處分機關 96 年 8 月 22 日調解共有物分割登記案所為 8,320 元罰鍰之處分，於 96 年 9 月 19 日向本府提起訴願，同年 10 月 30 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、本件訴願書及補充理由雖記載不服原處分機關 96 年 8 月 22 日 V 字第 0005

241 號臺北市地政規費及其他收入收據，惟該收據僅係繳納費用後之收執證明，尚非行政處分，核其訴願理由真意，應係就原處分機關 96 年 8 月 22 日大同字第 9910 號登記申請案所為登記罰鍰處分不服，合先敘明。

二、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」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。……前項聲請，應於土地權利變更後 1 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 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 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」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 105 條規定：「共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。」

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、本件訴願及補充理由略以：

- （一）土地法第 73 條所規定之土地權利變更登記，係指土地權利有移轉、分割、合併、增減或消滅等變更之登記而言，與建物分割登記原屬兩回事；又同法第 76 條規定係指土地權利變更登記，該條規定「申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」，係針對「土地權利變更登記」，非指「建物分割登記」。而本案之 3 層建物係 34、35 年間所建，當時根本無「區分所有建物」登記之規定，訴願人於 79 年 7 月 19 日取得 1 樓房屋，但登記則照前手記載訴願人建物及土地各三分之一，案外人藍○○於 53 年 9 月 16 日取得 2、3 樓房屋，照舊登記其建物及土地權利範圍各三分之二，此為地政事務所當時制度不良延續下來之結果。因此訴願人於 83 年 9 月 3 日與案外人藍○○在前士林分院成立調解共有物分割，1 樓部分係訴願人所有，2、3 樓部分為案外人藍○○所有，該調解筆錄未涉及土地部分，而訴願人於 96 年 7 月 3 日才申請「建物分割登記」，土地持分不變。因此訴願人申請「建物分割登記」與土地無關，原處分機關依土地法第 73 條、第 76 條土地權利變更之規定，以逾期申請為由，處訴願人應繳納登記費 416 元之 20 倍罰鍰，於法不合。
- （二）訴願人係對 96 年 8 月 22 日 V 字第 0005241 號臺北市地政規費及其他收入收據提起訴願，該罰鍰收據於 96 年 8 月 22 日收到，訴願人於 96 年 9 月 17 日提起訴願，未逾 30 天，原處分機關認已逾訴願法第 14 條規定所定期限，於法無據。

四、卷查訴願人與案外人藍○○原共有本市大同區南京西路○○巷○○之○○號○○層建物 1 棟（訴願人持分三分之一；藍○○持分三分之二），於前臺灣臺北地方法院士林分院士林簡易庭在 83 年 9 月 6 日成立調解，該筆錄內容：「……一、兩造共有坐落臺北市南京西路○○巷○○之○○號○○層樓房（基地坐落臺北市大同區市府段 1 小段 374 地號、建號 137 號），相對人同意地面層部分（面積 45.80 平方公尺）以現狀分割為聲請人所有，聲請人同意第 2 層部分（面積 45.80 平方公尺）第 3 層部分（面積 37.88 平方公尺）分割為相對人所有。……」惟訴願人遲至 96 年 8 月 22 日始持上開調解筆錄向原處分機關申請調解共

有物分割登記，此有該調解筆錄及原處分機關 96 年 8 月 22 日大同字第 9910 號土地登記申請書等影本附卷可稽；本案之登記原因發生之日期為調解成立之時即 83 年 9 月 6 日，至訴願人依上開調解筆錄提出申請之日 96 年 8 月 22 日已逾 20 個月，而訴願人並未檢附不可歸責之證明，則原處分機關依土地法第 73 條、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點等規定，核算本案截至申請日應繳納登記費 20 倍罰鍰為 8,320 元（416 元×20=8,320 元），自屬有據。

五、至本件訴願理由主張土地法第 73 條及第 76 條規定僅針對土地權利登記，並不包含建物之權利登記，原處分機關依該 2 條規定，以逾期申請為由，處訴願人應繳納登記費 416 元之 20 倍罰鍰，於法不合乙節，依土地法第 37 條第 1 項規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」及土地登記規則第 2 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物（以下簡稱建物）之所有權與他項權利之登記。」是以，土地登記係包含土地及建築改良物之權利登記，非單指「土地」登記，訴願人就此主張，顯係誤解。

六、另訴願人主張系爭 3 層建物係 34、35 年間所建，當時無「區分所有建物」登記之規定，訴願人於 79 年 7 月 19 日取得 1 樓房屋，登記則照前手記載訴願人建物及土地各三分之一，案外人藍○○於 53 年 9 月 16 日取得 2、3 樓房屋，照舊登記其建物及土地權利範圍各三分之二，此為地政事務所當時制度不良延續下來之結果云云。惟查，本件登記原因之發生乃係本於訴願人及案外人藍○○83 年 9 月 6 日調解筆錄，而調解分割成立當時所適用之土地法相關條文與現時無異，非訴願人所不能預見；又逾期登記之罰鍰，乃係為促請人民儘早申請登記，確保其產權，杜絕糾紛，以免地籍失實。是訴願人據調解筆錄申請建物分割登記，該登記原因之發生時間自應以該調解成立之時為準，訴願人延宕至 96 年 8 月 22 日始申辦分割登記，與立法所欲規範之目的相違。從而，原處分機關依土地法第 73 條等規定，處訴願人登記費 20 倍罰鍰，共計 8,320 元，並無不合，原處分應予維持。

七、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

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳
委員 陳石獅
委員 陳媛英
委員 紀聰吉
委員 林明昕
委員 戴東麗
委員 蘇嘉瑞
委員 李元德

中 華 民 國 97 年 3 月 6 日
市長 郝龍斌

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）