

訴 願 人 卓○○

訴 願 代 理 人 陳○○

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因調解移轉登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 100 年 1 月 20 日北市建地一字第 10030088200 號罰鍰字第 000001 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人委任案外人陳○○於民國（下同）99 年 12 月 20 日，檢附臺灣士林地方法院 98 年 9 月

4 日 98 年度他調字第 463 號調解筆錄及本市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書等相關證明文件，以原處分機關收件大同字第 14308 號土地登記申請書，申請就案外人陳○○所有本市大同區迪化段 1 小段 301 地號土地（下稱系爭土地）辦理調解所有權移轉登記予訴願人。案經原處分機關審查後，認本件屬調解移轉登記案件，尚有待補正事項，乃以 99 年 12 月 23 日 099 大同

字 143080 號及 100 年 1 月 5 日同字號補正通知書通知訴願人之代理人陳○○於接到通知之日起 15 日內補正。經訴願人之代理人陳○○於 100 年 1 月 14 日向原處分機關補正後，由原處分機關於 100 年 1 月 20 日辦理調解移轉登記完竣。嗣經原處分機關審認訴願人未依土地法第 73 條第 2 項及土地登記規則第 33 條規定，於訴訟上調解成立之日（98 年 9 月 4 日）起 1 個月（98 年 10 月 4 日）內辦理登記，是迄至訴願人 99 年 12 月 20 日送件申請登記，扣除案內申

辦土地增值稅送件期間（99 年 7 月 19 日至 99 年 12 月 30 日），訴願人逾法定申辦調解移轉登

記期限計 9 個月餘。原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 100 年 1 月 20 日北市建地

一字第 10030088200 號罰鍰字第 000001 號裁處書處訴願人登記費新臺幣（下同）1,810 元 9 倍之罰鍰，共計 1 萬 6,290 元。該裁處書於 100 年 1 月 24 日送達，訴願人不服，於 100 年 2

月 17 日向本府提起訴願，2 月 24 日補正訴願程式，3 月 15 日補充訴願理由，並據原處分機關

檢卷答辯。

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……。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 76 條第 1 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 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 33 條規定：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之……。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……三、訴訟上和解或調解成立之日……。」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。」

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，並依行政程序法第四十八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，准予扣除郵遞時間四天……。」

二、本件訴願及補充理由略以：訴願人係依據調解筆錄內容代位債務人訴訟，塗銷系爭土地地上權後，再申辦所有權移轉登記。若先接受帶有地上權的土地，與訴願人利益及買賣給付本旨不符，且訴願人已提出訴訟判決證明，符合扣除登記期限的法定要件，訴願人並無逾期辦理登記之故意或過失。

三、查本件訴願人與案外人陳○○於 98 年 9 月 4 日於臺灣士林地方法院調解成立，惟訴願人遲至 99 年 12 月 20 日始委任案外人陳○○申辦調解移轉登記，逾土地法第 73 條第 2 項及土地

登記規則第 33 條第 1 項及第 2 項第 3 款規定辦理調解移轉登記期限計 14 個月 15 日，扣除訴

願人申辦土地增值稅送件之不可歸責訴願人期間（99 年 7 月 19 日至 99 年 12 月 30 日）後，

仍逾期計 9 個月餘，有臺灣士林地方法院 98 年 9 月 4 日 98 年度他調字第 463 號調解筆錄、

原處分機關收件大同字第 14308 號土地登記申請書、本市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書等影本附卷可稽；是訴願人申辦調解移轉登記逾越法定申請期限之違規事實，堪予認定，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其係依據調解筆錄內容代位債務人訴訟，塗銷系爭土地地上權後，再申辦所有權移轉登記；若先接受帶有地上權的土地，與訴願人利益及買賣給付本旨不符，且訴願人已提出訴訟判決證明，符合扣除登記期限的法定要件，訴願人並無逾期辦理登記之故意或過失云云。按土地法第 73 條第 2 項、土地登記規則第 33 條第 1 項及第 2 項第 3 款、

第 50 條等規定，申辦調解移轉登記，應於訴訟上調解成立之日起 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；計算逾期申請登記罰鍰時，對於不可歸責於申請人之期間可扣除。而上開逾期登記之罰鍰，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；是訴願人自應依上開規定，於調解成立之日起 1 個月內，主動向地政機關辦理登記。查本件調解筆錄載明調解成立日為 98 年 9 月 4 日，

訴願人延宕至 99 年 12 月 20 日始申辦調解所有權移轉登記，難謂無故意或過失，自應受罰。次查前揭調解筆錄內容係有關系爭土地所有權移轉登記事宜，並無記載應先辦理地上權塗銷登記後再辦理所有權移轉登記。復查訴願人檢附之訴訟判決證明文件，係訴願人為其利益訴請塗銷地上權登記之判決書，其非屬申辦調解所有權移轉登記必須檢附之證明文件，自難謂該訴訟判決期間屬得扣除之期間。是訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關處訴願人罰鍰之處分，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷
委員	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	覃	正	祥
日市長	郝	龍	斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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）