

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣竹北地政事務所

代表人：鍾振強

地址：新竹縣竹北市三民路 200 號

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關 107 年 9 月 6 日竹北地所登字第 1070005865 號函提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴外人○○○ 檢附臺灣新竹地方法院 105 年度訴字第 205 號民事判決（以下簡稱系爭判決）、民事判決確定書等文件，於 107 年 6 月 15 日向原處分機關申請辦理新竹縣新埔鎮○○○ 地號土地（以下簡稱系爭土地）判決分割共有物變更登記，訴願人係該民事判決被告之一○○○ 之繼承人（106 年 1 月 4 日繼承登記完畢）。案經原處分機關審認本件民事判決係 105 年 8 月 8 日確定在案，至訴外人○○○ 於 107 年 6 月 15 日申請辦理判決分割共有物變更登記逾 21 個月以上，已逾聲請土地權利變更登記之期間，爰依土地法第 73 條第 2 項規定，以 107 年 6 月 28 日竹北字第 103910 號土地登記罰鍰裁處書處訴願人新臺幣（以下同）700 元罰鍰（即訴願人應繳納登記費 35 元之 20 倍），訴願人不服，於 107 年 7 月 20 日提出訴願，惟原處分機關重新為實體上審查後，做成 107 年 9 月 6 日竹北地所登字第 1070005865 號函，變更為登記費 18 倍之登記罰鍰，為「第二次裁決」，訴願標的即 107 年 6 月 28 日竹北字第 103910 號土地登記罰鍰裁處書已失其效力，並經本府於 107 年 9 月 12 日作成訴願不受理之決定。惟對於原處分機關 107 年 9 月 6 日竹北地所登字第 1070005865 號函訴願人仍表不服，於 107 年 9 月 14 日提出訴願書並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴辯意旨如次。

二、訴願意旨略謂：

（一）共有物分割法院判決確定，法院無行文地政機關，地政機關亦無

可依據辦理，為訴願人未能完成登記而產生罰鍰之原因。

- (二) 訴願人至原處分機關辦理土地繼承登記後就離開，地政人員並無進一步說明，訴願人亦無從得知有「登記義務」及後續可能產生罰鍰，地政機關亦無告知，訴願人實屬無心之失等語。

三、答辯意旨略謂：

- (一) 本案罰鍰裁處係依據土地法第 73 條第 2 項，略以「前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。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。」及土地登記規則第 33 條第 2 項，略以「前項權利變更之日，係指下列各款之一者：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。……」本案係依法院判決申請辦理分割及共有物分割，故權利變更之日為 105 年 8 月 8 日，又許騰鵬君於 107 年 6 月 15 日代全體共有人申請，依前開規定全體共有人原應繳納登記費額 20 倍之罰鍰。
- (二) 依內政部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號令所示，略以：「原繼承人對於遲延登記而應課處罰鍰之責任因其死亡而歸於消滅，無由將該責任轉由其再轉繼承人負擔。」故針對未曾同人○○○ 君，其 裁罰起算日為○○○ 繼承案件登記完畢之日起(即 106 年 1 月 4 日)至許騰鵬申請登記止(107 年 6 月 15 日)，而處以登記費 18 倍之罰鍰。
- (三) 本案裁罰金額係依據內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令第 1 點第 3、4 項分別略以「同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，應由全體登記申請人共同負擔全部罰鍰，登記機關應對各別行為人分算罰鍰作成裁處書並分別送達。」「同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，應先就案件應納登記費額依下列方式分算各申請人應納之登記費額後，再依其逾期月數計算各自應繳之罰鍰：1. 屬依法由權利人單獨申請之登記，按各權利人取得不動產之權利價值比例分算……」本案登記費總計 173 元，依訴願人權利範圍 1/5 分算後，其應負擔之登記費為 35 元，故本所開立 630 元之土地登記罰鍰裁處書。

(四)另依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令第 1 項第 1 項所示，「土地法第 73 條第 2 項規定，係對申請人逾期申請登記所為之處罰，該罰鍰之主要目的，乃為促使利害關係人儘速申辦登記，針對其逾期登記而違反行政法上義務行為之制裁。申請人逾期未申請登記而違反行政法上義務之行為，至其申請登記前，該違法行為仍繼續中，其登記義務未被免除，需俟申請登記時該繼續行為才結束。故從行政罰之本質及行政管制面之角度觀之，登記罰鍰之裁處權時效起算時點應自申請人履行登記義務時開始起算，亦即為登記機關受理申請登記之時。」本案判決業於 105 年 8 月 8 日確定，訴願人為該判決之被告○○○之訴訟代理人，應知悉此判決結果，且其於 105 年 12 月 14 日申請○○○之繼承登記，成為該訴訟標的之共有人之一，自有於規定期限內申請判決登記之義務，又本案遲至 107 年 6 月 15 日方由其他共有人○○○代全體共有人申辦判決分割、判決共有物分割登記，各共有人申請登記之義務於此時方履行，故本所據此開立土地登記罰鍰，並無違誤。

(五)依行政罰法第 7 條第一項規定，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。意即因過失而違反行政法上之義務者，不論該過失之性質為何，均非屬得不予處罰。雖本案訴願人稱其屬無心之誤，依行政罰法之規定，仍應負擔延遲登記之責任，是以原處分機關處以土地登記罰鍰。

(六)依土地登記規則第 50 條之規定，「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。」另土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點第 3 項規定，「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。」因訴願人未能提供本所其曾積極辦理，且不可歸責之具體事證，故本案應依前開規定，維持原罰鍰裁處等語。

理 由

- 一、按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」、第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」

土地法第 72 條規定：「土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記。」、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。……。前項聲請，應於土地權利變更後一個月內為之。……。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 27 條規定：「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：一、土地總登記。二、建物所有權第一次登記。三、因繼承取得土地權利之登記。四、因法院、行政執行分署或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。……。」、「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。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：一、契約成立之日。二、法院判決確定之日。……。」、「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。」、第 100 條規定：「依據法院判決申請共有物分割登記者，部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記，登記機關於登記完畢後，應通知他共有人。其所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發。」

二、卷查訴外人○○○以訴外人○○○（訴願人擔任其訴訟代理人且為訴願人之被繼承人）、○○○、○○○、○○○為被告，就共有之系爭土地向臺灣新竹地方法院請求分割共有物，並經該院以系爭判決分割共有物在案。系爭判決業於 105 年 8 月 8 日判決確定，部分共有人○○○遲至 107 年 6 月 15 日始依據系爭判決單獨為全體共有人向原處分機關申辦判決共有物分割登記，此有原處分機關 107 年 6 月 15 日收件 JB22 字第 103900 號土地登記申請書、系爭判決、系爭判決之確定證明書附卷可稽。訴外人○○○為系爭判決被告即受判決既判力所拘束，就系爭土地物權變動負有協力申辦登記之義務，然訴外人○○○於判決確定前（105 年 6 月 17 日）死亡，依民法第 1148 條規定，繼承人（即訴願人）自繼承開始時，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，訴願人亦負有協力申辦登記之義務，惟依民法第 759 條規定，因繼承，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權，是以未辦理繼承登記前繼承人尚不得自為物權處分行為。系爭土地原被繼承人○○○持有部分，係於 106 年 1 月 4 日方登記為訴願人所有，依前揭規定自繼承事實發生至此段期間或可視為不可歸責於訴願人之期間得予以扣除，計算至訴外人許騰鵬申請登記止（107 年 6 月 15 日），而處以登記費 18 倍之罰鍰。故原處分機關 107 年 9 月 6 日竹北地所登字第 1070005865 號函裁處土地登記罰鍰，認事用法洵屬有據，原處分應予維持。至於兩造其餘攻擊防禦方法，核與本件訴願結果不生影響，自無一一斟酌之必要，併此敘明。

三、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	蔡榮光（請假）
委員	梁淑惠（代理）
委員	彭亭燕
委員	許美麗

委員	陳恩民
委員	戴愛芬
委員	詹秀連
委員	羅鈞盛

中 華 民 國 1 0 7 年 1 1 月 1 4 日

訴願人對本決定不服者，得於決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣新竹地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣新竹地方法院行政訴訟庭地址：新竹縣竹北市（302）興隆路二段 265 號）