

訴願人：○○○

原處分機關：新竹縣新湖地政事務所

代表人：周明堂

地址：新竹縣湖口鄉成功路 105 號

訴願人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關 108 年 9 月 10 日土地登記罰鍰裁處書(第 No. 41 號)所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人與訴外人○○○等人原先共有新竹縣新豐鄉○○段○○地號土地，訴外人○○○向臺灣新竹地方法院訴請分割共有物，經臺灣新竹地方法院以 104 年度重訴字第 144 號判決分割，且前述判決已於 105 年 6 月 3 日確定，嗣訴外人○○○於 108 年 3 月 20 日持憑 104 年度重訴字第 144 號確定判決，向原處分機關申請因法院判決共有物分割而為所有權移轉登記(土地複丈及標示變更登記申請書收件字號:新湖字第 024030 號)，案經原處分機關審認該案自 105 年 6 月 3 日法院判決確定至訴外人○○○於 108 年 3 月 20 日提出申請之日，扣除土地法第 73 條第 2 項規定 1 個月申辦期間，業已逾 20 個月未辦理登記，且未提出相關不可歸責而可扣除期間證明文件，故依土地法第 73 條第 2 項規定處全體共有人按其各別應納登記費，分別處以 20 倍罰鍰，並以旨揭土地登記罰鍰裁處書通知訴願人，訴願人不服遂於 108 年 10 月 14 日向原處分機關提起本件訴願，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：

訴願人自 94 年 7 月 21 日起即因案入監服刑至今，未接獲原處分機

關任何要繳費之通知單，就被原處分機關逕行開罰最高 20 倍之罰鍰，原處分機關能否重新審查不告知而重罰之不當行徑。

### 三、答辯意旨略謂：

土地法第 73 條第 2 項規定對逾期申請登記所為之處罰，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，訴願人於收受法院判決書後仍可委託他人辦理土地登記，其未提出相關文件足資證明非出於故意或過失怠於申辦登記，原處分機關之處分與法並無不合。

### 理 由

- 一、原處分機關於 108 年 11 月 1 日以新湖地登字第 1082200208 號函，重新依行政程序法第 89 條規定囑託監所長官將旨揭土地登記罰鍰裁處書送達給訴願人，此並不影響訴願人已提出本案訴願之權益。另訴願人請求代理其兄○○○提出訴願案，因欠缺其兄之簽名及委任書狀，與訴願法第 56 條第 1 項：「訴願應具訴願書，…由訴願人或代理人簽名或蓋章…」及第 34 條：「訴願代理人應於最初為訴願行為時，向受理訴願機關提出委任書。」規定不符，其並未合法完成提出訴願之程序，先予敘明。
- 二、按「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。」、「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。」、「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：二、法院判決確定之日。」、「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。」分別為土地法第 72 條及第 73 條、土

地登記規則第 33 條第 1 項、第 2 項第 2 款及第 50 條所明定。

三、次按內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令內容略為：「一、有關土地法第 73 條第 2 項規定登記罰鍰之執行相關事宜，請依下列規定辦理：(一)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。…(二)依行政罰法第 7 條規定意旨，違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰，且行政機關欲對行為人為處罰時，應負證明行為人有故意或過失之舉證責任。惟不動產物權因法律行為或法律事實發生變動後，均應辦理登記始得發生物權效力或處分該物權，依土地登記規則第 24 條之 1 規定，申請人得向地政機關查詢相關土地登記資料，以知悉不動產權利之有無並依法申辦登記，故登記機關已盡其主觀責任條件之證明責任，若登記案件仍有逾期申請登記情事，申請人縱非故意，亦有應注意且能注意而不注意之過失責任。又登記機關係被動接受申請登記，難以得知不動產物權已發生變動，物權變動之當事人本應負有協力申辦登記之義務（最高行政法院 98 年判字第 258 號判決參照）。爰申請人未依規定期限申請權利變更登記，登記機關應依土地法第 73 條及土地登記規則第 50 條規定計算登記罰鍰。…」。

四、卷查本件訴外人○○○持憑臺灣新竹地方法院 104 年度重訴字第 144 號民事判決及確定證明書，於 108 年 3 月 20 日就新竹縣新豐鄉○○段○○地號土地，申請因法院判決共有物分割而為所有權移轉登記，嗣經原處分機關審查，本案自 105 年 6 月 3 日法院判決確定，至訴外人於 108 年 3 月 20 日提出登記申請收件之日，扣除土地法第 73 條第 2 項規定 1 個月申辦期間，已逾法定登記期間達 20 個月以上，此有土地複丈及標示變更登記申請書、臺灣新竹地方法院 104 年度重訴字第 144 號民事判決及確定證明書等影本附卷可稽。再按土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點略為：「…(二)可扣除期間之計算：

…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。…」。查本案訴願人並未提出不可歸責於訴願人而逾期申請之證明文件，與上述土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第8點及土地登記規則第50條第2項可扣除期間規定不符，故原處分機關依土地法第73條第2項規定，以旨揭土地登記罰鍰裁處書通知訴願人，裁處訴願人按其應納登記費，加計20倍之裁罰金額，洵屬有據。

五、末按內政部100年4月7日內授中辦地字第1000724148號令意旨，土地法第73條第2項規定，係對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，又登記機關係被動接受申請登記，難以得知不動產物權已發生變動，物權變動之當事人本應負有協力申辦登記之義務，是以，訴願人以原處分機關未曾通知而應予免責，所為主張顯有誤解。揆諸首揭法令規定，原處分機關依土地法第73條第2項規定，裁處訴願人按其應納登記費額20倍之罰鍰，洵無違誤，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，自無一一審酌，併此敘明。

六、綜上論結，本件訴願無理由，爰依訴願法第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員	靳邦忠
委員	彭亭燕
委員	許美麗
委員	陳恩民
委員	黃敬唐
委員	沈政雄
委員	詹秀連
委員	梁淑惠
委員	羅鈞盛

中 華 民 國 109 年 1 月 15 日

如對本決定不服者，得於決定書送達之次日起2個月內向臺灣新竹地方法院提起行政訴訟。【新竹地方法院地址：(30274)新竹縣竹北市興隆路二段265號】