

# 新北市政府訴願決定書

案號：1052120362 號

訴願人：

地址：

原處分機關：新北市中和地政事務所

上列訴願人因土地登記罰鍰事件  
(同) 日北中罰字第 號

之處分，提起訴願一案，本府依法決定如下

主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴外人 依土地登記規則第120條第1項規定，就被繼承人 所遺坐落本市中和區 段 地號土地及同段 建號建物， 段 地號土地及同段 建號建物， 段 地號土地（下稱系爭不動產），申辦繼承登記（原處分機關收件號： 日收件北中地登字第 號）。經原處分機關審查，本案被繼承人係於 日死亡，迄訴外人向原處分機關申辦繼承登記（ 日）時止，期間計35個月又1日，扣除申辦繼承登記免處以登記罰鍰之6個月法定期間後，逾期申辦登記計29個月又1日，再經依法扣除不可歸責於當事人之期間，包含遺產稅免稅證明書申請日至核發日1日、查欠103年度及104年度地價稅2日、自104年10月19日提起民事訴訟起至申請日止計4個月6日等，共4個月9日不可歸責於申請人之期間，核計逾期申辦登記期間為24個月又22日，是依法應裁處登記費額20倍之罰鍰，原處分機關爰依土地法第73條第2項、土地登記規則第50條第2項、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第8點及內



政部99年1月26日內授中辦地字第0990723661號令、內政部100年4月7日內授中辦地字第1000724148號令規定，就繼承人之潛在應有部分核算裁罰（各繼承人分別為1/5），以 年北中罰字第 號至第 號土地登記罰鍰裁處書，分別裁處新臺幣（下同）9,020元之罰鍰，並依土地登記規則第120條第2項規定，以 日新北中地登字第 號函連同罰鍰裁處書分別通知未會同申請登記之繼承人（包括訴願人），應依法繳納逾期申辦登記之罰鍰。訴願人不服，提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘訴辯意旨於次：

一、訴願意旨略謂：按土地法第73條第1項：「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。」，此為土地法特別對繼承土地與建物權利變更登記特別規定，是本案繼承人之一 僅須提出財稅單位課稅及繼承人名單，原處分機關即予受理，並依土地法第73條第2項科處申請人 逾期登記之登記費20倍之罰鍰，原處分機關對本案追溯其他繼承人4人亦有遲延申報之責任，明顯違背土地法第73條第1項「其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。」之規定，假如原處分機關認為每個繼承人都有申請義務，必須先修法，在未修法前，任何行政機關都不可以擴權與解釋等語。

二、答辯意旨略謂：

（一）按「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」分為

民法第 1147 條及第 1151 條所明定，是繼承開始後，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有；至於繼承登記，依土地法第 73 條、土地登記規則第 120 條第 1 項規定，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之，該代為申請登記之權限，係屬法律規定，是未會同之繼承人亦為法定申請人，倘有逾辦繼承登記情形，共同共有未會同申請人(繼承人)，亦為處以登記罰鍰之行為人。

(二) 訴願人主張訴外人為全體繼承人辦理共同共有繼承登記，該申請人僅訴外人而已，對於其他繼承人課以行為義務責任者，以法律有明文為限，倘本所認為每個繼承人都有申請義務，必須修法等云云。惟按法務部 98 年 11 月 27 日法律字第 0980046887 號函釋，土地法第 73 條規定係屬行政罰法之特別法，土地登記逾期申辦所計收之罰鍰，依行政罰法第 1 條但書規定，登記罰鍰優先適用土地法規定，其餘土地法未規定者，例如免罰或減罰等等，則適用行政罰法之規定。又行政罰法第 4 條規定：「違反行政法上義務之處罰，以行為時之法律或自治條例有明文規定者為限。」，參照土地法第 73 條、土地登記規則第 120 條規定，部分繼承人之一或數人代為申請登記之權限，係屬法律規定(土地登記規則屬法律授權之法規命令)，行為時法令明文未會同之繼承人亦為法定申請人者，是被繼承人死亡之日(該法律事實發生之日)起，倘有逾辦繼承登記情形，共同共有未會同申請人(繼承人)，亦屬處以登記罰鍰之行為人，並無疑義。據上所陳，訴願人認為系爭行政處分之作成，未法律明文其為受裁罰行為人，容有誤解等語。

## 理 由

一、按民法第 1147 條：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」；土地法第 72 條：「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。」、同法第 73 條：「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（第 1 項）。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 2 項）。」；土地登記規則第 33 條：「申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起 1 個月內為之。繼承登記者自繼承開始之日起 6 個月內為之。...」、同法第 50 條：「逾期申請登記之罰鍰，應依土地法之規定計收（第 1 項）。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 2 項）。」及土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點第 2 款規定：「逾期申請土地權利變更登記者，其罰鍰計算方式如下：（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。」。

二、次按內政部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號令釋示：「一、有關土地法第 73 條規定逾期申請登記所計收之罰鍰，經函准法務部 98 年 11 月 27 日法律字第 0980046887 號函釋，係就行為人違反應於一定期限內為聲請之義務所為裁罰性不利處分，其本質應屬行政罰，依行政罰法第 1 條規定，登記罰鍰除優先適用土地法規定外，餘未規定者應適用行政罰法之規定。二、修正現行登記罰鍰作業規定如下：（一）登記罰鍰裁處之對象及程序：依行政罰法第 3 條及第 44 條規定，登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之登記權利人為對象，並應另作成裁處書為送達，故登記申請案件若涉有登記罰鍰時，登記機關仍應依法審查登記，並另對登記權利人因怠於申辦登記而應處之罰鍰作成裁處書及為送達……。」。

三、末按內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令釋示：「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：…(四)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應繳之罰鍰：1.屬依法由權利人單獨申請之登記，…取得之物權為共同共有權利者，除成立共同共有關係之法律未規定或契約未約定共同共有不動產之潛在應有部分，應推定為均等外，按各權利人之潛在應有部分分算罰鍰。…」。

四、卷查，訴外人 委任代理人持憑繼承系統表及相關證明文件，以原處分機關 日收件北中地登字第 號土地登記申請書，就被繼承人 所遺之系爭不動產申辦繼承登記，此有原處分機關 日收件北中地登字第 號土地登記申請及相關證明文件影本等附卷可稽。因被繼承人 於 日死亡，本件繼承登記自被繼承人死亡日至原處分機關收件日止，期間計 35 個月又 1 日，扣除申辦繼承登記免處以登記罰鍰之 6 個月法定期間後，逾期申辦登記計 29 個月又 1 日，再經依法扣除不可歸責於當事人之期間，包含遺產稅免稅證明書申請日至核發日 1 日、查欠 103 年度及 104 年度地價稅 2 日、自 104 年 10 月 19 日提起民事訴訟起至申請日止計 4 個月 6 日等，共 4 個月 9 日不可歸責於申請人之期間，核計逾期申辦登記期間為 24 個月又 22 日；復依上揭內政部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號令釋示：「登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，應以違反登記義務之登記權利人為對象。」，而訴願人為前開應繼土地之繼承人，其違反登記義務，未能遵期申辦繼承登記，原處分機關爰依土地法第 73 條第 2 項、土地登記規則第 50 條第 2 項、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點及內政部 99 年 1 月 26 日內授中辦地字第 0990723661 號令、內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令規定，就繼承人之潛在應有部分核算裁罰（各繼承人分別為 1/5），以 年北中罰字第 號至第 號土地登記罰鍰裁處書，分別裁處 9,020 元之罰鍰，揆諸前揭法令規定，並無不合。

五、至訴願人主張，本件登記案係由繼承人之一 為全體繼承人聲請，應科處其逾期登記之罰鍰，原處分機關對本案追溯其他繼承人 4 人亦有遲延申報之責任，明顯違背土地法第 73 條第 1 項「其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之」之規定云云。惟登記機關為逾期申辦登記罰鍰之裁處時，係以違反登記義務之行為人為對象，訴願人既為系爭土地之繼承人，自有儘速申辦登記之義務而為本案之裁罰對象；又土地法第 73 條第 1 項規定僅規定任何繼承人均得單獨為繼承登記之申請人，並未規定同法第 2 條之裁罰對象限於申請繼承登記之繼承人，訴願人以其為未依土地法第 73 條第 1 項申請繼承登記，故非屬同條第 2 項之裁罰對象，顯係對法令有所誤解，況訴願人依法本有遵期申辦繼承登記之行政法上義務，豈得以其始終未履行該申辦義務，藉此脫免行政裁罰，是前開訴願主張核無可採，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項規定，決定如主文。

主任委員	黃怡騰
委員	陳慈陽
委員	陳明燦
委員	張文郁
委員	黃源銘
委員	劉宗德
委員	景玉鳳
委員	王藹芸
委員	劉定基

委員 賴政珪  
委員 許宏仁

如不服本決定，得於決定書送達之次日起2個月內向臺灣新北地方法院行政訴訟庭（地址：新北市土城區金城路2段249號）提起行政訴訟。

**市長 朱立倫**

中 華 民 國 1 0 5 年 7 月 1 1 日