

# ○彰化縣政府訴願決定書（案號 104－203）

府法訴字第 1030408097 號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣員林鎮○○○號

訴 願 人：○○○

地址：彰化縣員林鎮○○○號

原處分機關：彰化縣員林地政事務所

訴願人等 2 人因土地登記罰鍰事件，不服原處分機關 103 年 11 月 7 日 103 年員一裁字第 325 號、第 326 號土地登記罰鍰裁處書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

## 主 文

訴願駁回。

## 事 實

緣訴願人等之父○○○與○○○等人共有分割登記前坐落本縣員林鎮○○○地號土地（下稱系爭土地），經臺灣彰化地方法院 94 年度訴字第 596 號民事判決（下稱系爭判決）判決分割共有物並於 97 年 1 月 23 日確定在案，惟系爭土地共有人未於系爭判決確定之日起 1 個月內提出土地權利變更為各共有人單獨所有登記之申請。嗣共有人○○○於 98 年 9 月 6 日死亡，而系爭土地之權利範圍 1,008 分之 171，經其繼承人協議由訴願人等 2 人共同繼承，另共有人○○○並於 103 年 10 月 14 日委由代理人檢附相關證明文件向原處分機關申請辦理系爭土地之共有物分割登記。案經原處分機關查認本件共有物分割登記案自原因發生即 97 年 1 月 23 日法院判決確定之次日起至申請人（即○○○）於 103 年 10 月 14 日提出申請登記收件之日，扣除土地法第 73 條第 2 項規定之 1 個月期間，以及於 98 年 9 月 6 日死亡被繼承人○○○所延遲期間不予計算後，核認訴願人等怠於申請登記已逾法定期限達 20 個月以上之事實明確，

且無其他不可歸責登記申請人之事由，爰依土地法第 73 條第 2 項規定，按訴願人等取得權利部分，分別以 103 年 11 月 17 日 103 年員一裁字第 325 號、第 326 號裁處書，各裁處訴願人○○○、○○○應繳納登記費 20 倍罰鍰，分別為新臺幣（下同）1 萬 1,580 元（登記費 579 元\*20 倍）、1 萬 1,580 元（登記費 579 元\*20 倍）。訴願人等不服，遂提起本件訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府，茲摘敘訴、辯意旨如次：

一、訴願意旨略謂：

本件於彰化地方法院發函判決確定證明書前，○○○（訴願人等之父，已歿）即向原處分機關洽詢相關登記事宜，經當時受理人員回復該共有土地尚有他項權利抵押權數千萬元之設定，若登記恐有轉載不利情形發生，並告知有關登記作業，應由專業代為辦理為宜，使訴願人心生恐懼，而非不願辦理登記。為解決上述問題，訴願人等除請教專業人士，並經多方努力，終於 103 年 3 月 6 日完成他項權利抵押權之塗銷作業，本件遲未登記實有害土地所有權人之重大且客觀存在不利事由存在，故自 103 年 3 月 6 日不可歸責於登記人之原因消滅時起算，僅逾 7 個月未辦理登記，裁罰金額應為 4,053 元。

二、答辯意旨略謂：

- （一）查 97 年 4 月 7 日原共有人○○○向原處分機關申辦系爭土地之複丈(分割)，增加同段 25-1 至 25-44 等筆地號，然未續辦土地登記。嗣 103 年 9 月 2 日○○○委託代理人以原處分機關收件字號員資字第 87880 號申辦共有物分割登記經駁回後，再於 103 年 10 月 14 日重行遞件申辦完成。次查訴願人等 2 人係於 98 年 11 月 30 日向原處分機關申辦系爭土地共有人○○○(死亡日期 98 年 9 月 6 日)之繼承登記。
- （二）依內政部 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令有關土地法第 73 條第 2 項規定登記罰鍰之執行相

關事宜略謂：「…已死亡之原繼承人所延遲時間不予計算，…自原繼承人死亡之時起，按其逾期月數計算罰鍰。」，本件土地登記罰鍰自訴願人等之被繼承人○○○死亡之時即 98 年 9 月 6 日起至系爭土地原共有人○○○103 年 9 月 2 日(應為「103 年 10 月 14 日」)申請辦理系爭土地分割登記時，已逾 4 年 11 個月(應為 5 年 1 個月)，且未能提出逾申請期限不可歸責於申請人之可扣除期間之具體證明文件，爰裁處以登記費 20 倍之罰鍰。

(三) 另依土地登記規則第 107 條規定，分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。是以，系爭土地部分經設定抵押權者，自不必經抵押權人出具清償證明書或抵押權移轉同意書等其他證明文件，即可辦理登記，訴願人等稱未有他項權利人出具清償證明或抵押權移轉同意等文件前，其他共有人無法申請辦理共有物分割登記云云，係屬誤解。

#### 理 由

- 一、按「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。」土地法第 73 條第 2 項定有明文，其目的在於權利發生變更時促使相關權利人儘速申辦變更登記，故明定違反上開義務之罰鍰，以貫徹土地法所定土地登記公示制度之目的（立法理由參照）。
- 二、次按「下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：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。」、「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：…二、法院判決確定之日。」、「逾期申請登記之罰

緩，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。」、「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…」、「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。…」分別為土地登記規則第 27 條第 4 款、第 33 條、第 50 條、第 100 條、第 107 條第 1 項定有明文；另按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，准予扣除郵遞時間四天。(三)罰鍰之起算：逾越法定登記期限未超過一個月者，雖屬逾期範圍，仍免予罰鍰，超過一個月者，始計收登記費罰鍰。(四)駁回案件重新申請登記其罰鍰之計算：應依前三款規定重新核算…」。

- 三、查訴願人等之父○○○與○○○等人共有系爭土地，並於 97 年 1 月 23 日經臺灣彰化地方法院 94 年度訴字第 596 號判決分割共有物確定，惟系爭土地共有人等未於該判決確定之次日起 1 個月內提出土地權利變更登記之申請，嗣訴願人等之父○○○於 98 年 9 月 6 日死亡，系爭土地應有部分權利由訴願人等 2 人於 98 年 11 月 30 日辦理繼承

登記，而系爭土地於 103 年 10 月 14 日由共有人○○○向原處分機關提出申請辦理本件判決分割共有物登記，此有原處分機關 103 年 10 月 14 日員資字第 100310、100320 號收件之土地登記申請書、戶籍謄本、遺產分割協議書及原處分機關 98 年 11 月 30 日收件字號第 10655 號分割繼承土地登記申請書等影本附卷可稽，堪稱屬實；復按，本件訴願人等自繼承開始時，應承受被繼承人○○○財產上之一切權利、義務，訴願人等即亦應負有辦理系爭土地權利變更登記之義務，惟被繼承人○○○所遲延登記之責任，已因其死亡而歸於消滅，自無從歸責於訴願人等，從而，原處分機關以訴願人等遲延系爭土地之共有物分割登記而應課處罰鍰之責任，應自 98 年 9 月 6 日被繼承人曹芳啟死亡時起至他共有人申辦登記之日 103 年 10 月 14 日止，核計已逾期 5 年 1 個月又 8 天，爰依法裁處應納登記費額 20 倍之罰鍰，各計 1 萬 1,580 元(登記費 579 元\*20 倍)，揆諸前揭法令規定，於法並無不合，原處分應予維持。

四、至訴願人等主張系爭土地尚有共有人就其應有部分設定抵押權，本件應自該不可歸責於申請人之原因消滅之日即該抵押權塗銷作業完成起算，僅逾 7 個月未辦理登記等語。按「分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。」，前揭土地登記規則第 107 條第 1 項前段定有明文，是土地權利人就土地因分割發生變動所應申辦之登記，並不因共有人之一將其應有部分設定抵押權而受阻礙；況「…強制執行時，係以分割後各宗土地經轉載抵押權之應有部分為其執行標的物。於拍定後，因拍定人取得抵押權客體之應有部分，由拍定人與其他共有人，就該不動產全部回復共有關係，其他共有人回復分割前之應有部分，經轉載之應有部分抵押權因已實行而消滅，從而得以維護其他共有人及抵押權人之權益。」

(司法院釋字第 671 號解釋參照)，據此，有關共有物分割登記，並不因分別共有人之一將其應有部分設定抵押權而受影響，訴願人等稱此係不可歸責申請人而逾期辦理登記云云，洵無足採，併此指明。

五、據上論結，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。

訴願審議委員會

主任委員 陳善報

委員 溫豐文

委員 呂宗麟

委員 蕭文生

委員 張奕群

委員 葉玲秀

委員 李玲瑩

委員 楊瑞美

委員 林浚煦

委員 黃耀南

中 華 民 國 104 年 3 月 9 日

縣 長 魏 明 谷

依據 103 年 6 月 18 日修正公布、104 年 2 月 5 日施行之行政訴訟法第 229 條第 1 項、第 2 項規定：「適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：一、

關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。五、關於內政部入出國及移民署（以下簡稱入出國及移民署）之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。」，本件訴願人如不服決定，得於訴願決定書送達之次日起 2 個月內向臺灣彰化地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。

（臺灣彰化地方法院地址：彰化縣員林鎮中山路二段 240 號）