

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因繼承登記罰鍰事件，不服原處分機關民國 111 年 9 月 2 日北市松地登字第 1117011736 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人及案外人○○○（下稱○君）委由訴願代理人檢附繼承系統表、戶籍謄本等文件，以原處分機關民國（下同）111 年 7 月 18 日收件松山字第 xx xxxx 號土地登記申請書，向原處分機關申請被繼承人○○○（109 年 10 月 7 日死亡）所遺本市松山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 39/10000）、松山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為共同共有 1/3）、松山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地（權利範圍分別均為 5/47904、共同共有 45/47904）、松山區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍為 1/16、公共同共有 9/16）、松山區○○段○○小段 xxxx 建號建物（權利範圍為 286/10000）、松山區○○段○○小段 xxx 建號建物（權利範圍為共同共有 1/1）（下合稱系爭土地及建物）之分割繼承登記，經原處分機關於 111 年 8 月 5 日辦竣系爭土地及建物之分割繼承登記後，審認本件自被繼承人○○○死亡（109 年 10 月 7 日）至訴願人申請分割繼承登記之日（111 年 7 月 18 日），已逾法定申辦繼承登記期限 3 個月以上，乃依土地法第 73 條第 2 項規定，以 111 年 9 月 2 日北市松地登字第 1117011736 號裁處書（下稱原處分），處訴願人新臺幣（下同）4,068 元罰鍰（即登記費 1,356 元之 3 倍）。原處分於 111 年 9 月 6 日送達，訴願人不服，於 111 年 10 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 1138 條規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：

一、直系血親卑親屬。……。」

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。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。」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 33 條第 1 項規定：「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。繼承登記者自繼承開始之日起六個月內為之。」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 5 點第 3 款規定：「土地權利變更登記之登記費核計標準，除法令另有規定外，依下列規定辦理：…  
…（三）繼承登記，土地以申報地價；建物以稅捐機關核定繳（免）納遺產稅之價值為準，無核定價值者，依房屋稅核課價值為準。」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。（三）罰鍰之起算：逾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）罰鍰之裁處送達：同一登記案件有數申請人因逾期申請登記而應處罰鍰時，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。……。」

臺北市政府地政局 110 年 5 月 26 日北市地登字第 1106013622 號函釋（下

稱 110 年 5 月 26 日函釋)：「主旨：因應 COVID-19 疫情延燒，本市不動產登記案件因該疫情致延遲辦理登記者，於計算土地登記罰鍰時，得將第 3 級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間，主動予以扣除，……。」

二、本件訴願理由略以：本件繼承人大部分時間旅居國外，對於被繼承人所遺留之不動產，並非完全了解，對於國內地政法令不甚熟稔，且適逢全球疫情大爆發，對於行動上或事務上的處置不易；請撤銷原處分。

三、查本件被繼承人○○○於 109 年 10 月 7 日死亡，訴願人為被繼承人所遺系爭土地及建物之繼承人；惟訴願人及案外人○君委由訴願代理人於 111 年 7 月 18 日始向原處分機關申請系爭土地及建物分割繼承登記；是本件自被繼承人死亡(109 年 10 月 7 日)至訴願人申請分割繼承登記之日(111 年 7 月 18 日)，共計已超過 21 個月餘，扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間及依土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定得予扣除自申請人向稅捐稽徵機關申報應繳稅款之當日起算，至限繳日期止、查欠稅費期間、郵遞期間，仍逾法定申辦繼承登記期限 3 個月以上，有原處分機關 111 年 7 月 18 日收件松山字第 043660 號土地登記申請書、繼承系統表、111 年 3 月 14 日財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張本件繼承人大部分時間旅居國外，對於被繼承人所遺留之不動產，並非完全了解，且對於國內地政法令不甚熟稔，又適逢全球疫情大爆發，對於行動上或事務上的處置不易云云。經查：

(一)按土地權利變更登記，無義務人者，由權利人聲請之，其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之；次按土地權利變更登記逾期申請，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，而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；又按權利人應按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費；揆諸土地法第 73 條及第 76 條第 1 項、土地登記規則第 33 條、第 50 條等規定自明。準此，土地權利變更登記，如係繼承登記者，於繼承開始之日起 6 個月內，由權利人主動向地政機關辦理變更登記；如聲請逾期者，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。此為土地法為貫徹我國土地登記公示之制度，課予應辦理繼承登記之義務人，應於法定相當期間辦理繼承登記，以

求土地登記簿能及時反應及表示真正之權利人，俾供社會大眾知悉，如有違反該義務，將處以罰鍰。另按土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點第 2 款規定，逾期申請登記罰鍰之可扣除期間計算，為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；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。又按本府地政局 110 年 5 月 26 日函釋，因應 COVID-19 疫情，於計算土地登記罰鍰時，得將第 3 級以上警戒期間視為不可歸責於申請人之期間，主動扣除。

- (二) 查本件訴願人為被繼承人○○○（109 年 10 月 7 日死亡）所遺系爭土地及建物之繼承人，訴願人及案外人○君委由訴願代理人於 111 年 7 月 18 日向原處分機關申請系爭土地及建物分割繼承登記，經原處分機關於 111 年 8 月 5 日辦竣系爭土地及建物之分割繼承登記。又本件自被繼承人死亡（109 年 10 月 7 日）至申辦分割繼承登記之日（111 年 7 月 18 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 6 個月期間、訴願人申報遺產稅之日起算至限繳日期（即訴願人於 110 年 4 月 1 日向財政部臺北國稅局申報遺產稅至 111 年 3 月 10 日限繳日期之期間）、上開文件郵遞期間 4 日等不可歸責訴願人之期間後，仍逾期申請 3 個月以上；原處分機關乃依土地法第 73 條第 2 項規定裁處訴願人應納登記費 3 倍之罰鍰，有原處分機關 111 年 7 月 18 日收件松山字第 xxxxxx 號土地登記申請書、111 年 3 月 14 日財政部臺北國稅局遺產稅繳清證明書等影本附卷可稽。是訴願人逾期申請系爭土地及建物之分割繼承登記之違規事實，堪予認定。復依原處分機關 111 年 10 月 26 日北市松地登字第 1117012242 號函所附答辯書理由三說明略以：「……COVID-19 疫情第 3 級警戒期間由 110 年 5 月 15 日至 110 年 7 月 26 日……COVID-19 疫情第 3 級警戒期間係於訴願人申報遺產稅期間則不予重複扣除……訴願人未能依土地登記規則第 50 條檢附其他不能歸責於申請人之期間之證明文件，本所依上述期間計算後系爭登記案逾期計 3 個月又 26 日……裁處登記費 3 倍之罰鍰，於法有據……」可知訴願人申報遺產稅日期至限繳日期為 110 年 4 月 1 日至 111 年 3 月 10 日，該期間與 COVID-19 疫情第 3 級警戒期間重疊，自難重複扣除。訴願主張，尚難據之而對其為有利之認定。從而，原處分機關以原處分裁

處訴願人 4,068 元罰鍰（即登記費 1,356 元之 3 倍），揆諸前揭規定，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 連 堂 凱  
委員 張 慕 貞  
委員 王 曼 萍  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 李 建 良  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 1 月 5 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）