

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市古亭地政事務所

訴願人等 5 人因土地登記罰鍰事件，分別不服原處分機關民國 112 年 11 月 2 日罰鍰字第 000159 號、第 000160 號、第 000161 號、第 000162 號及第 000164 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、案外人○○、○○○等 2 人，由○○○為代理人，檢附臺灣高等法院民事第六庭民國（下同）107 年 10 月 29 日和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）、臺灣臺北地方法院 112 年 9 月 8 日 112 年度司執字第 142498 號民事裁定、112 年 9 月 19 日北院忠 112 司執宙字第 142498 號裁定確定證明書等文件，為全體權利人兼義務人（即案外人○○、○○○、○○○、○○○及訴願人等 5 人共 9 人）以原處分機關民國 112 年 9 月 28 日收件文山字第 115710 號土地登記申請書，申請本市文山區○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號等 11 筆土地（權利範圍均為全部，下稱系爭土地）之和解共有物分割登記（下稱系爭申請），經原處分機關以 112 年 10 月 4 日古登補字第 000676 號補正通知書通知其等 2 人依限補正，俟其等完成補正後，以 112 年 10 月 13 日文山字第 115710 號登記案辦竣系爭土地和解共有物分割登記（下稱系爭登記案）；並以 112 年 10 月 26 日北市古地登字第 11270145751 號函（下稱 112 年 10 月 26 日函）通知案外人○○○、○○○及訴願人等 5 人系爭登記案事宜。
- 二、嗣原處分機關審認自系爭和解筆錄成立之日（107 年 10 月 29 日）至系爭申請提出日（112 年 9 月 28 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 1 個月期間、屬第 3 級以上警戒期間（110 年 5 月 15 日至 110 年 7 月 26 日）、前 2

次申請和解共有物分割登記（第1次為111年3月22日收件至111年4月22日駁回、第2次為112年2月20日收件至112年3月14日駁回）、申請強制執行（112年9月8日至112年9月14日）及申報增值稅（112年9月22日至112年9月27日）等不可歸責之期間後，仍逾法定申辦土地權利變更登記期限達20個月以上，乃依土地法第73條第2項規定，以112年11月2日罰鍰字第000159號、第000160號、第000161號、第000162號、第000164號裁處書（下稱原處分1至原處分5，公文系統分別為北市古地登字第1127013777、1127013778、1127013779、1127013780、1127013782號），各處訴願人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○新臺幣（下同）9,160元罰鍰（即登記費458元之20倍）。原處分1至原處分5分別於112年11月6日、112年11月8日、112年11月8日、112年11月6日、112年11月6日送達，訴願人等5人分別不服原處分1至原處分5，於112年12月1日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

- 一、按土地法第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。……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12條規定：「登記原因證明文件為依法與法院確定判決有同一效力者，於第二十七條第四款、第三十條第一款、第三十五條第三款、第一百條、第一百十九條第五項、第一百四十一條第一項第二款及第二項之規定準用之。」第27條第4款規定：「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。」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。……。前項權利變更之日，係指下列各款之一者：……三、訴訟上和解或調解成立之日。……」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。」

土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 5 點第 5 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：…  
…（五）共有物分割登記，以分割後各自取得部分之申報地價、稅捐機關核定之繳（免）納契稅之價值計收。」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。……。」

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）：「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……。」

- 二、本件訴願理由略以：系爭和解筆錄其中有關共有物分割之約定，係屬協議分割並附條件之法律行為，在未辦竣共有物分割登記之前，不生土地權利變動效力，即無應於土地權利變更後 1 個月內申請及逾期申請問題，原處分機關依土地法第 73 條規定裁處訴願人罰鍰，於法殊有不合，請撤銷原處分 1 至原處分 5。
- 三、查案外人○○、○○○等 2 人，由○○○代理，於 112 年 9 月 28 日申請系爭土地和解共有物分割登記，經原處分機關查得訴願人等 5 人屬系爭申請之權利人兼義務人；且系爭和解筆錄係於 107 年 10 月 29 日成立，自該成立日至系爭申請提出日（112 年 9 月 28 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 1 個月期間、土地登記規費及其罰鍰計收補充規定第 8 點規定可扣除期間、中央流行疫情指揮中心規定 3 級警戒期間等，系爭

申請仍逾法定申辦權利變更登記期限 20 個月以上，有土地登記申請書、系爭和解筆錄、原處分機關 111 年 4 月 22 日古登駁字第 000066 號駁回通知書、112 年 3 月 14 日古登駁字第 000038 號駁回通知書、臺灣臺北地方法院 112 年 9 月 8 日 112 年度司執字第 142498 號民事裁定、112 年 9 月 19 日北院忠 112 司執宙字第 142498 號裁定確定證明書、臺北市稅捐稽徵處 112 年 10 月 5 日北市稽文山增字第 11287050932 號函及原處分機關罰鍰計算表等影本附卷可稽，原處分 1 至原處分 5 自屬有據。

四、至訴願人等 5 人主張系爭和解筆錄其中有關共有物分割之約定，係屬協議分割並附條件之法律行為，在未辦竣共有物分割登記之前，不生土地權利變動效力，即無應於土地權利變更後 1 個月內申請及逾期申請問題云云。經查：

(一) 按土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之；上開聲請應於權利變更之日起 1 個月內為之；土地權利變更登記逾期申請者，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；訴訟上和解成立之日，為權利變更之日；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；揆諸土地法第 73 條、土地登記規則第 33 條第 1 項、第 2 項第 3 款及第 50 條等規定自明。準此，基於訴訟上和解申請土地權利變更登記，應自訴訟上和解成立之日起 1 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，課予應辦理土地權利變更登記之義務人，應於法定相當期間辦理土地權利變更登記，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；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。又按本府地政局 110 年 5 月 26 日函釋，因應 C

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) 查案外人○○、○○○等 2 人由○○○代理，檢附系爭和解筆錄等文件，於 112 年 9 月 28 日就系爭土地向原處分機關申辦和解共有物分割登記，經原處分機關於 112 年 10 月 13 日辦竣登記，並查得訴願人等 5 人屬系爭申請之權利人兼義務人，自系爭和解筆錄於 107 年 10 月 29 日成立迄至系爭申請提出日（112 年 9 月 28 日），扣除土地法第 73 條第 2 項規定 1 個月期間、屬第 3 級以上警戒期間（110 年 5 月 15 日至 110 年 7 月 26 日）、前 2 次申請和解共有物分割登記（第 1 次為 111 年 3 月 22 日收件至 111 年 4 月 22 日駁回、第 2 次為 112 年 2 月 20 日收件至 112 年 3 月 14 日駁回）、申請強制執行（112 年 9 月 8 日至 112 年 9 月 14 日）及申報增值稅（112 年 9 月 22 日至 112 年 9 月 27 日）等不可歸責之期間後，仍逾期申請 20 個月以上；有土地登記申請書、系爭和解筆錄、原處分機關 111 年 4 月 22 日古登駁字第 000066 號駁回通知書、112 年 3 月 14 日古登駁字第 000038 號駁回通知書、臺灣臺北地方法院 112 年 9 月 8 日 112 年度司執字第 142498 號民事裁定、112 年 9 月 19 日北院忠 112 司執宙字第 142498 號裁定確定證明書、臺北市稅捐稽徵處 112 年 10 月 5 日北市稽文山增字第 11287050932 號函及原處分機關罰鍰計算表等影本附卷可稽。是訴願人等 5 人逾期申請系爭土地權利變更登記之違規事實，堪予認定。次查系爭和解筆錄成立日為 107 年 10 月 29 日，有系爭和解筆錄影本在卷可憑，則原處分機關審認訴願人等應自該日起 1 個月內辦理權利變更登記，自非無憑；訴願人等 5 人主張在未辦竣共有物分割登記之前，系爭和解筆錄其中有關共有物分割之約定不生土地權利變動效力，顯有誤解，不足採據。從而，原處分機關以原處分 1 至原處分 5 各處訴願人等 5 人 9,160 元罰鍰（即登記費 458 元之 20 倍），揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

五、另訴願人等 5 人就原處分 1 至原處分 5 申請停止執行一節，業經本府審酌無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行之情事，並以 112 年 12 月 21 日府訴二字第 1126086834 號函復訴願人等 5 人在案，併予敘明。

六、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 (公出)  
委員 張 慕 貞 (代行)  
委員 王 曼 萍  
委員 盛 子 龍  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中華民國 113 年 2 月 16 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，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。(臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號)