

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人因塗銷信託登記事件，不服原處分機關民國 102 年 10 月 15 日中登駁字第 000212 號駁回

通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人（即委託人及受益人）於民國（下同）99 年 7 月 9 日委由代理人○○○檢附信託契約書、土地所有權狀、建物所有權狀及印鑑證明等資料，以原處分機關收件中信字第 xxx 號土地登記申請書，就其所有本市中山區○○段○○小段○○、○○地號土地（信託權利範圍分別為 839/10,000、全部）及同段小段 xxxx、xx 建號建物（門牌：分別為臺北市中山區○○街○○巷○○號○○樓及臺北市中山區○○街○○巷○○號；信託權利範圍均為全部）（下稱系爭房地），以案外人○○○為受託人，向原處分機關申辦所有權信託登記，並經原處分機關於 99 年 7 月 13 日辦竣所有權信託登記在案。嗣因該信託登記案輾轉變更受託人為案外人○○○，經訴願人會同受託人○○○委由代理人○○○及複代理人○○○檢附信託內容變更契約書、土地所有權狀、建物所有權狀等資料，以 102 年 3 月 12 日原處分機關收件中信字第 xxx 號

土地登記申請書，向原處分機關申請受託人變更登記變更受託人為○○○，並經原處分機關於 102 年 3 月 13 日辦竣受託人變更登記在案。其間，訴願人另會同當時之受託人（即案外股份有限公司代表人：○○○）委由代理人○○○及複代理人○○○檢附信託內容變更契約書、土地所有權狀、建物所有權狀等資料於 101 年 8 月 31 日以原處分機關中信字第 xxx 號土地登記

申請書，向原處分機關申辦註記登記（即約定變更信託關係消滅事由為信託目的完成或信託目的不能完成或信託期間屆滿或雙方協議終止等變更登記事項），並經原處分機關於 101 年 9 月 4 日辦竣登記在案。嗣訴願人以信託受託人○○○違反信託本旨，乃委由代理人○○○檢附載明終止系爭信託契約意旨之臺北○○郵局 xxxxxx 號存證信函及其回執等相關證明文件，以原處分機關 102 年 10 月 4 日收件中信字第 xxx 號土地登記申請書，單獨向原處分機關申請就

系爭房地申辦塗銷信託登記。嗣受託人○○○以 102 年 10 月 7 日申請書，向原處分機關提出異

議，表示依據原信託契約約定事項訴願人不得單獨辦理塗銷信託登記，請求原處分機關駁回其申請。案經原處分機關依內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋意旨，審

認本件申請案登記之權利人及義務人間對登記之法律關係已有爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 102 年 10 月 15 日中登駁字第 000212 號駁回通知書駁回訴願人之申請。

該駁回通知書於 102 年 10 月 24 日送達，訴願人不服，於 02 年 11 月 18 日向本府提起訴願，並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按信託法第 62 條規定：「信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。」、第 63 條第 1 項規定：「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第三十七條第二項規定訂定之。」第 57 條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：一、不屬受理登記機關管轄者。二、依法不應登記者。三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。申請人不服前項之駁回者，得依訴願法規定提起訴願。依第一項第三款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」第 125 條規定：「信託以契約為之者，信託登記應由委託人與受託人會同申請之。」第 128 條規定：「信託財產依第一百二十五條辦理信託登記後，於信託關係消滅時，應由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人申請塗銷信託或信託歸屬登記。前項登記，受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之……。」第 133 條第 1 項規定：「信託內容有變更，而不涉及土地權利變更登記者，委託人應會同受託人檢附變更後之信託內容變更文件，以登記申請書向登記機關提出申請。」

內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函釋：「自益信託之委託人除信託契

約另有約定外，得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記。

」

96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋：「……按契約約定內容除違反法律強制或禁止規定，或有背於公共秩序善良風俗而無效外（民法第 71 條及第 72 條規定參照），基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定。……倘信託契約另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約者，自益信託之委託人即不得片面終止信託契約，檢附

其通知受託人終止信託關係之存證信函，單獨申請塗銷信託登記。」

二、本件訴願理由略以：本件為自益信託，受託人○○○違反信託本旨處分信託財產，訴願人自得依信託法第 63 條第 1 項規定及內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號

函釋，隨時終止信託並單獨塗銷信託登記，而信託關係消滅事由之約定並不生阻卻訴願人隨時終止信託之效力。

三、查訴願人以原處分機關 102 年 10 月 4 日收件中信字第 xxx 號土地登記申請書就系爭房地單

獨向原處分機關申請塗銷信託登記。嗣經受託人○○○以書面向原處分機關聲明異議，表示依據原信託契約約定事項訴願人不得單獨辦理塗銷信託登記，案經原處分機關審認系爭登記權利人與義務人間之法律關係已發生私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回訴願人塗銷信託登記之申請，有原處分機關 101 年 8 月 31 日收件中

信

字第 675 號土地登記申請書檢附之信託內容變更契約書、臺北○○郵局 xxxxxx 號存證信函、受託人○○○102 年 10 月 7 日申請書等影本資料附卷可稽，是原處分機關所為處分，自屬有據。

四、至訴願人主張本件為自益信託，受託人○○○違反信託本旨處分信託財產，訴願人自得依信託法第 63 條第 1 項規定及內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函釋，隨

時終止信託並單獨塗銷信託登記，而信託關係消滅事由之約定並不生阻卻訴願人隨時終止信託之效力云云。按契約約定內容除違反法律強制或禁止規定，或有背於公共秩序善良風俗而無效外（民法第 71 條及第 72 條規定參照），基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定。準此，自益信託之委託人及受託人自得本於契約自由原則以特約另行約定，信託目的完成或信託目的不能完成或信託期間屆滿或雙方協議終止為信託關係消滅事由，內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋亦同此意旨；本件自益信

託

依卷附 101 年 8 月 31 日信託內容變更契約書記載，信託關係消滅事由之一為雙方協議終止，又受託人○○○既以 102 年 10 月 7 日申請書向原處分機關提出異議，表示依據原信託契約上開約定事項訴願人不得單獨辦理塗銷信託登記，且本案涉及私權爭執及債權債務關係甚鉅，則本件自益信託契約關係是否已消滅而得由訴願人（即委託人）單獨申請塗銷信託登記，既涉契約爭議，而在權利人（即委託人兼訴願人）與義務人（即受託人○○○）間發生爭執，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回訴願人塗銷信託登記之申請，即無違誤。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願

人塗銷信託登記之申請，揆諸前揭規定及函釋意旨，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 丁 庭 宇
委員 蔡 立 文
委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 王 韻 茹
委員 傅 玲 靜
委員 吳 秦 雯

中華民國 103 年 1 月 28 日
市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

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：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）