

臺北市政府 103.05.22. 府訴二字第 10309068800 號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人等 2 人因信託變更登記事件，不服原處分機關民國 103 年 2 月 10 日中登駁字第 000038 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○○有限公司（下稱○○公司）前於民國（下同）101 年間就其所有本市中山區○○段○○地號土地及同段 xxxx 建號建物（門牌：臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓）、xxxx 建號建物（門牌：臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓）、xxxx 建號建物（門牌：臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓）、xxxx 建號建物（門牌：臺北市中山區○○○路○○巷○○號○○樓）（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，並於信託契約約定「信託終止及受託人變更登記須委託人及受託人共同為之。」該信託登記並經原處分機關於 101 年 12 月 3 日辦竣。嗣訴願人○○○及○○公司，於 103 年 1 月 27 日就系爭房地向原處分機關申請受託人由○○○變更登記為○○○，然其並未檢附受託人○○○之同意書等證明文件或會同申辦；且受託人○○○於 103 年 1 月 28 日提出申請書聲明異議。嗣原處分機關以本案涉及私權爭執，爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，以 103 年 2 月 10 日中登駁字第 000038 號駁回通知書駁回訴願人等 2 人之申請。該駁回通知

書於 103 年 3 月 5 日由訴願人○○○自取。訴願人等 2 人不服，於 103 年 3 月 26 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。」

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：……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。……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 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 70 年 7 月 30 日台（70）內地字第 26083 號函釋：「……土地登記規則第 49 條（按

：現行土地登記規則第 57 條）所稱私權爭執，係指申請土地登記案件送經地政機關收件，審核結果認為申請登記之土地權利尚有爭執而言。……」。

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：○○○違背信託意旨及嚴重侵害○○公司權利之重大不法所為，業經○○公司提起民事訴訟，訴請返還房地之所有權移轉登記。原信託關係屬信託法第 63 條第 1 項之自益信託，依同法第 36 條第 2 項、第 3 項規定及規範意旨，○○○確實違背受

託職務並有其他重大危害委託人之不法事由，原信託契約並未就此情形另行約定，○○公司自得行使指定新受託人，○○○所持異議理由於本申請案無適用之餘地。原處分與行政程序法第 4 條、第 9 條及第 10 條規定有違。另坐落本市中正區○○段○○小段○○地號土地，委託人（案外人）○○○向臺北市古亭地政事務所辦理受託人變更登記，經原受託人○○○持與本件准駁之相同理由（即信託關係非經雙方同意不得終止信託或撤銷信託等旨）為異議後，該事務所仍維持受託人變更登記為案外人○○有限公司。先後兩申請案准、駁有差別待遇。是否合乎誠實信用原則？請撤銷原處分。

三、查訴願人等 2 人向原處分機關申請受託人變更登記，經受託人○○○以書面向原處分機關聲明異議，案經原處分機關審認系爭登記權利人、義務人與申請登記之法律關係有關之權利關係人間對申請登記之法律關係發生私權爭執，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回訴願人等 2 人之申請，有原處分機關 103 年 1 月 27 日收件中信字第

000480

號等 4 件土地登記申請書及○○○103 年 1 月 28 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、至訴願人等 2 人主張本件為自益信託，○○○確實違背受託職務並有其他重大危害委託人之不法事由，原信託契約並未就此情形另行約定，○○公司自得行使指定新受託人；原處分與他案（本市中正區○○段○○小段○○地號土地之受託人變更登記案）有差別待遇，原處分違反行政程序法第 4 條、第 9 條及第 10 條等規定云云。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，基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定，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。查卷附原處分機關 101 年 11 月 30 日收件中信字第 010970 號、010980 號、010990 號

、011000 號土地登記申請書檢附之信託契約書之信託主要條款欄內載明「……其他約定事項：信託終止及受託人變更登記須委託人及受託人共同為之。」依據上開約定事項，訴願人等 2 人自不得單獨辦理受託人變更登記。又受託人○○○以 103 年 1 月 28 日申請

書向原處分機關提出異議，表示依據信託契約上開約定事項，訴願人等 2 人不得單獨辦理受託人變更登記。是以本件訴願人等 2 人單獨申請辦理受託人變更登記，即涉契約爭議，而在權利人與義務人間發生爭執，則原處分機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回訴願人等 2 人之申請，並無違誤，亦無違反行政程序法第 4 條、第 9 條及第 10 條等規定。次查不同案件之准駁，應視其個別內容是否符合法律構成要件為斷，訴願人等 2 人逕執其他案件辦理結果主張受有差別待遇，洵難對其為有利之認定。訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願人等 2 人申請受託人變更登記，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（公出）
委員 王 曼 萍（代理）
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
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 5 月 22 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，自 103 年 6 月 9 日起遷址至

臺北市士林區文林路 725 號）