

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市松山地政事務所

訴願人因塗銷信託登記等事件，不服原處分機關民國 104 年 3 月 27 日 104 年松信字第 001700 號

、第 001710 號、第 001720 號塗銷信託登記案及 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800901 號

公告，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

一、關於 104 年 3 月 27 日 104 年松信字第 001700 號、第 001710 號及第 001720 號塗銷信託登記案

部分，訴願駁回。

二、關於 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800901 號公告部分，訴願不受理。

#### 事實

案外人○○○、○○○、○○○分別於民國（下同）93 年 10 月 18 日、94 年 2 月 21 日及 94 年 3 月

9 日會同訴願人，以原處分機關收件松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號及第 XXXXXX 號土地登記申請書，分別就○○○所有坐落本市信義區○○段○○小段○○、○○地號（信託權利範圍：10000 分之 1975 及 4 分之 1）、○○○所有坐落同段同小段○○地號（信託權利範圍：10 分之 3）以及○○○所有坐落同段同小段○○、○○地號（信託權利範圍：均為 100 分之 24）等土地（下稱系爭土地，其中本市信義區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號土地嗣於 94 年 9 月 7 日併入同段同小段○○地號土地。）分別以其等 3 人之利益為信託目的，向原

處分機關申請辦理受託人為訴願人之信託登記，經原處分機關分別於 93 年 10 月 26 日、94 年 2

月 23 日及 94 年 3 月 11 日辦竣信託登記，且訴願人分別於同日取得系爭土地權狀（嗣因土地合

併等原因，於公告註銷前訴願人持有之土地所有權狀字號分別為：99 北松字第 23063 號、第 2

3227 號、第 26068 號) 在案。嗣信託委託人○○○、○○○、○○○於 104 年 3 月 27 日分別委

由代理人○○○檢附切結書，以原處分機關收件松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號及第 XXXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭土地辦理塗銷信託登記。案經原處分機關審查符合信託法第 62 條、第 65 條等規定，乃依土地登記規則第 128 條第 2 項規定准予塗銷系爭土地

信託登記，並以 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800900 號函通知訴願人上開塗銷信託登

記情事，及以 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800901 號公告註銷受託人即訴願人系爭土

地之所有權狀（權狀字號分別為：99 北松字第 26068 號、第 23227 號、第 23063 號）。訴願人不服上開 104 年 3 月 27 日 104 年松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號塗銷信託登記案

及 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800901 號公告，於 104 年 6 月 15 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

壹、關於 104 年 3 月 27 日 104 年松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號及第 XXXXXX 號塗銷信託登記案

#### 部分：

一、本件訴願人就 104 年 3 月 27 日 104 年松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號及第 XXXXXX 號塗銷信

託登記案部分提起訴願之日期，雖已逾 30 日，惟因原處分機關係以 104 年 5 月 13 日北市松

地登字第 10430800900 號函通知訴願人，然原處分機關未查告該函送達日期，訴願期間無從起算，是尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」第 17 條規定：「受益人因信託之成立而享有信託利益。但信託行為另有訂定者，從其所定.....。」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。」第 65 條規定：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承

人。」

行政程序法第 103 條第 5 款規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：……五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」

土地登記規則第 67 條第 4 款規定：「土地登記有下列各款情形之一，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：……四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書者。」第 69 條第 1 項規定：「由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人……。」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。未能提出權利書狀時，得檢附切結書或於土地登記申請書敘明未能提出之事由，原權利書狀於登記完畢後公告註銷。」

### 三、本件訴願理由略以：

- (一) 原處分機關未通知訴願人陳述意見，即依○○○等 3 人單方面之申請，率爾作成上揭塗銷信託登記及註銷所有權狀之處分，顯有違法定程序。
- (二) 系爭信託契約就系爭土地持分之歸屬另有訂定，委託人交付信託之土地持分比例與最終得收回之土地持分比例非必一致，故就系爭土地持分而言，原委託人非必即為信託法第 65 條所定信託消滅時信託財產歸屬之權利人；原處分機關率爾作成上揭處分，顯然違反信託法第 65 條及土地登記規則第 128 條第 1 項之規定。
- (三) 系爭土地持分之歸屬問題仍有爭議，且目前分別繫屬於臺灣高等法院及臺灣臺北地方法院審理中，原處分機關未依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，駁回○○○等人塗銷信託登記之申請，反而在上揭民事訴訟進行中，即率爾塗銷系爭土地持分之信託登記，自屬違法。

四、查信託委託人○○○、○○○、○○○於 104 年 3 月 27 日分別委由代理人○○○檢附切結書，以原處分機關收件松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號及第 XXXXXX 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭土地辦理塗銷信託登記。經原處分機關審查符合信託法第 62 條、第 65 條等規定，乃依土地登記規則第 128 條規定，准予塗銷系爭土地信託登記，並公告註銷訴願人系爭不動產之所有權狀，有原處分機關收件松信字第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號、第 XXXXXX 號土地登記申請書及○○○、○○○、○○○所附之切結書等影本附卷可稽；是原處分機關所為處分，自屬有據。

五、至訴願人主張原處分機關未通知訴願人陳述意見，即依○○○等 3 人單方面之申請，率爾作成上揭塗銷信託登記及註銷所有權狀之處分，顯有違法定程序；且系爭信託契約就系爭土地持分之歸屬另有訂定，委託人交付信託之土地持分比例與最終得收回之土地持

分比例非必一致，故就系爭土地持分而言，原委託人非必即為信託法第 65 條所定信託消滅時信託財產歸屬之權利人；原處分機關率爾作成上揭處分，顯然違反信託法第 65 條及土地登記規則第 128 條第 1 項之規定云云。按信託關係，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；且信託財產依土地登記規則第 125 條辦理信託登記後，於信託關係消滅時，若受託人未能會同申請塗銷登記時，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；且未能提出權利書狀時，得檢附切結書或於土地登記申請書敘明未能提出之事由，原權利書狀於登記完畢後公告註銷；查信託法第 62 條及土地登記規則第 128 條規定自明。經查系爭土地之信託委託人○○○、○○○、○○○分別於 93 年 10 月 18 日、94 年 2 月 21 日及 94 年 3 月 9 日會同受託人即訴願人，向原處分機關申

辦信託登記案時所附之信託契約內容分別載以：「.....信託條款：1. 信託目的：由受託人管理，處分財產。2. 受益人姓名：○○○.....4. 信託期間：自民國 93 年 10 月 18 日起至民國 96 年 12 月 31 日止 .....5. 信託關係消滅事由：.....存續期間屆滿.....7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：○○○.....」「.....信託條款：1. 信託目的：由受託人管理，處分財產。2. 受益人姓名：○○○.....4. 信託期間：自民國 94 年 2 月 18 日起至民國 96 年 12 月 31 日止.. ....5. 信託關係消滅事由：.....存續期間屆滿

....7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：○○○.....」「.....信託條款：1. 信託目的：由受託人管理，處分財產。2. 受益人姓名：○○○.....4. 信託期間：自民國 94 年 3 月 9 日起至民國 96 年 12 月 31 日止.....5. 信託關係消滅事由：.....存續期間屆滿

滿.....7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：○○○.....」是依上開信託登記案附資料所載其受益人應分別為委託人○○○、○○○、○○○；又依上開信託期間至 96 年 12 月 31 日業已屆滿，則其等 3 人與訴願人間之信託關係即因上開契約所定之存續期間屆滿而消滅，是○○○等 3 人即得以其等與訴願人間之信託關係已因存續期間屆滿而消滅，而依土地登記規則第 128 條第 2 項規定檢附相關文件，單獨向原處分機關申請就系爭土地辦理塗銷信託登記，則原處分機關據以審認符合上開規定，並准予塗銷系爭土地信託登記，即難謂有誤。次按行政程序法第 103 條第 5 款規定，行政處分所根據之事實客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見機會。查上開 3 件塗銷信託登記案所憑之事實乃係各該信託關係已因存續期間屆滿而消滅，原處分所憑事實既屬客觀上明白足以確認，則原處分機關依前揭信託法第 62 條、第 65 條及土地登記規則第 128 條規定，准予塗銷系爭土地信託登記，洵屬有據。訴願主張，尚難採據。

六、另訴願人主張系爭土地持分之歸屬問題仍有爭議，且目前分別繫屬於臺灣高等法院及臺

灣臺北地方法院審理中，原處分機關未依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款之規定，駁回○○○等 3 人塗銷信託登記之申請，反而在上揭民事訴訟進行中，即率爾塗銷系爭土地持分之信託登記，自屬違法一節。本件據原處分機關答辯陳稱略以：「……理由.... ..五.....訴願人雖主張與訴外人○君等 3 人就系爭土地持分之歸屬等事，已訴請司法機關審理中，惟於本所受理登記時，未有任何異議情事，是以本所尚無由依土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定駁回系爭登記案，訴願人就其與訴外人○君等 3 人間之私權

關

係有所爭執，仍應由司法機關審判，尚不得據以請求撤銷系爭登記案.....。」是訴願主張，自難據為對其有利之認定。從而，原處分機關辦理塗銷系爭不動產信託登記，依前開規定，並無不合，原處分應予維持。

貳、關於 104 年 5 月 13 日北市松地登字第 10430800901 號公告部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：.....八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」

二、查原處分機關上開公告註銷訴願人系爭不動產權利書狀，係原處分機關於辦理上開塗銷信託登記完畢後，因委託人○○○、○○○、○○○分別以切結書敘明未能提出權利書狀，爰依土地登記規則第 67 條及第 128 條第 2 項規定辦理公告註銷；系爭不動產於辦竣塗銷信託登記時，訴願人即已喪失系爭不動產之權利，並分別回復為○○○、○○○、○○○所有，是該公告僅係使第三人得以知悉訴願人所持有表彰系爭土地權利之書狀屬失效狀況，尚無對外直接發生任何法律效果。準此，本件原處分機關所為之上開公告，經核非屬行政處分，訴願人就此遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。

參、綜上論結，本件訴願為部分程序不合，本府不予受理；部分為無理由；依訴願法第 77 條第 8 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 楊芳玲  
委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 紀聰吉  
委員 葉建廷  
委員 范文清  
委員 王韻茹

中華民國

104

年

8

月

27

日

委員 傅 玲 靜

委員 吳 秦 雯

市長 柯文哲

法務局局長 楊芳玲決行

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：臺北市士林區文林路 725 號）