

訴 願 人 ○○○○

訴 願 人 ○○○

訴 願 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市中山地政事務所

訴願人等 3 人因塗銷信託登記事件，不服原處分機關民國 106 年 9 月 13 日中登駁字第 000170 號

駁回通知書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

案外人即受託人○○股份有限公司（下稱受託人○○公司）於民國（下同）106 年 7 月 10 日委由代理人○○○檢附公司變更登記表、使用執照、分配書、信託契約書等資料，併以原處分機關收件中山字第 xxxxx 號、xxxxx 號及 xxxxx 號土地登記申請書，就案外人即委託人○○○（已於 105 年 4 月 23 日死亡）所有坐落於本市中山區○○段○○地號土地上之同段 xxxx、xxxx

、xxxx、xxxx、xxxx、xxxx、xxxx、xxxx、xxxx 等建號建物共 9 筆不動產（下稱系爭房屋），於 106 年 7 月 31 日辦竣系爭房屋之建物第一次登記及信託登記在案。嗣訴願人等 3 人（即委託人○○○之部分繼承人，○○○○為其配偶，另 2 人為其子）委由代理人○○○於 106 年 8 月 22 日以原處分機關收件中信字第 xxxxxx 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭房屋申辦塗銷信託登記為繼承人公同共有。經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 106 年 8 月 24 日中登補字第 001111 號土地登記案件補正通知書通知訴願人等 3 人略以：「……

三、補正事項 查本案係屬自益信託，依信託法第 63 條第 1 項規定，委託人或其繼承人得隨時終止信託。又自益信託關係消滅後，除信託行為另有訂定，依信託法第 65 條第 2 款規定，信託財產歸屬於委託人或其繼承人，是自益信託之委託人終止權得由其繼承人所繼承。又有關委託人地位及其受益權等財產權之性質，當由其『全體』繼承人概括承受。本案應由委託人之『全體』繼承人與受託人達成合意，會同申辦塗銷信託登記，倘無法達成合意，則應依信託法第 16 條規定聲請法院變動，並就本案標的申報遺產稅。（信託法第 15、16、63、65 條

、遺產及贈與稅法第 10-1 條、內政部 99 年 8 月 23 日內授中辦地字第 0990048823 號、104 年 5 月

14 日台內地字第 1040416576 號函)……」，並通知於接到該通知之日起 15 日內補正。代理人○○○於 106 年 8 月 28 日領取該補正通知書，惟因逾期未補正，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 106 年 9 月 13 日中登駁字第 000170 號駁回通知書駁回訴願人等 3 人

之申請。訴願人等 3 人不服，於 106 年 10 月 5 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、按民法第 1138 條第 1 款規定：「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。……。」第 1139 條規定：「前條所定第一順序之繼承人，以親等近者為先。」

第 1144 條規定：「配偶有相互繼承遺產之權……。」第 1148 條規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務……。」第 1151 條規定：「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。」

信託法第 8 條第 1 項規定：「信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限。」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 條第 2 款規定：「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：……二、委託人或其繼承人。」

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 條第 1 項規定：「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。」

內政部 99 年 8 月 23 日內授中辦地字第 0990048823 號函釋：「一、按信託關係之終止

……

自益信託者，依同法第 63 條第 1 項規定，委託人或其繼承人得隨時終止信託。又自益信託關係消滅後，除信託行為另有訂定，依同法第 65 條第 2 款規定，信託財產歸屬於委託

人或其繼承人。觀諸上開規定，可知除他益信託外，自益信託之委託人終止權及信託關係消滅後之剩餘財產請求權得由其繼承人所繼承。……三、基於前開信託關係之繼續性及信託財產之獨立性特質，本案自益信託財產之委託人死亡，其信託契約既未訂定死亡為信託關係消滅或終止之事由，該信託關係依信託法第 8 條規定，非當然消滅或終止，且因其未明訂以其遺囑指定之繼承人作為信託財產歸屬之受益人，有關委託人地位及其受益權等財產權之性質，當由其全體繼承人概括承受。（王○○著 信託之基本法理第 186 頁、第 188 及 189 頁參照）。又受託人本應依信託本旨及其目的使用管理信託財產，本案委託人之繼承人概括承受委託人地位及其受益權後，參依信託法第 15 條之契約自由原則，以原信託目的不能完成或已完成為由，與受託人達成合意，並會同申辦塗銷信託登記，尚非無當……。」

104 年 5 月 14 日台內地字第 1040416576 號函釋：「自益信託之委託人於信託關係存續中死

亡，該信託關係並非當然消滅或終止，除信託行為另有訂定信託財產之歸屬人外，若委託人之繼承人與受託人同意終止信託關係者，得辦理信託內容變更登記及塗銷信託登記。」

二、本件訴願理由略以：系爭房屋之信託目的已完成，任一繼承人得單獨表示塗銷信託登記；塗銷信託登記係受益權之返還，委託人之部分繼承人得依民法第 820 條、第 831 條之規定，以多數決之方式會同受託人辦理塗銷信託登記；且委託人死亡之塗銷信託登記應比照繼承登記，得由任一繼承人會同受託人申辦塗銷信託登記為繼承人共同共有，請撤銷原處分。

三、查訴願人等 3 人委由代理人○○○會同受託人○○公司以原處分機關 106 年 8 月 22 日收件

中信字第 XXXXXX 號土地登記申請書就系爭房屋向原處分機關申請塗銷信託登記為繼承人共同共有。案經原處分機關審查尚有如事實欄所載應補正事項，乃以 106 年 8 月 24 日中登補字第 001111 號補正通知書通知訴願人等 3 人依限補正，惟其等逾期未補正，原處分機關乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回所請，原處分自屬有據。

四、至訴願人等 3 人主張系爭房屋之信託目的已完成，任一繼承人得單獨表示塗銷信託登記；塗銷信託登記係受益權之返還，委託人之部分繼承人得依民法第 820 條、第 831 條規定，以多數決之方式會同受託人辦理塗銷信託登記，且委託人死亡之塗銷信託登記應比照繼承登記，得由任一繼承人會同受託人申辦塗銷信託登記為繼承人共同共有云云。經查：

（一）按土地登記申請人經登記機關命為補正，逾期未補正或未照補正事項完全補正者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，土地登記規則第 57 條第

1 項第 4 款定有明文。次按信託關係除另有訂定外，不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅；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；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；信託關係消滅時，信託財產除信託行為另有訂定或有享有全部信託利益之受益人外，歸屬委託人或其繼承人；信託法第 8 條、第 62 條、第 63 條第 1 項及第 65 條

第

2 款定有明文。又按自益信託之委託人終止權及信託關係消滅後之剩餘財產請求權得由其繼承人所繼承，委託人地位及其受益權等財產權之性質，當由其全體繼承人概括承受；委託人之繼承人與受託人同意終止信託關係者，得辦理信託內容變更登記及塗銷信託登記，為內政部 99 年 8 月 23 日內授中辦地字第 0990048823 號、104

年 5

月 14 日台內地字第 1040416576 號函等著有釋示。

- (二) 查本件自益信託依卷附信託契約書及分配書記載，系爭房屋之委託人為案外人○○○，依信託法第 65 條規定於本件信託關係消滅時，信託財產歸屬於委託人或其繼承人；而依卷附案外人○○○之戶籍資料所載，其繼承人除訴願人等 3 人外，尚有其長子案外人○○○。是依前開內政部函釋意旨，案外人○○○作為本件自益信託之委託人之地位及其受益權等財產權之性質，當由其全體繼承人概括承受，本件信託登記之塗銷，自應由全體繼承人共同為之；則原處分機關以訴願人等 3 人經通知補正而逾期未補正，依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，駁回訴願人等 3 人塗

銷

信託登記之申請，即無違誤。復按塗銷信託登記係將原信託登記為受託人所有之信託財產塗銷回復為委託人所有，難認屬共有物之管理行為，仍應依信託相關法令規定，由全體繼承人共同為之；且信託登記之塗銷並未如繼承登記定有部分繼承人得為全體繼承人辦理繼承登記之相關規定。是訴願主張，不足採據。從而，本件原處分機關駁回訴願人等 3 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，原處分應予維持。

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	袁	秀	慧
委員	張	慕	貞
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	陳	愛	娥
委員	盛	子	龍

中華民國 106 年 12 月 26 日
委員 劉 建 宏
市長 柯文哲
法務局局長 袁秀慧決行

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：臺北市士林區福國路 101 號）