

訴願人 財團法人〇〇教區

代表人 〇〇

原處分機關 臺北市大安地政事務所

右訴願人因不動產信託登記事件，不服原處分機關九十年九月十四日大信字第十八號駁回通知書所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：主文  
訴願駁回。

### 事 實

緣訴願人於九十年八月十四日檢具相關文件，以原處分機關收件九十年大信字第十八號登記申請案，載明訴願人為受託人，〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇等三人為委託人，就本市大安區〇〇段〇〇小段〇〇、〇〇地號土地及同小段〇〇、〇〇建號建物申辦信託登記。惟查上揭不動產之登記名義人均係訴願人，原處分機關乃以九十年八月十五日大信字第〇〇〇一八之五號補正通知書，載明應補正事項略以：「..... 1 請檢附契約書正本辦理 2 申請書第三欄請填明用印 ..... 4 本案不動產登記名義人係財團法人〇〇教會〇〇教區應為委託人，〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇應為受託人，請分別更正申請書第 欄、契約書第 欄後雙方用印 ..... 7 請查欠土地稅費及工程受益費、 房屋稅 8 本案如係辦理他益信託，請於契約書正本依權利價值千分之一貼足印花稅票 9 請補繳書狀費 請檢附主管機關核准之證明文件」共十項，通知訴願人於接到通知之日起十五日內補正。惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃依行為時土地登記規則第五十一條第一項第四款規定，以九十年九月十四日大信字第十八號駁回通知書駁回訴願人之登記申請案。上開駁回通知書據原處分機關答辯書記載係於九十年九月十八日送達，訴願人不服，於九十年十月十八日向原處分機關遞送訴願書提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按行為時土地登記規則第三十四條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分證明。五、其他由中央地政機關依法規定應提出之證明文件。」第五十條規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正..... 二..... 應提出之文件不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。四、未依規定繳納登記規費或罰鍰者。」第五十一條第一項第四款規定：「有左列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依

據，駁回登記之申請……：四、逾期未補正或未照補正事項完全補正者。」信託法第一條規定：「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。」第二條規定：「信託，除法律另有規定外，應以契約或遺囑為之。」第四條第一項規定：「以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。」第六十九條規定：「稱公益信託者，謂以慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其他以公共利益為目的之信託。」第七十條規定：「公益信託之設立及其受託人，應經目的事業主管機關之許可。前項許可之申請，由受託人為之。」土地權利信託登記作業辦法第二條規定：「土地權利因成立信託關係而移轉或為其他處分，應依土地法第二編第四章及土地登記規則第三章第三節、第四節規定辦理權利變更登記。」第三條規定：「土地權利因成立信託關係辦理權利變更登記後，受託人變更者，應為受託人變更登記；於委託人與受託人間，因信託關係之消滅或其他原因而回復至原委託人所有者，應為塗銷信託登記；土地權利因信託關係消滅而移轉予委託人以外之歸屬權利人者，應為信託歸屬登記；受託人於信託期間，因信託行為取得土地權利者，應為信託取得登記。」第四條規定：「土地權利信託登記案件得以遺囑或信託契約書為登記原因證明文件。其以信託契約書為登記原因證明文件者，應以公定信託契約書為之……。」內政部八十七年二月七日臺內地字第8702434號函釋：「主旨：有關……不動產在信託法未公布實施前訂定買賣移轉契約書，辦竣所有權移轉登記，於信託法公布實施後以信託返還不動產並經區公所調解成立及法院核定，其房地移轉可否以『信託返還』為原因辦理移轉登記疑義案，復請查照。說明……：二、查本案依來函所敘，該不動產既係由登記名義人……君來齊所有權移轉契約書等證明文件，並以『買賣』為登記原因辦竣登記，本部同意貴處所擬意見，尚無從以主旨所敘『信託返還』或『塗銷信託登記』為原因移轉予……。」

## 二、本件訴願理由略謂：

- (一) 本件不動產原係○○○、○○○、○○○三位修女於七十九年十二月一日向原所有人○○○○、○○○購得，嗣三位修女於八十一年一月七日將本件不動產所有權信託登記在訴願人名下。當時因現行信託法尚未施行，三位修女在訴願人教區轄下工作，原擬以系爭不動產成立財團法人女修會，惟迄今未能成立，是故訴願人登記為本件不動產所有權人之狀態亦未變更。
- (二) 雖然七十九年十二月一日上開不動產買賣契約書之外觀係由訴願人出面訂立，但當時三位修女中之一人○○○修女即為簽約代表人，所有價金亦由三位修女籌措支付，訴願人為表明真正權利之所屬，亦於七十九年十二月八日出具證明書乙份，說明該不動產為「○○會」所有，按「○○會」即○○○等三位修女擬成立之財團法人○○會名稱。

(三) 茲訴願人依現行信託法，將原本登記在訴願人名下之系爭不動產為名實相符之信託登記，僅係一種補登記而已，參酌三位修女與訴願人於九十年五月二十五日所訂之信託契約，益證訴願人所述均屬事實。是原處分機關強行認定本件信託登記之申請，應以訴願人為委託人，○○○等三人為受託人乙節，即難維持，原處分應撤銷。

三、卷查本件訴願人等於申請信託登記時應提出之文件有不符或欠缺，應繳之規費亦未繳，原處分機關遂以九十年八月十五日大信字第000一八之五號補正通知書，請訴願人於文到十五日內依規定補正。惟期限屆滿後，訴願人仍未補正到案，原處分機關遂認定訴願人逾期未補正，而依前揭規定駁回訴願人之信託登記申請案，並無不合，原處分應予維持。至訴願人主張系爭不動產原非訴願人出資，訴願人本係受託人，原處分機關強行認定本件信託登記之申請，應以訴願人為委託人，○○○等三人為受託人等節。查本件訴願人等於申請時即已欠缺多項證明文件未予提出，且書狀費亦未繳交，原處分機關乃載明十點補正事項，通知訴願人限期補正；雖訴願人爭執信託登記方式等節，惟並不影響訴願人未補正該等申請事項、文件及規費之事實。是原處分機關為駁回之處分，自非無據。訴願人所辯各節，難認有理。

四、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠  
委員 黃茂榮  
委員 薛明玲  
委員 楊松齡  
委員 王惠光  
委員 陳敏  
委員 曾巨威  
委員 曾忠己  
委員 劉興源  
委員 黃旭田

中華民國 九十一 年 三月六日市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假  
執行秘書 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。