

訴 願 人：○○○（即祭祀公業○○○管理人）

訴 願 人：○○○（即祭祀公業○○○管理人）

訴 願 人：○○○（即祭祀公業○○○管理人）

訴 願 代 理 人：○○○律師

原 處 分 機 關：臺北市建成地政事務所

訴願人等3人因土地移轉登記事件，不服原處分機關94年1月14日大同字第14605至146

08號土地登記案件駁回通知書，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

一、緣訴願人檢附前臺灣臺北地方法院士林分院（現為臺灣士林地方法院）82年度重訴字第

167號民事判決、臺灣高等法院83年度上字第847號民事判決及臺灣臺北地方法院士林分院84年1月18日核發之民事判決確定證明書等文件，委任案外人○○○為代理人，以原處分機關93年4月26日收件大同字第4731至4734號登記申請案，就本市大同區○○

段

○○小段○○之○○、○○之○○地號土地申請辦理判決移轉登記。原處分機關審核後，依前揭臺灣臺北地方法院士林分院82年度重訴字第167號民事判決主文內容記載略以：「被告○○○○、○○○○就其被繼承人○○所有坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....；及○○小段○○之○○地號.....應有部分各為三分之一辦理繼承登記後，將其所有權移轉登記予祭祀公業○○○。被告○○○、○○○應將坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....，應有部分各為三分之一之所有權移轉登記予祭祀公業○○○。被告○○○、○○○應將坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....，應有部分各為三分之一之所有權移轉登記予祭祀公業○○○。.....」乃以93年4月29日土地登記案件補正通知書載明略以：「.....三、補正事項：.....四、請檢附法人登記證明文件。如未成立法人，依祭祀公業土地清理要點第23點規定，應登記為派下員全體公同共有。.....」，通知訴願人於接到通知書之日起15日內補正，訴願人未於期限內補正，原處分機關乃依土地登記規則第57條第1項第4款規定，以93年5月19日大同字第4731至4734號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之

申

請。訴願人不服，以 93 年 8 月 30 日申訴書向原處分機關提出申訴，主張祭祀公業土地清理要點第 23 點規定與訴願人公業申請判決移轉登記事件迥異，請求原處分機關准予辦理系爭土地判決移轉登記，回復登記予訴願人公業。原處分機關乃報請臺北市政府地政處轉請內政部中部辦公室釋示，嗣經內政部以 93 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0930015614

號

函復臺北市政府地政處，仍請依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理，原處分機關乃以 93 年 11 月 19 日北市建地一字第 09331626700 號函復訴願人○○○在案。

二、嗣訴願人再檢附前揭民事判決等相關文件，委任案外人○○○為代理人，以原處分機關 93 年 12 月 23 日收件大同字第 14605 至 14608 號登記申請案，就本市大同區○○段○○小段

○○之○○、○○之○○地號土地申請辦理判決移轉登記。原處分機關審核後，依前揭臺灣臺北地方法院士林分院 82 年度重訴字第 167 號民事判決主文內容所示，乃以 93 年 12 月 28 日土地登記案件補正通知書載明略以：「……三、補正事項：一請檢附法人登記證明文件。如未成立法人，依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定，應登記為派下員全體公司共有。二地價稅於 93 年 11 月 1 日起開徵，案附增值稅單請至稅捐機關查無欠繳土地稅。（土地稅法第 51 條）三 3／4 及 4／4 件，申請書原因發生日期填寫錯誤，請以判決確定日期為之。（土地登記規則第 56 條）」，通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，訴願人則以 94 年 1 月 10 日土地登記原因補充說明書向原處分機關主張系爭不動產並非訴願人公業新取得之不動產，申請辦理系爭土地所有權移轉登記。嗣原處分機關審認訴願人逾期未補正，乃依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 1 月 14 日

大

同字第 14605 至 14608 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請。訴願人等 3 人不服上開駁回通知書，於 94 年 2 月 5 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 13 日及 6 月

13

日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按土地法第 37 條規定：「土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機關定之。」

土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：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規定應提出之證明文件。前項第 4 款之文件，能以電腦處理達成

查詢者，得免提出。」第 56 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或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正：一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。二、登記申請書不合程序，或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 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 1 項第 3 款駁回者，申請人並得訴請司法機關裁判。」

祭祀公業土地清理要點第 23 點規定：「新設立之祭祀公業，應以財團法人為之。祭祀公業新取得不動產所有權或他項權利時，除已成立財團法人者外，應登記為派下員全體公同共有。」

內政部 93 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0930015614 號函釋：「主旨：有關祭祀公業

○○○

申請判決取得貴市大同區○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號土地所有權移轉登記乙案，……說明：……二、本案經轉准法務部 93 年 11 月 3 日法律決字第 0930039556 號函復略以：『按本件祭祀公業○○○訴請以臺北市大同區○○段○○小段○○之○○、○○之○○地號土地申辦所有權移轉登記乙節，既經臺灣臺北地方法院士林分院於 84 年 1 月 18 日核發民事判決確定證明書在案，而判決主文意旨係命被告將所有權移轉登記予祭祀公業○○○，其理由略為：當事人間之信託關係既已消滅或終止，受託人（被告）自負有返還信託物之義務，原告依此得行使信託物返還請求權而請求所有權移轉登記。準此，本件應依法院確定判決內容辦理土地所有權移轉登記。至於上開土地登記是否屬祭祀公業土地清理要點第 23 點後段所稱「祭祀公業新取得不動產所有權」之情形，是否應登記為派下員全體公同共有？抑或以該祭祀公業名義辦理所有權移轉登記？惟以上二者登記方式，僅係登記程序及檢具文件資料之不同而已，對於祭祀公業派下員全體之權益並無實質上之區別，故依本部 91 年 7 月 25 日法律字第 0910023467 號函示，

上

開疑義，仍應就原立法目的加以釐清。』。三、查臺灣關於祭祀公業之制度，於民法施行後，不再認其為法人（最高法院 39 年臺上字第 364 號判例參照），祭祀公業所有土地，於民法施行後，視為派下員全體公同共有。復依民法規定『法人或自然人』始得為登記之權利主體，故本部訂頒祭祀公業土地清理要點第 23 點規定：『新設立之祭祀公業，應以財團法人為之。祭祀公業新取得不動產所有權或他項權利時，除已成立財團法人者

外，應登記為派下員全體公同共有。』，是本案請依上開規定辦理。」

二、本件訴願及補充理由略以：

(一) 系爭土地並非訴願人公業「新取得」之不動產，並無祭祀公業土地清理要點第 23 點規定之適用。訴願人收到 93 年 12 月 28 日大同字第 146050 號補正通知書後，業經提出 94 年

1 月 10 日「土地登記原因補充說明書」之補正，論證：1、本件土地登記事件之「登記原因」，係根據臺灣臺北地方法院士林分院 82 年度重訴字第 167 號民事判決。2、該民事判決之「訴訟標的」，為返還信託物的請求權。3、「其原因事實」為原告祭祀公業對被告○○○○等 5 人終止信託後，依民法第 263 條準用第 259 條第 1 款規定，主張被告有回復原狀之義務，請求判決被告將信託物即系爭不動產所有權，移轉登記予原告祭祀公業○○○管理人。基此民事確定判決，本件土地登記，並非訴願人公業「新取得」之不動產。詎原處分對於訴願人前揭 94 年 1 月 10 日「土地登記原因補充說明書」之補正，完全未置可否，竟以土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款前段「逾期未補正」之理由，駁回訴願人之判決移轉土地登記事件。基上事證，原處分違反土地登記規則第 56 條第 3 款，第 57 條第 1 項第 4 款，行政程序法第 5 條及第 96 條第 1 項第

2 款等規定。

(二) 信託法於 85 年 1 月 26 日制定公布前，最高法院就以 66 年臺再字第 42 號等民事判例，認

定「信託契約」的合法性，並闡釋「信託行為，係指委託人授與受託人超過經濟目的之權利，而僅許可其於經濟目的範圍內行使權利之法律行為而言，就外部關係言，受託人固有行使超過委託人所授與之權利，就委託人與受託人之內部關係言，受託人仍應受委託人所授與權利範圍之限制。信託關係係因委託人信賴受託人代其行使權利而成立。應認委託人有隨時終止信託契約之權利」等意旨。在案。

(三) 前揭民事確定判決，判決訴願人公業勝訴之理由，可歸納為 3 點：1、訴願人公業與案外人○○○、○○、○○○間訂有信託契約，有具結書在卷可稽。2、信託契約本質上亦為委任契約之一種，以當事人間之信任關係為基礎，本案受託人即立具結書人○○及○○○已分別於 80 年及 82 年間死亡，揆諸民法第 550 條規定，訴願人公業與○○、○○○之信託關係已因○○及○○○之死亡而消滅。另受託人之一○○○，訴願人公業得隨時對之為終止信託契約之意思表示。3、當事人間之信託關係既已消滅或終止，受託人自負有返還信託物之義務。受託人○○及○○○已死亡，自應由其繼承人○○○○、○○○及○○○、○○○負返還之義務。

(四) 原處分機關若認為訴願人未完全補正，仍應依土地登記規則第 56 條第 3 款規定辦理，

且其未依行政程序法第 96 條第 1 項第 2 款規定記載訴願人 94 年 1 月 10 日之「補正事實

」及認定不可採之「理由及法令依據」，亦違反行政程序法第 3 條第 1 項、第 4 條、第 5 條、第 8 條、第 9 條、第 96 條第 1 項第 2 款及土地登記規則第 56 條第 3 款、第 57

條第 1 項第 4 款等規定。

(五) 前揭判決主文雖敘明所有權移轉登記，並無回復所有權之記載，但參酌判決事實及理由可判斷訴訟標的為「終止信託契約後之返還請求權」，即將系爭不動產所有權回復為原所有權人祭祀公業陳○○。訴願人提出之之民事判決足以證明系爭不動產並非訴願人新取得之不動產。

三、卷查本案訴願人公業原所有本市大同區○○段○○小段○○之○○地號土地，於民國 66 年間以買賣移轉予案外人○○、○○○、○○○等 3 人即訴願人公業原管理人，權利範圍各三分之一，上開土地另於民國 69 年間分割出○○之○○地號土地。嗣訴願人持憑事實欄所敘民事判決，以 93 年 12 月 23 日原處分機關收件大同字第 14605 至 14608 號登記申

請案，就系爭土地申請辦理判決移轉登記。原處分機關依祭祀公業土地清理要點第 23 點及內政部 93 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0930015614 號函釋規定，乃以 93 年 12 月 28 日土地

登記案件補正通知書，載明前揭補正事項通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，此有臺灣臺北地方法院士林分院 82 年度重訴字第 167 號民事判決、臺灣高等法院 83 年度上字第 847 號民事判決、臺灣臺北地方法院士林分院 84 年 1 月 18 日民事判決確定證明書及內政部 93 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0930015614 號函等影本附卷可稽。嗣訴願人逾期

未補正，原處分機關依前揭規定駁回訴願人之申請，自屬有據。

四、按 85 年 1 月 26 日公布之信託法第 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。」而為因應信託法之施行，土地權利信託登記作業辦法（已於 91 年 7 月 1 日廢止）及 90 年 11 月 1 日修正施行之土地登記規則第 9 章「土地權利信託登記」之條文中，即明白規定信託契約之委託人與受託人間就所信託之土地，於信託當時係辦理信託登記，而於信託關係消滅時則係辦理塗銷信託或信託歸屬登記。至於信託法公布施行前所謂信託行為，並無法律規範，而係本於契約自治之原則運作之，指委託人授與受託人超過經濟目的之權利，而僅許可其於經濟目的範圍內行使權利之法律行為而言，就外部關係言，受託人固有行使超過委託人所授與之權利，就委託人與受託人之內部關係言，受託

人仍應受委託人所授與權利範圍之限制。信託關係係因委託人信賴受託人代其行使權利而成立。應認委託人有隨時終止信託契約之權利。最高法院 66 年臺再字第 42 號判例（業經該院 91 年度第 12 次民事庭會議決議不再援用）、改制前行政法院 85 年度判字第 539

號

判決亦持相同見解。因而信託法公布施行前成立之所謂信託關係，係指受託人取得信託人所信託財產之所有權，以達當事人間一定目的之法律行為。受託人就已移轉所有權登記其名義之信託財產，即為法律上之所有權人。既為法律上所有權人，故嗣終止信託關係時，即應將信託財產辦理所有權移轉登記與信託人，於受託人為移轉登記或交付以前，尚難認受託人就所受託之財產，即因信託契約之終止而喪失其所有權。卷查本案訴願人於民國 66 年間與案外人○○、○○○、○○○等 3 人即訴願人公業原管理人成立信託關係，係在信託法公布施行之前，自無信託法之適用，依上開說明而渠等信託關係得由信託人隨時終止，受託人應即將信託財產辦理所有權移轉登記與信託人；又依前揭臺灣臺北地方法院士林分院 82 年度重訴字第 167 號民事判決判決主文內容記載略以：「被告○○○○、○○○應就其被繼承人○○所有坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....；及○○小段○○之○○地號，.....應有部分各為三分之一辦理繼承登記後，將其所有權移轉登記予祭祀公業○○○。被告○○○、○○○應將坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....，應有部分各為三分之一之所有權移轉登記予祭祀公業○○○。被告○○○、○○○應將坐落臺北市大同區○○段○○小段○○之○○地號.....，應有部分各為三分之一之所有權移轉登記予祭祀公業○○○。.....」係屬給付判決，尚非形成判決，於該案被告移轉系爭土地所有權登記予訴願人之前，尚難謂訴願人已取得系爭土地所有權。是訴願人主張系爭土地所有權移轉係依上開民事判決及終止信託關係而回復所有權，及並非訴願人新取得之不動產等節，容有誤解。

五、至訴願人主張原處分違反行政程序法第 3 條第 1 項、第 4 條、第 5 條、第 8 條、第 9 條、第 96 條第 1 項第 2 款及土地登記規則第 56 條第 3 款、第 57 條第 1 項第 4 款等規定。經

查本案訴願人以 93 年 12 月 23 日原處分機關收件大同字第 14605 至 14608 號登記申請案

，就系爭土地申請判決移轉登記。原處分機關認尚有前揭應補正事項，依土地登記規則第 56 條第 3 款規定，以前揭通知書命訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，訴願人雖提出「土地登記原因補充說明書」，惟此說明書並無從認定訴願人已依前述規定補正，是原處分機關依據首揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以前揭駁回通知書駁回訴願人之申請，依法並無違誤。另本案為土地登記事件，且原處分機關駁回通知書載有法令依據、駁回理由、說明、申請人應行注意事項等欄位，經核其內容亦無訴願人指摘違反

行政程序法規定之情事。訴願人就此主張，難謂有理。從而，原處分機關依前揭規定，以 94 年 1 月 14 日大同字第 14605 至 14608 號土地登記案件駁回通知書駁回訴願人之申請

,

並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 陳淑芳

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 10 月 31 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 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。

（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）