臺北市政府 96.07.19.　府訴字第 09670190000 號訴願決定書

訴　　願　　人：祭祀公業○○○

管　　理　　人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市古亭地政事務所

訴願人因和解移轉登記事件，不服原處分機關 96 年 2 月 12 日中正一字第 892 號駁回通知書之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主　　文

訴願駁回。

事　　實

一、緣訴願人前於 94 年 11 月 8 日委由案外人○○○為代理人，以原處分機關收件中正（一）字第 11591 號申請案，就本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○及○○地號等 4 筆土地申請辦理和解回復所有權移轉登記，嗣經原處分機關審查結果，以 94 年 11 月 10 日中正（一）字第 11591 號補正通知書載明補正事項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，原處分機關爰依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以 94 年 11 月 29 日中正（一）字第 11591 號駁回通知書駁回訴願人之申請，上開駁回通知書於 94 年 12 月 15 日送達。訴願人復以 95 年 4 月 20 日函請原處分機關就系爭土地辦理回復所有權登記為訴願人所有，案經原處分機關以 95 年 5 月 4 日北市古地一字第 09530794400 號函復訴願人。訴願人不服原處分機關 94 年 11 月 10 日中正（一）字第 11591 號補正通知書及 95 年 5 月 4 日北市古地一字第 09530794400 號函，於 95 年 5 月 23 日向本府提起訴願，經本府以該補正通知書及函並非對訴願人所為之行政處分為由，以 95 年 10 月 26 日府訴字第 09584966600 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

二、嗣訴願人再於 96 年 1 月 16 日委由案外人○○○為代理人，以原處分機關收件中正（一）字第 892 號申請案，就系爭 4 筆土地申請辦理和解（回復所有權）移轉（土地登記申請書登記原因欄誤填為判決回復所有權）登記，嗣經原處分機關審查結果，以 96 年 1 月 25 日中正一字第 892 號補正通知書通知訴願人略以：「.....三、補正事項：.....『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。』本案請依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定辦理。.....申請書登記原因請更正為『和解移轉』.....」並載明於接到通知書之日起 15 日內補正，上開補正通知書由代理人○○○於 96 年 1 月 25 日收受。訴願人未於期限內補正，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 96 年 2 月 12 日中正一字第 892 號駁回通知書駁回訴願人之申請。上開駁回通知書於 96 年 2 月 26 日送達，訴願人不服，於 96 年 3 月 13 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到府。

理　　由

一、查本件訴願人於訴願書之訴願請求事項欄雖記載為「原行政處分機關 96 年 1 月 16 日中正一字第 008920 號行政處分撤銷。」及訴願事實及理由欄為「.....復經原處分機關 96 年 1 月 16 日中正一字第 8920 號函以：『本案經審查結果，因逾期未補正.....依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定予以駁回。』.....為其依據.....」，惟訴願書則檢附原處分機關 96 年 2 月 12 日中正一字第 892 號駁回通知書；是揆諸訴願人真意，應認係對原處分機關 96 年 2 月 12 日中正一字第 892 號駁回通知書表示不服，合先敘明。

二、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 條第 1 項第 4 款、第 2 項規定：「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：..

....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。」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.....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號函函復略以：『按本件祭祀公業.....訴請以臺北市大同區.....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。」

三、本件訴願理由略以：

（一）原本市中正區○○段○○、○○、○○地號等3筆土地，自36年4月5日起即登記為訴願人所有，有祭祀公業財產目錄清冊及土地登記謄本可稽。嗣○○地號土地經分割、重測為中正區○○段○○小段○○、○○、○○地號土地；○○地號土地經分割、重測為同段同

小段○○、○○地號土地。 58 年間經訴願人派下員大會決議將上開 3 筆重測前之土地出售，並經全體派下員決議先將土地信託予當時管理人○○○個人名下，俟將來覓妥買受人洽訂買賣契約後，再由○○○名義簽約移轉所有權即可，亦有派下員全體同意書可證。系爭土地產權本屬訴願人所有，由派下員全體同意與前任管理人○○○達成信託之合意，將土地登記為○○○名下，嗣○○○於 88 年死亡，訴願人乃起訴請求○○○之繼承人返還因繼承取得之系爭信託土地，經雙方達成訴訟上和解同意將系爭土地返還予訴願人公業，回復所有權登記為訴願人所有，有和解筆錄影本可稽。系爭信託之土地非屬○○○之遺產，純係因信託關係而登記於受託人○○○名下，而於○○○死亡後，其繼承人返還因繼承所取得之信託土地，回復登記為訴願人所有，並非依任何其他新成立之法律關係所取得。亦即上開土地實係依訴願人與○○○原有之信託關係，於受託人○○○死亡後回復返還予信託人，顯與祭祀公業清理要點第 23 點所規定「因新取得不動產所有權」之情形尚有不符，當然無上開「新取得不動產所有權」規定之適用。惟原處分機關逕依上開祭祀公業清理要點第 23 點規定，遽以認定本件申請移轉所有權登記之土地為訴願人所「新取得」之不動產，實與事實不符。

（二）法務部 93 年 11 月 3 日法律決字第 0930039556 號函釋意旨，因信託關係消滅或終止應返還信託物而辦理移轉所有權登記時，究以派下員全體或以祭祀公業名義辦理移轉登記，僅係登記程序及檢具文件資料不同而已，且該函釋基本上並未排除或否定於信託關係消滅或終止後，而仍以祭祀公業名義辦理土地所有權回復登記之可能；換言之，即因信託關係消滅或終止而返還信託物所有權時，仍得以祭祀公業名義辦理所有權移轉登記，仍為法之所許。訴願人提出土地登記申請書所附具之證明文件，均可資證明本件係信託關係消滅後，受託人所負之回復原狀之義務，回復登記為訴願人所有之土地，本質為回復為原所有權之登記名義，與訴願人依其他買賣或贈與法律關係新取得或初次取得而登記為所有權人之情形不同。

（三）訴願人自收受原處分機關前 94 年 11 月 10 日補正通知書後，提出 95 年 4 月 20 日函說明，原處分機關僅以 95 年 5 月 4 日北市古地一字第 09530794400 號函援引內政部 93 年 11 月 10 日內授中辦地字第 0930015614 號函釋內容函復訴願人，未加以說明系爭土地何以係訴願人新取得之

不動產所有權，即逕以土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款駁回訴願人之申請，有違土地登記規則第 56 條第 3 款、第 57 條第 1 項第 4 款及行政程序法第 5 條、第 96 條第 1 項第 2 款規定。

四、卷查本案訴願人就系爭 4 筆土地於 96 年 1 月 16 日檢附相關文件向原處分機關申請和解（回復所有權）移轉登記。經原處分機關查認訴願人檢附之登記原因證明文件為臺灣臺北地方法院和解筆錄，和解內容為命○○○之繼承人將坐落本市中正區○○段○○小段○○、○○、○○、○○地號等 4 筆土地所有權移轉登記予訴願人，乃依祭祀公業土地清理要點第 23 點規定，以前開 96 年 1 月 25 日中正一字第 892 號補正通知書載明補正事項通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，嗣訴願人逾期未補正，原處分機關乃以 96 年 2 月 12 日駁回通知書駁回訴願人之申請，洵屬有據。

五、次按 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等。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）、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，非得以更名方法行之（參見行政法院 84 年度判字第 1979 號判決）。而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。足見於信託法施行前，私法關係本於私法自治原則所承認之信託契約，與信託法所稱之信託關係，於不動產登記制度上係以不同之登記方式予以呈現及管制。本案縱依訴願人所訴，與案外人○○○成立信託關係，惟既係在信託法公布施行之前，且依前開臺灣臺北地方法院和解筆錄內容係要求案外人○○○等（○○○之繼承人）將系爭土地所有權移轉登記予原告，是尚難謂訴願人已取得系爭土地所有權。訴願人主張系爭土地所有權移轉係回復所有權登記，及並非訴願人新取得之不動產等節，容有誤解。

六、至訴願人主張原處分機關前案違反土地登記規則第 56 條第 3 款、第 57 條第 1 項第 4 款及行政程序法第 5 條、第 96 條第 1 項第 2 款等規定云云。經查訴願人就前申請案所作主張，尚不影響本案之判斷；而本案訴願人以前開申請案，就系爭土地申請和解（回復所有權）移轉登記，原處分機關認尚有前開應補正事項，依土地登記規則第 56 條第 3 款規定，以前開補正通知書通知訴願人於接到通知書之日起 15 日內補正，訴願人未依限補正，則原處分機關依據前揭土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定駁回訴願人之申請，依法亦無違誤。另本案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，經核其內容尚無訴願人指摘之違反行政程序法規定情事。從而，原處分機關依前揭規定，以 96 年 2 月 12 日中正一字第 892 號駁回通知書駁回訴願人之申請，並無不合，原處分應予維持。

七、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　陳石獅

委員　陳媛英

委員　紀聰吉

委員　程明修

委員　林明昕

委員　蘇嘉瑞

委員　李元德

中　華　民　國　96　年　7　月　19　日

市長　郝龍斌

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，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）