

訴 願 人 周○○

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 99 年 10 月 12 日松信字第 751 號塗銷信託

登記案及 99 年 10 月 21 日北市松地一字第 09931870600 號公告，提起訴願，本府決定如下：

主 文

- 一、關於 99 年 10 月 12 日松信字第 751 號塗銷信託登記案部分，訴願駁回。
- 二、關於 99 年 10 月 21 日北市松地一字第 09931870600 號公告部分，訴願不受理。

事 實

案外人王○○於民國（下同）96 年 12 月 24 日會同訴願人，以原處分機關收件松信字第 725 號土地登記申請書，就王慶常所有之本市松山區西松段 1 小段 5314 號建號建物（門牌號碼：本市松山區三民路○○巷○○號○○樓之○○；權利範圍：全部）及其坐落之本市松山區西松段 1 小段 7—9 地號土地（權利範圍：100000 分之 812）（上開建物及土地，下合稱系爭不動產），以為受益人王○○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，經原處分機關於 96 年 12 月 27 日辦竣信託登記，且訴願人於同日取得系爭不動產權狀（土地所有權狀字號：096 北松字第 039644 號、建物所有權狀字號：096 北松字第 025157 號）在案。嗣信託委託人王○○於 99 年 10 月 12 日檢附切結書、終止信託契約之臺北○○郵局存證號碼 000038 號存證信函及其回執等相關證明文件，以原處分機關收件松信字第 751 號土地登記申請書，向原處分機關申請就系爭不動產辦理塗銷信託登記。案經原處分機關審查符合信託法第 63 條第 1 項規定及內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函釋意旨，

乃依土地登記規則第 128 條第 2 項規定准予塗銷系爭不動產信託登記，並以 99 年 10 月 21 日北

市松地一字第 09931870500 號函通知訴願人上開塗銷信託登記情事，及以 99 年 10 月 21 日北

市松地一字第 09931870600 號公告註銷受託人即訴願人系爭不動產之所有權狀。訴願人不服上開 99 年 10 月 12 日松信字第 751 號塗銷信託登記案及 99 年 10 月 21 日北市松地一字第 09931

870600 號公告，於 99 年 10 月 26 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 99 年 10 月 12 日松信字第 751 號塗銷信託登記案部分：

一、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 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。」

土地登記規則第 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：「信託財產依第一百五十五條辦理信託登記後，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理由，原權利書狀於登記完畢後公告註銷。」

內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函釋：「案經函准法務部 95 年 11 月 24

日法律字第 0950042379 號函略以：『.....按信託法第 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。』而契約終止權之行使，依民法第 263 條準用同法第 258 條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，若當事人一方有數人者，應由其全體或向其全體為該意思表示，始生終止之效果。是以，信託利益全部由委託人享有之信託契約，經委託人向受託人（如受託人有數人時，應向其全體）為終止契約之意思表示，且該終止之意思表示依民法第 94 條、第 95 條及其他相關規定發生效力後，即生終止之效果。』從而，本案自益信託之委託人自得檢附其通知受託人終止信託關係之存證信函，單獨申請塗銷信託登記。」

二、本件訴願理由略以：王慶常係以不實文件向原處分機關申請註銷信託登記；且訴願人系爭不動產之權狀，在未經原處分機關通知之情況下即遭註銷，原處分機關所為變更權狀之程序顯屬違法之處分，並訴請禁止王○○將系爭不動產移轉過戶予第三人。

三、查信託委託人王○○於 99 年 10 月 12 日檢附切結書、終止信託契約之存證信函及其回執等相關證明文件，向原處分機關申請就系爭不動產辦理塗銷信託登記。經原處分機關審查符合信託法第 63 條第 1 項規定及內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號函釋

意旨，乃准予塗銷系爭不動產信託登記，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 751 號土地登記申請書、王慶常所附之切結書、終止信託契約

之臺北○○郵局存證號碼 000038 號存證信函及其回執等影本附卷可稽，是原處分機關所為處分，自屬有據。

四、至訴願人主張王○○係以不實文件向原處分機關申請註銷信託登記；且訴願人系爭不動產權狀在未經原處分機關通知之情況下即遭註銷，原處分顯屬違法云云。按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；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，於登記完畢後公告註銷原權利書狀，有信託法第 63 條第 1 項及土地登記規則第 128 條規定自明。經查系爭不動產之信託委託人王○○於 96 年 12 月 24 日會同受託人即訴願人，向原處分機關申辦信託登記案所附之信託契約書載以：「……信託主要條款：1. 信託目的：為受益人之利益為信託所有權之管理、運用及於法定禁止處分屆滿後之信託財產處分。2. 受益人姓名：王○○……。」是本件系爭不動產之信託行為係以委託人即王○○之利益為信託目的，則信託利益既全由委託人王○○享有，王○○即得依信託法第 63 條第 1 項規定隨時終止信託。次查，王○○係依訴願人住居所為送達地址（臺北市北投區奇岩路○○號，即訴願書所載地址），以臺北○○郵局存證號碼 000038 號存證信函通知訴願人，表明其於存證信函送達後，即終止系爭信託契約，且該存證信函於 99 年 2 月 3 日送達。則參照前揭內政部函釋意旨，王○○所為終止信託契約之意思表示，於 99 年 2 月 3 日即已通知達到訴願人，並發生終止信託契約之效力，經核尚無訴願人所主張王○○檢附之資料有文件不實之情事，是訴願主張各節，不足採據。從而，原處分機關辦理塗銷系爭不動產信託登記，依前開規定及函釋意旨，並無不合，應予維持。

貳、關於 99 年 10 月 21 日北市松地一字第 09931870600 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，因委託人王○○以切結書敘明未能提出權利書狀，爰依土地登記規則第 128 條第 2 項規定辦理公告註銷，是系爭不動產於辦妥塗銷信託登記完畢時，訴願人即已喪失系爭不動產之權利，並回復為王○○所有，而該公告僅係使第三人得以知悉訴願人所持有表彰系爭不動產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，訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另訴願人訴請應禁止王慶常將系爭不動產移轉過戶予第三人乙節，尚非訴願審議範圍，併予敘明。

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 蔡 立 文
副主任委員 王 曼 萍
委員 劉 宗 德
委員 陳 石 獅
委員 紀 聰 吉
委員 戴 東 麗
委員 柯 格 鐘
委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 真

中華民國 100 年 1 月 5 日市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）