

訴 願 人 ○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

複訴 願 代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市建成地政事務所

訴願人因塗銷信託登記事件，不服原處分機關民國 106 年 6 月 27 日塗銷信託登記、106 年 7 月 4

日北市建地登字第 10631094800 號函及第 10631094801 號公告，提起訴願，本府決定如下：

主 文

一、關於 106 年 6 月 27 日塗銷信託登記部分，訴願駁回。

二、關於 106 年 7 月 4 日北市建地登字第 10631094800 號函及第 10631094801 號公告部分，訴願

不受理。

事 實

一、案外人○○○與訴願人於民國（下同）103 年 7 月 11 日委由案外人○○○檢附土地所有權狀、建物所有權狀及信託契約書（公契）等資料，以原處分機關收件建信字第 496 號土地登記申請書，就○○○所有之本市萬華區○○段○○小段 xxxxx 建號建物（門牌號碼：本市萬華區○○路○○段○○巷○○號○○樓之○○；權利範圍：全部）及其坐落之本市萬華區○○段○○小段○○地號土地（權利範圍：100000 分之 420 ）（上開建物及土地，下合稱系爭不動產），以為受益人○○○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 103 年 7 月 15 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：103 北建字第 012012 號、建物所有權狀字號：103 北建字第 008161 號）在案。

二、嗣信託委託人○○○委由案外人○○○於 106 年 6 月 19 日以跨縣市代收地政案件申請單及土地登記申請書（原處分機關 106 年 6 月 20 日收件建信字第 422 號），檢附終止信託契約

之○○郵局存證號碼 xxxxxx 號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。經原處分機關審查後，認本案尚有應補正事項，乃以 106 年 6 月 23 日建登補字第 000595 號土地登記案件補正通知書通知○○○略以：「……補正事項（一）土地登記申請書第 13 欄權利人出生年月日填寫與案附身分證明文件不符，請補正並認章。……（二）……請填明義務人姓名。……（三）請繳納登記費

新臺幣 100 元、書狀費 160 元。……」，當事人於 106 年 6 月 26 日補正後，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，亦無內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋之情形，乃依土地

登記規則第 128 條第 2 項規定，於 106 年 6 月 27 日辦竣塗銷系爭不動產信託登記，並以 106

年 7 月 4 日北市建地登字第 10631094800 號函通知訴願人上開塗銷信託登記情事，及以 106

年 7 月 4 日北市建地登字第 10631094801 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 106 年 6 月 27 日塗銷信託登記、106 年 7 月 4 日北市建地登字第 1063109

4800 號函及第 10631094801 號公告，於 106 年 7 月 12 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 106 年 6 月 27 日塗銷信託登記部分：

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 4 條第 1 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 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。」

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事由，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：「……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。」

96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋：「……倘信託契約另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約者，自益信託之委託人即不得片面終止信託契約，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：原處分機關未查明訴願人（受託人）是否確有未能會同申請之事由，亦未就委託人單方所提之文件向訴願人確認，該文件客觀上顯然不足以表明信託關係確已消滅，自不得逕由委託人單獨申請塗銷信託登記，原處分機關之審核程序顯具重大明顯之違法瑕疵；對於委託人未提出之信託契約（私契）實質上將信託財產移轉予案外人○○之目的，原處分機關未予檢核，因原處分而生權益重大影響者之○○，亦無陳述意見機會，訴願人為系爭信託契約之受託人，要忠實履行義務，確保系爭信託財產之權益不受非法之外力影響，致損權益歸屬者○○之利益，原處分機關未給予訴願人或○○陳述意見之機會，即塗銷信託登記；原處分應予撤銷。

三、信託委託人○○○委由案外人○○○於 106 年 6 月 19 日以跨縣市代收地政案件申請單及土地登記申請書（原處分機關 106 年 6 月 20 日收件建信字第 422 號），檢附終止信託契約之

○○郵局存證號碼 xxxxxx 號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，亦無內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦

地字第 0960047989 號函釋之情形，乃准予塗銷系爭不動產信託登記，並通知訴願人及公告註銷訴願人系爭不動產之所有權狀，有原處分機關 106 年 6 月 20 日收件建信字第 xxx

號

土地登記申請書、○○郵局存證號碼 xxxxxx 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、至訴願人主張因委託人單方所提之文件客觀上顯然不足以表明信託關係確已消滅，本件塗銷信託登記之申請案不得逕由委託人單獨申請塗銷信託登記；對於委託人未提出之信託契約（私契）實質上將信託財產移轉予案外人○○之目的，原處分機關未予檢核，亦未給予訴願人或○○陳述意見之機會，原處分機關之審核程序顯具重大明顯之違法瑕疵云云，經查：

（一）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。」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，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；倘若信託契約有另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約者，自益信託之委託人即不得片面終止信託契約，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；有內政部 95 年 12 月 7 日內授中辦地字第 0950054524 號、96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋意旨可參

- 。
- (二) 查訴願人與委託人○○○於 103 年 7 月 11 日申請辦理信託登記，其所檢附之信託契約書（公契）記載略以：「……（15）信託主要條款 1. 信託目的：管理及處分（出售）信託土地及建物所有權，但法定禁止處分期間屆滿前，不得為任何處分行為。2. 受益人姓名：○○○ 住址：……4. 信託期間：103 年 7 月 10 日至 110 年 12 月

31

日止，計 7 年 5 月又 21 日。5. 信託關係消滅事由：信託目的完成。6. 信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理處分（出售）信託物所有權，但法定禁止處分期間屆滿前，不得為任何處分行為。7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：○○○。8. 其他約定事項：（空白）……」此信託契約係委託人與受益人同一人之自益信託，信託利益全部由委託人享有，該信託契約並無另行約定非經第三人及受託人同意，不得終止契約，則依前揭說明，委託人○○○得隨時終止信託。而委託人○○○以 106 年 6 月 7 日○○郵局存證號碼 xxxxxx 號存證信函通知訴願人，作為終止信託

契

約之意思表示，此有該存證信函及掛號郵件收件回執影本在卷可憑。訴願人依信託法第 63 條第 1 項規定，終止與訴願人之信託關係，並檢附終止信託關係之存證信函單獨申請塗銷信託登記，亦無悖於內政部 96 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0960047989 號函釋意旨，原處分機關依前揭土地登記規則規定審查，據以辦理塗銷信託登記，揆諸前揭規定及內政部函釋意旨，並無違誤。訴願主張不得由委託人單獨申請塗銷信託登記等語，應係誤解法令，不足採據。

- (三) 復按行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者，行政機關得不給予陳述意見之機會，行政程序法第 103 條第 5 款定有明文。本件信託登記所檢附之信託契約（公契）係委託人與受益人同一人之自益信託，信託利益全部由委託人享有，且未約定非經第三人及受託人同意，不得終止契約，已如前述；是委託人○○○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，其事實客觀上業已明白足以確認，則原處分機關自得不給予陳述意見之機會；準此，本件原處分機關之處分尚難謂因未給予訴願人陳述意見之機會，而有程序違法之情形。另訴願人所

提出之信託契約（私契）內容，依信託法第 4 條第 1 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。」該信託契約（私契）既未經信託登記，訴願人自難據此主張原處分機關未給予○○陳述意見有程序違法；是訴願主張，尚難採據。從而，原處分機關所為塗銷信託登記之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

貳、關於 106 年 7 月 4 日北市建地登字第 10631094800 號函及第 10631094801 號公告部分：

一、按訴願法第 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……提起訴願者。」

二、查原處分機關上開函及公告，係原處分機關於辦理上開塗銷信託登記完畢後，依土地登記規則第 128 條第 2 項規定辦理公告註銷訴願人系爭不動產權利書狀，並函知訴願人上開情事。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○○○所有，而該函及公告僅係使訴願人及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函及公告，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。

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 袁 秀 慧

委員 張 慕 貞

委員 柯 格 鐘

委員 范 文 清

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

中華民國 106 年 9 月 26 日

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）