

宜蘭縣政府訴願決定書

中華民國 111 年 12 月 20 日

府訴字第 1110141543 號

訴 願 人：李○○ 住宜蘭縣
李○○ 住宜蘭縣

原處分機關：宜蘭縣羅東地設宜蘭縣羅東鎮中興路5號
政事務所

訴願人因土地登記事件，不服原處分機關於 110 年 12 月 22 日及 111 年 9 月 1 日就宜蘭縣羅東鎮○○段○○地號土地所為不動產役權信託登記，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

- 一、關於 110 年 12 月 22 日不動產役權信託登記部分，訴願不受理。
- 二、關於 111 年 9 月 1 日不動產役權信託登記部分，訴願駁回。

事 實

緣訴外人李○○○、李○○、李○○（下稱義務人）就其共有之宜蘭縣羅東鎮○○段○○地號土地（下稱系爭土地），於民國（以下同）108 年 3 月 28 日同意提供予○○○○開發有限公司（下稱權利人）所有之宜蘭縣羅東鎮○○段○○地號等 7 筆土地作為道路通行及水、電力、弱電、排水等相關管路設備之埋設使用，使用期間為 10 年，自 108 年 3 月 28 日起至 118 年 3 月 27 日止，每年租金為新臺幣 500 元整。權利人乃依土地法第 34 條之 1 規定，委由代理人於 108 年 7 月 10 日向原處分機關申請系爭土地之不動產役權設定登記（收件字號：羅登字第 0800○○號）。原處分機關收件後，系爭土地之其餘共有人，即訴願人旋於 108 年 7 月 11 日提出異議書，表示不滿上開申請案，請求停止系爭土地之不動產役權設定登記。原處分機關爰以 108 年 7 月 11 日登記駁回字第 0000○○號駁回通知書（下稱 108 年 7 月 11 日處分）駁回上開申請案，理由略謂：本案不動產役權登記經土地共有人（即訴願人）於 108 年 7 月 11 日提出異議，依法應停止案件之進行，核符土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款之規定予以駁回等語。權利人不服，提起訴願，經本府 108 年 10 月 9 日府訴字第 1080122641

號訴願決定撤銷 108 年 7 月 11 日處分，並限期原處分機關另為適法處分。嗣後權利人於 108 年 10 月 18 日再向原處分機關申請系爭土地之不動產役權設定登記（收件字號：羅登字第 1245○○號），原處分機關旋以 108 年 10 月 21 日羅地登字第 10800094○○號函請訴願人補充說明異議之內容，訴願人嗣以 108 年 11 月 12 日聲明書回覆。案經原處分機關審核後以 108 年 12 月 6 日羅地登字第 10800109○○號函通知訴願人，說明略謂：系爭申請案將依土地登記規則及土地法第三十四條之一執行要點等相關規定審辦，倘就本案設定不動產役權之租金有爭執，得依民法第 148 條、第 835 條之 1 及第 859 條之 2 規定，訴請法院（判決）增減之。原處分機關嗣於 108 年 12 月 13 日准予系爭土地設定不動產役權登記（下稱 108 年 12 月 13 日處分），並以 108 年 12 月 18 日羅地登字第 10800113○○號函通知訴願人。訴願人不服，提起訴願，經本府 109 年 3 月 20 日府訴字第 1090003483 號訴願決定（下稱原訴願決定）駁回；訴願人不服，提起行政訴訟，經臺北高等行政法院 109 年度訴字第 5○○號判決（裁判日期：109 年 12 月 31 日）駁回；訴願人仍不服，提起上訴，最高行政法院以 110 年度上字第 2○○號判決（裁判日期：111 年 6 月 9 日）撤銷原訴願決定及 108 年 12 月 13 日處分。惟訴願人針對系爭土地設定不動產役權登記事件，以權利人為被告另提起民事訴訟請求塗銷登記，經臺灣宜蘭地方法院 109 年度訴字第 1○○號民事判決（裁判日期：109 年 11 月 10 日）駁回。訴願人不服，提起上訴，經臺灣高等法院 110 年度上字第 1○○號民事判決（裁判日期：110 年 8 月 31 日）駁回；訴願人不服，再提起上訴，最高法院以 111 年度台上字第 5○○號民事判決（裁判日期：111 年 4 月 7 日）駁回。訴願人仍不服，提起再審之訴，經臺灣高等法院 111 年度再字第 ○○號民事裁定（裁判日期：111 年 5 月 30 日）移送最高法院；最高法院以 111 年度台抗字第 7○○號民事裁定（裁判日期：111 年 8 月 17 日）廢棄上開裁定，並由臺灣高等法院更為裁判，臺灣高等法院遂以 111 年度再更一字第 ○○號民事裁定（裁判日期：111 年 10 月 4 日）駁回再審之訴。

其間，訴願人彼此間為保全其所有系爭土地應有部分所有權移轉之請求權，先後於 108 年 9 月 26 日及 110 年 8 月 23 日辦竣系爭土地所有權移轉之預告登記（收件字號：羅登字第 1128○○號及第 1052○○

號)。權利人則於109年8月27日辦竣系爭土地不動產役權之存續期間變更登記(收件字號:羅登字第0911○○號,存續期間由10年變更為無),並於110年12月22日辦竣系爭土地不動產役權之信託登記(收件字號:羅信登字第0013○○號,受託人為○○商業銀行股份有限公司,下稱110年12月22日信託登記處分)。另權利人以陳敬穆律師111年7月6日(111)博字第0706號函通知原處分機關略謂:最高行政法院110年度上字第2○○號判決意旨為原處分機關應俟權利人與義務人間之民事訴訟程序確認系爭土地不動產役權設定是否真正後,再行決定是否准予登記,而關於上開設定是否真正一節,業經臺灣宜蘭地方法院109年度訴字第1○○號、臺灣高等法院110年度上字第1○○號及最高法院111年度台上字第5○○號等民事判決認定該設定為真正,原處分機關仍應准予系爭土地不動產役權設定登記等語。原處分機關乃以111年7月12日羅地登字第11100063○○號函請本府(地政處)釋示,經本府(地政處)111年7月22日府地籍字第11101085○○號函請內政部釋疑,內政部遂以111年8月2日台內地字第11100391○○號函復略以:系爭土地不動產役權設定登記申請案件請依行政訴訟法第216條規定及最高行政法院110年度上字第2○○號判決辦理。又當事人間關於不動產役權設定登記申請之私權爭執,既經最高法院111年度台上字第5○○號民事判決確定,本案原處分機關重為處分,請依該民事判決意旨本於權責妥處等語。然原處分機關認為仍有疑義,再以111年8月11日羅地登字第11100072○○號函請本府(地政處)釋示,經本府(地政處)以111年8月19日府地籍字第11101253○○號函復,原處分機關爰於111年8月31日撤銷108年12月13日處分,即系爭土地不動產役權設定登記,並一併撤銷該不動產役權設定登記後之存續期間變更登記及110年12月22日信託登記處分(收件字號:羅登字第1186○○號),嗣以111年9月7日羅地登字第11100079○○號函通知訴願人;另於111年9月1日辦竣系爭土地不動產役權設定登記(收件字號:羅登字第1187○○號)、不動產役權存續期間變更登記(收件字號:羅登字第1187○○號)及不動產役權之信託登記(收件字號:羅信登字第0007○○號,下稱111年9月1日信託登記處分),並以111年9月8日羅地登字第11100084○○號函

通知訴願人、義務人及權利人等。然訴願人不服，前於111年7月12日對110年12月22日信託登記處分提起訴願，卻旋於111年7月13日撤回訴願，本府（訴願審議委員會）乃以111年7月26日府訴字第11101076○○號函復訴願人，並說明訴願經撤回後，不得復提起同一之訴願。嗣後訴願人先後於111年8月8日、111年8月26日及111年9月30日提起訴願，經原處分機關檢卷答辯到府。茲摘敘雙方辯論意旨如下：

- 一、 訴願意旨略謂：訴願人已於108年9月26日及110年8月23日辦竣系爭土地所有權移轉之預告登記，原處分機關作成系爭土地信託登記處分乃違反土地法第79條之1第2項及內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號、內政部107年9月11日台內地字第1070064039號、法務部107年8月27日法律字第10703512550號等函釋規定，即於預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效，預告登記對信託登記仍有排除之效力。是該信託登記處分應予撤銷，並一併追究原處分機關請訴願人撤銷111年7月12日訴願一事等語。
- 二、 原處分機關答辯略以：經查111年9月1日信託登記處分符合土地登記規則第125條及130條第1項規定，權利人之他項權利並無預告登記，是原處分機關准予辦理該信託登記並無違誤。次查訴願人申請之預告登記案均屬依土地法第79條之1第1項第1款為保全所有權移轉之請求權，並非對同條第1項第2款保全他項權利內容或次序變更之請求權。雖訴願人於系爭土地所有權設有預告登記，惟其僅對所有權移轉有限制登記，權利人於申請系爭土地不動產役權信託登記時，系爭土地他項權利並無預告登記之限制登記，是原處分機關准予辦理該信託登記亦無違誤。至於訴願人主張受託人不得持憑信託財產多數委託人之同意書，依土地法第34條之1規定處分包含信託部分及未信託部分之共有土地全部（參照內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號函釋）；土地登記名義人將其已辦竣預告登記之土地申辦信託登記，仍應先辦理塗銷預告登記再辦理信託登記（參照內政部1

07年9月11日台內地字第1070064039號函釋)；土地登記名義人可否持憑預告登記請求權人同意書，再將其已辦竣預告登記之土地信託登記予受託人，涉及土地法第79條之1及信託法等相關規定之說明(參照法務部107年8月27日法律字第10703512550號函釋)等語。以上均係指已辦竣信託登記之所有權，不得憑由多數委託人之同意書依土地法第34條之1規定處分信託部分及未信託部分之土地全部，以及土地登記名義人已辦竣預告登記之土地，應先塗銷預告登記再辦理信託登記。然111年9月1日信託登記處分，既非依土地法第34條之1規定處分，亦非系爭土地所有權之處分，訴願主張自屬錯誤引用法規。另原處分機關請訴願人撤銷111年7月12日訴願一事，係因訴願人提起訴願當日，原處分機關已自111年7月7日起進行撤銷110年12月22日信託登記處分程序，實已無訴願之必要。惟因涉及簽辦時程，原處分機關遲至111年8月31日始撤銷該處分，訴願主張仍屬誤解等語。

理 由

- 壹、關於訴願人不服110年12月22日信託登記處分部分：
 - 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60條規定：「訴願提起後，於決定書送達前，訴願人得撤回之。訴願經撤回後，不得復提起同一之訴願。」第77條第6款、第7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：……六、行政處分已不存在者。七、對已決定或已撤回之訴願事件重行提起訴願者。」
 - 二、次按行政程序法第118條前段規定：「違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。」再按「提起訴願，為對於官署處分聲明不服之方法。若原處分已不復存在，則訴願之標的即已消失，自無許其提起訴願之餘地。」、「人民對官署所為更正之新處分，如有不

服，祇能於法定期限內，另行提起訴願，不得對於已不存在之前行政處分，請求行政救濟。」、「人民以處分違法請求救濟者，須其處分之效果仍存續中，若原處分已撤銷而不復存在，則訴願之標的即已消失，自無許其提起訴願之餘地。」改制前行政法院58年判字第397號、61年裁字第92號、62年判字第467號等判例可資參照。是提起訴願以行政處分存在為前提，倘行政處分業經原處分機關或上級機關依職權撤銷而不復存在，則無許對之提起訴願之必要，訴願機關應依訴願法第77條第6款規定為不受理之決定（最高行政法院100年度裁字第1252號裁定參照）。

三、卷查原處分機關依最高行政法院110年度上字第205號判決意旨及內政部111年8月2日台內地字第1110039136號函釋說明，業於111年8月31日撤銷108年12月13日處分，並一併撤銷該不動產役權設定登記後之存續期間變更登記及110年12月22日信託登記處分，此有系爭土地之登記謄本、異動索引及異動清冊資料、111年8月29日土地登記申請書，及原處分機關111年9月7日羅地登字第11100079○○號函等影本附卷可稽。是110年12月22日信託登記處分業經原處分機關撤銷而不復存在，自無許對之提起訴願之必要。次查訴願人於111年7月12日已對110年12月22日信託登記處分提起訴願，卻旋於111年7月13日撤回訴願，則訴願經撤回後，不得復提起同一之訴願。從而，訴願人再向本府提起訴願，揆諸上開規定及判例、裁定意旨，於法不合，應不受理。

貳、關於訴願人不服111年9月1日信託登記處分部分：

一、按土地法第34條之1規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。第1項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。…

…」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。」第 79 條之 1 規定：「聲請保全左列請求權之預告登記，應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之：一、關於土地權利移轉或使其消滅之請求權。二、土地權利內容或次序變更之請求權。三、附條件或期限之請求權。前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。……」

二、次按土地登記規則第 1 條規定：「本規則依土地法第 37 條第 2 項規定訂定之。」第 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。二、依法不應登記。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。四、逾期未補正或未照補正事項完全補正。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或以訴訟外紛爭解決機制處理。」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 130 條規定：「信託登記，除應於登記簿所有權部或他項權利部登載外，並於其他登記事項欄記明信託財產、委託人姓名或名稱，信託內容詳信託專簿。前項其他登記事項欄記載事項，於辦理受託人變更登記時，登記機關應予轉載。」

三、本件訴願人雖係對原處分機關 110 年 12 月 22 日信託登記處分不服提起訴願，然探究訴願人之真意，亦應對原處分機關 111 年 9 月 1 日信託登記處分不服提起訴願，是該信託登記處分仍為本件訴願審議範圍，合先敘明。卷查原處分機關依上開土地法相關規定，臺灣宜蘭地方法院 109 年度訴字第 100 號、臺灣高等法院 110 年度上字第 100 號及最高法院 111 年度台上字第 500 號等民事判決意旨，以及內政部 111 年 8 月 2 日台內地字第 1110039100 號函釋說明，於 111 年 9 月 1 日辦竣系爭土地不動產役權設定登記及存續期間變更登記，並作成 111 年 9 月 1 日信託登記處分，亦有系爭土地之登記謄本、異動索引及異動清冊資料、111

年8月29日土地登記申請書，及原處分機關111年9月8日羅地登字第11100084○○號函等影本在卷可證。是原處分機關作成該信託登記處分，自屬有據。至訴願人主張已於108年9月26日及110年8月23日辦竣系爭土地所有權移轉之預告登記，原處分機關作成系爭土地信託登記處分違反土地法第79條之1第2項及內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號、內政部107年9月11日台內地字第1070064039號、法務部107年8月27日法律字第10703512550號等函釋規定等語。經查原處分機關111年9月1日信託登記處分符合土地登記規則第125條及130條第1項規定，且權利人於系爭土地之不動產役權尚無預告登記。次查訴願人申請之系爭土地預告登記均屬土地法第79條之1第1項第1款規定之保全所有權移轉之請求權，非屬同條第1項第2款規定之保全他項權利內容或次序變更之請求權，是訴願人僅於系爭土地之所有權移轉有限制登記；不動產役權並無限制登記，權利人自得就不動產役權申請信託登記。從而，原處分機關111年9月1日信託登記處分，揆諸上開規定、民事判決意旨及函釋說明，核無違誤。則訴願主張，當屬其歧異法律見解，難謂與法規範之客觀規範意旨相符，不足採據。另本件事證已明，訴願人之其餘主張，經審酌後均與判斷結果無涉，爰不一一敘明。

參、綜上所述，本件訴願部分不合法；部分核無理由，爰依訴願法第77條第6款、第7款及第79條第1項規定，決定如主文。

訴願審議委員會	委員	呂莉莉（代理主席）
	委員	林國漳
	委員	黃憲男
	委員	曾文杞
	委員	郭美春
	委員	王清白

縣 長 林 姿 妙

中 華 民 國 111 年 12 月 20 日

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，並將副本抄送本府。