

臺中高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第三庭

113年度訴字第151號

115年1月28日辯論終結

原告 遠東綜合開發股份有限公司

代表人 林雍偉

訴訟代理人 黃琪雅 律師

被告 臺中市興地政事務所

代表人 林建伸

訴訟代理人 黃素瑜

陳昶霖

黃心儀

參加人 林振泳

訴訟代理人 沈暉翔律師

上列當事人間有關土地登記事務事件，原告不服臺中市政府中華民國113年4月30日府授法訴字第1120377709號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告起訴時狀載訴之聲明為：(一)訴願決定(即臺中市政府民國113年4月30日府授法訴字第1120377709號訴願決定，下稱訴願決定)及原處分(即被告112年11月15日中登駁字第000179號駁回通知書，下稱原處分)均撤銷。(二)請命被告就原告112年9月26日有關坐落○○市○○區○○段445、446、446-2、447、448、449等6筆土地(重測前分別為林厝段440

01 -33、440-32、440-31、440-30、440-29地號土地，下稱系
02 爭土地）贈與登記之申請，為核准之行政處分。(三)訴訟費用
03 由被告負擔。（見本院卷一第11頁）關於上開訴之聲明(二)部
04 分，原告先於113年8月13日準備程序期日修正為：被告應依
05 原告112年9月26日之申請，就系爭土地作成贈與登記為國
06 有，並以臺中市政府建設局為管理機關之行政處分。（見本
07 院卷一第383頁）；繼於本院115年1月28日言詞辯論期日再
08 修正為：被告應就原告112年9月26日提出之申請案件，作成
09 准予將系爭土地以贈與為原因，所有權人為中華民國、管理
10 者為臺中市政府建設局之所有權移轉登記處分。（見本院卷
11 二第82頁）。經核原告所為乃本於相同基礎事實，將原未臻
12 妥適之訴之聲明予以修正，無涉訴之變更與追加，於程序上
13 自為法所許。

14 二、查系爭土地為參加人林振泳（下稱參加人）基於自益信託契
15 約關係，移轉所有權予原告取得之信託財產。本件訴訟結果
16 可能造成參加人之既有權益受損害，業據本院於113年11月2
17 1日依行政訴訟法第42條第3項準用同條第1項規定，裁定命
18 其獨立參加訴訟，併此敘明。

19 貳、實體方面：

20 一、事實概要：

21 原告係因信託關係，經參加人移轉登記而成為系爭土地之所
22 有權登記名義人。原告於112年9月26日提出土地登記申請書
23 檢附土地所有權贈與移轉契約書及臺中市政府112年9月5日
24 府授經發字第1120251457號函（下稱112年9月5日函）等文
25 件，申請被告就系爭土地作成准許以贈與（下稱系爭捐贈）
26 為原因、所有權人中華民國、管理者臺中市政府建設局之所
27 有權移轉登記處分（下稱系爭申請案件）。經被告編列為興
28 普登字第166500號案收件後，審認系爭土地係原告因與參加
29 人間之自益信託契約（下稱系爭信託契約）而受託登記為所
30 有權登記名義人，原告所為申請屬單純將信託財產無償贈與
31 他人之處分行為，有確認是否係為受益人即參加人之利益所

為，乃於112年9月28日以中登補字第001332號補正通知書（下稱第1次補正通知書）請原告補正說明。原告於同年10月11日委任律師具函（下稱第1次補正律師函）略以：此捐贈係基於參加人前於84年間與臺中市政府簽訂之「臺中市遠東工商綜合區申請開發計畫協議書」（下稱系爭協議書）及「開發設置工商綜合區補充協議書」（下稱系爭補充協議書）而來，原告基於99年1月29日與參加人間就系爭土地簽訂之系爭信託契約而作出系爭捐贈，符合系爭信託契約之目的，而屬有利於參加人之情形等語，並檢附系爭協議書、系爭補充協議書、系爭信託契約書等資料供參。被告審查後，認系爭捐贈是否符合系爭信託契約第4條：「本信託契約之變更及處分應經雙方共同協議，完成後始得變更或處分之。」之意旨，容有疑義，故以112年10月18日中登補字001332號補正通知書（下稱第2次補正通知書），通知原告應檢附系爭信託契約書雙方當事人同意處分系爭土地之協議書以資補正。嗣原告於112年10月23日再委任律師具函（下稱第2次補正律師函）略以：系爭信託契約第4條所稱處分係指變更或處分信託契約本身，即將信託契約之權利義務讓與第三人時始須雙方共同協議，而非指處分信託財產。被告因認原告上開所述各節，不無推求之餘地，乃於同年11月1日以中興地所一字第1120011945號函請原告與參加人針對系爭信託契約書第4條再予說明，並應檢附系爭信託契約書當事人雙方同意處分系爭土地之協議書以為補正（下稱第3次補正通知書），惟原告收悉後遲未補正，被告遂依土地登記規則第57條規定，於同年11月15日以原處分駁回原告所請。原告不服，提起訴願，經訴願決定予以駁回，原告遂提起本件行政訴訟。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1.被告以原處分駁回原告之申請，應屬違法不當：

01 (1)依參加人於84年與臺中市政府簽定之系爭協議書第2
02 條、第5條約定，及89年間與原告、臺中市政府簽定之
03 補充協議書，暨行政院台88經字第05593號函核定「工
04 商綜合區設置方針暨工商綜合區開發設置管理辦法」第
05 9條第1項至第3項之規定，系爭土地之委託人即參加人
06 本即有將協議書中所約定30.05%面積土地，作為生態綠
07 地捐贈予臺中市政府之義務。

08 (2)原告將系爭土地捐贈予臺中市政府，係依參加人與原告
09 及臺中市政府簽定之協議書、補充協議書，及與原告所
10 簽定系爭信託契約書之信託目的所為。系爭開發案需以
11 約定之土地捐贈完成後，始得申請建造執照，以進行系
12 爭信託契約書所約定之「地上物開發及建築」等事項，
13 原告依約定將系爭土地捐贈予臺中市政府，以完成系爭
14 開發案，核屬有利開發人同時為系爭土地委託人即參加
15 人之行為。被告本應依原告之申請予以登記。被告錯誤
16 解讀系爭信託契約書第4條所載之約定，遽指原告未依
17 補正通知書予以補正為由，以原處分駁回原告系爭申請
18 案件，應屬違誤。

19 (3)依系爭信託契約書第1條已明白約定本件「信託目的」
20 為受託人就包含系爭土地在內共33筆土地，為「臺中市
21 政府核准之工商綜合區有關產權管理及處分、地上物開
22 發及建築、抵押權設定登記等事項」，是原告將系爭土
23 地捐贈為國有係涵蓋於系爭信託契約書第1條信託目的
24 之射程範圍內；又系爭信託契約書第4條所載「處分」
25 客體係指「信託契約」，與第1條所載處分客體為土地
26 不同，倘將兩者視為同義，則第1條所為之約定豈非形
27 同具文。

28 (4)依民法第294條第1項本文規定暨法院裁判實務見解可
29 知，除非當事人間另為特別約定，契約權利本得讓與第
30 三人，且契約權利係屬債權，其讓與即屬準物權行為，
31 屬處分行為之一種。又倘原告與參加人另行簽立信託契

約讓與，即屬「債權讓與」之準物權行為，屬處分行為之一種，依該條約定，即需經參加人與原告另行協議。換言之，系爭信託契約之讓與即權利主體之變更，依法本無需另為約定，然依系爭信託契約書第4條約定，則須經雙方當事人協議始可。被告對「處分」行為之定義有所誤認，一方面雖認「處分之客體應為物體、物權、債權或其他無體財產權」，另一方面竟又認「契約上權利義務之發生，應屬負擔行為，而與處分行為有別」，且昧於民法第294條第1項之明文規定，認為「契約主體變更，本須契約當事人協議後意思表示一致方能成立，無須以特約約定」，顯係對契約權利讓與及民法第294條第1項規定等法律規定之錯誤認定及適用。

(5)依參加人與臺中市政府簽立之系爭協議書、系爭補充協議書，參加人依約本有將系爭土地捐贈為國有之義務。準此，系爭信託契約書第1條，除已明白約定處分標的即包含系爭土地外，另亦授權原告就包含參加人名下系爭土地為捐贈等處分行為方式，處分對象則係指依系爭協議書約定，應受捐贈之對象（即本件捐贈為國有）。是依系爭信託契約之約定，參加人委託原告有關「為臺中市政府核准之工商綜合區有關之處分行為」，當然包含參加人為履行系爭協議書所約定之系爭土地捐贈行為。

(6)參加人業已將包含系爭土地在內之土地辦理自益信託移轉登記予原告在案，並已約定由原告依約管理及處分該等信託物之所有權，並曾委託律師於113年1月31日以113平律恩字第11301001號律師函向原告表示其已非系爭土地之登記所有權人，無權為系爭土地所有權贈與處分之意思表示，且認原告得辦理系爭土地捐贈登記予中華民國，其無為反對意思表示之餘地等語。則系爭土地之捐贈並無被告所稱應由原告與參加人共同對系爭信託契約書第4條提出說明之必要。被告漠視參加人前與臺中

01 市政府簽立系爭協議書之義務內容，及參加人與原告間
02 所簽立系爭信託契約之明白約定，猶以泛泛之詞稱系爭
03 信託契約就「處分標的為何、如何處分（出賣、設定抵
04 押權抑或是本件之捐贈）」，處分登記之對象，皆未言
05 明云云，遽認系爭信託契約第4條特約應解為處分信託
06 財產時須經由委託人與受託人共同協議，顯強行附加契
07 約雙方當事人所無之約定內容，進而對系爭信託契約為
08 錯誤之解釋及認定，自非合法有據。

09 (7)被告係以違法、違反誠實信用等方式，要求參加人出具
10 所謂之「陳情意見書」：

11 本件參加人所出據之陳情意見書內容之真正，暨被告如
12 何取得該「陳情意見書」之手段、方式均有可疑。蓋原
13 告承辦人員於113年3、4月間前去參加人住家商談時，
14 參加人妻子在參加人及原告承辦人員面前明白表示略
15 以：上開「陳情意見書」內容是被告承辦人員說一句、
16 參加人寫一句，且被告承辦人員向參加人表示生態綠地
17 隨時要捐都可以。惟參加人負有依協議書內容辦理土地
18 捐贈之義務，被告承辦人員卻故意提供錯誤訊息，明顯
19 係以欺騙方式誘騙、教導參加人書寫所謂之陳情意見
20 書。原告否認被告所謂參加人「陳情意見書」之形式及
21 實質之真正。

22 2.被告未詳為調查，遽為駁回處分，有調查未盡、程序不備
23 之違法：

24 被告既認原告就系爭信託契約書之說明係「原告單方面解
25 釋」，則倘被告就系爭土地之捐贈仍有疑義，自應由被告
26 發函參加人請其表示意見，而非要求原告提出與參加人間
27 之協議書。蓋信託契約書係原告提出，而對信託契約書內
28 容之解釋，被告復認係原告之「單方解釋」，則不論原告
29 方提出何種說明或文書，被告均可認定係原告「單方」所
30 提出，並據以駁回之處分。被告逕以原告未與參加人共同
31 對系爭信託契約書第4條提出說明為由，遽而駁回原告系

01 爭申請案件，顯即有調查未盡、程序不完備之違法瑕疵等
02 語。

03 (二)聲明：

04 1.訴願決定及原處分均撤銷。

05 2.被告應依原告112年9月26日之申請，就系爭土地作成贈與
06 登記為國有，並以臺中市政府建設局為管理機關之行政處
07 分。

08 3.訴訟費用由被告負擔。

09 三、被告答辯及聲明：

10 (一)答辯要旨：

11 1.參加人對於原告是否有權捐贈系爭土地之看法，前後有不
12 一致之處，被告請系爭信託契約書之當事人就第4條約定
13 提出說明，並無違誤：

14 (1)按信託法第1條規定可知，受託人雖為登記名義人，然
15 其對信託財產之處分權能，仍受信託契約所拘束。基
16 此，系爭信託契約書第1條雖賦予原告處分信託財產之
17 權能，然非謂原告與委託人即參加人不得復就處分權行
18 使之內容另為約定，以決定處分方式、處分標的及對
19 象。

20 (2)按「處分行為」於法律觀念上，有事實上處分及法律上
21 處分，前者係指變更物體物理上之客觀狀態或使其消
22 滅，後者係指直接使某種權利發生、變更或消滅之法律
23 行為，則處分之客體應為物體、物權、債權或其他無體
24 財產權。次按法律行為依行為主體分契約行為與單獨行
25 為，依法律效果分則有處分行為與債權行為。原告稱
26 「處分信託契約」係將系爭信託契約之全部權利義務讓
27 與第三人，又稱系爭信託契約之讓與即權利主體之變
28 更。然原告列舉情形，將使第三人承受契約上之權利義
29 務，係屬契約主體變更，而非僅係權利主體變更。顯見
30 原告係將「處分行為」及「契約行為」兩者混為一談。

01 (3)依系爭協議書及系爭補充協議書所載，負有捐贈生態綠
02 地之義務者為原告而非參加人。則原告是否有權捐贈系
03 爭土地為國有，仍應依系爭信託契約書第4條約定處
04 理。系爭信託契約書第4條記載「本信託契約之變更及
05 處分應經雙方共同協議，完成後始得變更或處分之。」
06 本條約定於當事人間之了解及所欲發生之法律效果是否
07 一致，或此特約有誤載情事，或是立約當事人不知法律
08 用詞而誤用，即非無進一步推求之餘地。被告審查後請
09 當事人就系爭信託契約書第4條約定提出說明，依法有
10 據，並無違誤。

11 (4)參加人於113年3月11日提出之陳情意見書略以：「信託
12 契約書第4條載：『本信託契約之變更及處分應經雙方
13 共同協議，完成後始得變更或處分之。』就是得雙方同
14 意，所以本信託財產捐贈本人不同意，請駁回此贈與案
15 件」等語，並由被告於同年3月18日函文通知原告上
16 情。顯見參加人對於原告是否有權捐贈系爭土地之看
17 法，前後有不一致之處，則參加人是否明白信託系爭土
18 地之法律意義，對系爭信託契約書第4條所載約定之了
19 解與原告是否合致，如系爭申請案件經被告准許，是否
20 會侵害參加人權益，不無疑義。

21 2.至原告指摘被告未詳為調查，遽為駁回處分，亦有調查未
22 盡、程序不備乙節。原告於補正程序對系爭信託契約書第
23 4條特約所載文義另函向被告提出說明，經被告函復略
24 以：「受託人雖登記為所有權人，惟其管理及處分之權能
25 仍受信託契約之拘束，則當事人於信託契約書第4條『信
26 託契約之變更及處分特約』欲約定者為何，是否係就信託
27 契約書第1條所為之特別約定？不無推求之餘地。」、
28 「貴事務所若認本所旨揭補正通知書所陳與當事人所立信
29 託契約之真意未合，依契約自由原則，則請由受託人遠東
30 綜合開發股份有限公司與委託人林振泳就信託契約書第4
31 條所約定之內容提出說明，俾利案件續行。」此係被告審

01 酌契約解釋、受託人及委託人間之信賴關係，及兼顧當事
02 人依職權請當事人共同提出說明。如原告依函文意旨補正
03 明書面說明，則為「雙方共同解釋」，被告自將依法續辦
04 系爭捐贈登記案，而不致訟累。按常理原告若認被告函復
05 內容不當，且其與參加人就系爭信託契約書係明白約定並
06 無爭議，應於補正程序中另函請被告自行發函要求參加人
07 提出說明，而非於駁回處分作成後，於訴願程序時再指摘
08 被告應逕行發函要求參加人提出說明。顯見原告所陳「蓋
09 信託契約書係原告提出，而對信託契約書內容之解釋，被
10 告復認係原告之『單方解釋』，則不論原告方提出何種說
11 明或文書，被告均可認定係原告『單方』所提出，並據以
12 為駁回之處分」乙節，不過係推託之辭，要無可採等語。

13 (二)聲明：

14 1.原告之訴駁回。

15 2.訴訟費用由原告負擔。

16 四、參加人及其代理人陳述要旨與聲明：

17 (一)陳述要旨：

18 系爭信託契約書係由原告公司擬定，其第1條係約定委託人
19 委託受託人就信託土地為工商綜合區有關「產權管理及處
20 分」，包括土地之處分，其第4條有關「信託契約之變更及
21 處分」就是需經雙方同意之約定，雖參加人尚未終止信託契
22 約，惟原告未盡善良管理人注意義務，故參加人不同意原告
23 做任何處分事情。況系爭信託契約還有一個公契，載明信託
24 關係消滅時，信託財產之歸屬人是參加人，所以原告要處分
25 信託財產即捐贈系爭土地，自然要經過參加人的同意才可以
26 進行。

27 (二)聲明：駁回原告之訴。

28 五、本院判斷：

29 (一)前提事實：

30 參加人原為系爭土地之所有權人，其於84年4月20日與訴外
31 人陳林阿時、林余秀鑾等3人本於開發人地位（下稱原開發

01 人)，與臺中市政府簽定「臺中市遠東工商綜合區申請開
02 發」案（下稱系爭開發案）之計畫協議書；嗣原開發人向經
03 濟部申請將開發人變更為原告，並於89年8月2日與原告及臺
04 中市政府，就系爭開發案簽定系爭補充協議書，除維持系爭
05 協議書第1條至第16條之原條文內容外，並約定由原告概括
06 承受原開發人於系爭協議書中所載各項權利義務；又參加人
07 為委託原告關於系爭土地於臺中市政府核准之系爭開發案有
08 關產權管理及處分、地上物開發及建築、抵押權設定登記等
09 事項，於99年1月29日與原告簽立系爭信託契約，將包含系
10 爭土地在內的共33筆土地信託登記至原告名下；原告則於11
11 2年9月26日提出系爭申請案件，案經被告收件審查後認為原
12 告申請無償贈與屬於信託財產之系爭土地予第三人之行為，
13 是否係為受益人之利益目的、符合系爭信託契約第4條約定
14 之意旨與否，原告處分系爭土地應否經參加人同意等事項，
15 尚須原告補正釐清，乃先後以第1、2、3次補正通知書通知
16 原告補正，惟原告雖出具第1、2次補正律師函予以釋明，然
17 被告仍審認尚未能就上開事項為完足補正，乃作成原處分駁
18 回原告所請，復經訴願決定予以維持等情，有卷附系爭協議
19 書（見本院卷一第33至55頁）、系爭補充協議書（見本院卷一
20 第57至77頁）、系爭信託契約書（見本院卷一第79頁）、信託
21 登記申請書影本（見本院卷一第231至245頁）、原告112年9
22 月26日土地登記申請書暨臺中市政府112年9月5日函（見本院
23 卷一第139至155頁）、被告第1次補正通知書（見本院卷一第
24 57頁）、原告第1次補正律師函（見本院卷一第159至229
25 頁）、被告第2次補正通知書（見本院卷一第247頁）、原告第
26 2次補正律師函（見本院卷一第249至253頁）、被告第3次補正
27 通知書（見本院卷一第255至257頁）、原處分（見本院卷一第
28 81至83頁）、訴願決定（見本院卷一第85至91頁）等件可
29 查，堪予認定。

30 (二)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
31 規定訂定之。」第93條規定：「土地總登記後，土地所有權

01 移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記。」第34
02 條第1項規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出
03 下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、
04 已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人身分
05 證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。」
06 第56條規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面
07 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
08 內補正：……。二、登記申請書不合程式，或應提出之文件
09 不符或欠缺者。三、登記申請書記載事項，或關於登記原因
10 之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之
11 原因者。……」第57條第3款及第4款規定：「(第1項)有下
12 列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依
13 據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其
14 與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。四、逾
15 期未補正或未照補正事項完全補正者。」

16 (三)原告雖以前開情詞主張其所提系爭申請案件已備齊規定文
17 件，被告未依申請內容作成准許系爭土地移轉登記之處分係
18 屬違法云云。惟：

19 1.按人民因行政機關駁回其申請案件，循經訴願程序後，依
20 行政訴訟法第5條第2項規定提起課予義務訴訟救濟者，其
21 訴訟主要目的在請求行政法院判命該管行政機關應為行政
22 處分或應為特定內容之行政處分，而非徒獲撤銷原否准處
23 分即可得滿足，故其訴之聲明著重在請求主管行政機關應
24 依申請內容作成准許之行政處分，至於一併請求撤銷原處
25 分及訴願決定僅為附屬聲明，性質上為單一訴訟，並非合
26 併提起課予義務訴訟與撤銷訴訟。再者，人民提出申請案
27 件經主管機關實體審查為否准處分者，人民循序提起課予
28 義務訴訟救濟，第一審行政法院審理其訴訟，係以言詞辯
29 論終結時存在之事實及法律狀態為基準，據以判斷原告之
30 請求是否有理由；倘其申請案件不能認定符合法定要件
31 者，無論被告否准處分所具理由是否完足無瑕，均不能憑

01 認原告之訴為有理由（最高行政法院99年度判字第1118
02 號、99年度判字第1049號、99年度判字第873號、98年度
03 判字第822號及95年度判字第2203號判決意旨參照）。

04 2.查原告提出系爭申請案件，申請將系爭土地所有權無償移
05 轉登記為國有，並由臺中市政府建設局為管理者一節，已
06 檢附原告與臺中市政府建設局簽訂之土地所有權贈與移轉
07 契約書及原告公司變更登記表臺中市政府112年9月5日函
08 在卷可參（見本院卷一第143至155頁）。然無權利人無從
09 就權利標的物為有效之處分，此稽之民法第118條第1項可
10 明。本件原告係經參加人基於自益信託契約將系爭土地移
11 轉登記，而取得所有權登記名義人，為兩造所不爭執，並
12 有系爭土地登記謄本（見本院卷一第23至31頁）、原告與
13 參加人簽訂之系爭信託契約書（下稱信託私契，見本院卷
14 一第79頁）及持以辦理系爭土地信託登記之信託契約書
15 （下稱信託公契，見本院卷一第79頁）在卷可憑（見本院
16 卷一第237頁）。觀諸上開信託私契與信託公契所載，均
17 無從憑以認定參加人已授權原告得無償處分系爭土地，且
18 該信託公契復載明：「……5. 信託關係消滅事由：信託目
19 的完成或不可抗力事由或委託人及受託人雙方書面同意終
20 止。……7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：林振
21 泳。」等語。則關於原告無償處分系爭土地是否已取得參
22 加人之授權、其處分行為是否符合信託契約之目的、原告
23 與參加人自99年1月間成立信託關係迄原告112年9月15日
24 提起系爭申請案件期間（達10餘年），該信託契約有無存
25 在消滅事由等私權事項，均非屬被告得以實質審查之權限
26 範疇。故被告為釐清上開事項，先後以第1、2及3次補正
27 通知書命原告補正，於法並無不合。

28 3.原告雖委任律師提出第1次補正律師函及第2次補正律師函
29 分別載謂：原告捐贈系爭土地係基於參加人前於84年間與
30 臺中市政府簽訂之系爭協議書及系爭補充協議書，且符合
31 原告與參加人間簽訂之系爭信託契約之目的，屬於有利於

01 參加人之情形；依系爭信託契約第1條約定，參加人已委
02 託原告就「臺中市政府核准之工商綜合區」為「處分本案
03 信託土地」等事項，至於系爭信託契約第4條所稱處分係
04 指變更或處分信託契約本身，亦即讓與信託契約之權利義
05 務予第三人時始須雙方共同協議，並非指處分信託財產等
06 語，並檢附系爭協議書、系爭補充協議書、系爭信託契約
07 書等資料為憑。然原告上開所述各節，因未能取具參加人
08 表示相同意見，被告復無從對其等雙方間之私法上權利義
09 務事項為實質審查，殊難憑以認定原告就系爭土地之捐贈
10 行為係屬有權處分。

- 11 4.此外，參酌本件參加人於獲悉原告捐贈系爭土地乙事後，
12 先於113年1月31日委任律師具函載謂：參加人尚有名下坐
13 落○○市○○區○○段445-1、446-1、447-1、447-4等4
14 筆土地用以確保其隱名投資系爭開發案之出資權利，而系
15 爭土地一旦辦理捐贈完畢，將來若系爭開發案因原告違反
16 協議書約定而未能完成時，臺中市政府將不予發還，原告
17 尚未與參加人協議以如何之方式確保該等權益，並以參加
18 人非系爭土地之登記所有權人為由，婉拒表示意見等意旨
19 （見本院卷一第101、103頁）；其後於113年3月11日提出
20 陳情意見書載稱：「99年自益信託案、空白字號第49970
21 號登記申請案，惟查99年自益信託案所附信託契約書、第
22 四條載：『本信託契約之變更及處分應經雙方共同協議、
23 完成後始得變更或處分之。』就是得雙方同意，所以本信
24 託財產捐贈本人不同意、請駁回此贈與案件、此致中興地
25 政」等語（見本院卷一第333頁）。嗣於本院言詞辯論期
26 日委任律師為其訴訟代理人到庭陳稱：「對於土地所有權
27 贈與移轉契約書（乙證1，本院卷第143頁到145頁）我們
28 沒有看過，而委託人欄位所記載的『林振泳』簽名不是參
29 加人所親簽，我們沒有授權簽名。」（見本院卷二第83
30 頁）、「系爭信託契約還有一個公契（見乙證4，本院卷
31 一第237頁），第7條載明信託關係消滅時，信託財產之歸

屬人是林振泳，所以這個捐地當然要經過林振泳的同意。」等語（見本院卷二第85至86頁）。綜觀上開事證，足見參加人否認原告具有無償捐贈系爭土地之合法處分權能，對於原告申請登記之法律關係已為爭執至明。

5. 被告雖以參加人撰寫陳情意見書係出於被告承辦人之教導協助等語，指摘被告違反行政程序法第8條及第9條規定等語，然參加人係親至被告機關表達不同意原告捐贈系爭土地之處分行為，出於自己意願在被告承辦人協助下書寫等情，已據當時在場之參加人配偶吳幸美於本院言詞辯論期陳明在卷（見本院卷第84至85頁），且經被告訴訟代理人陳昶霖陳稱：「乙證15原告有請我們函詢林振泳先生對於這份贈與案件的意見，林振泳先生有到本所表達他的意見，我基於承辦人的立場輔佐他們陳述意見，當初是林振泳先生與其配偶一起來所表達他們不同意。」等語可參（見本院卷第85頁）。是以，原告上開主張不能憑為參加人對於原告申請登記之法律關係無爭執之論據。

(四)是故，本件原告提出之系爭申請案件，因原告是否有權無償處分系爭土地等事項仍存有疑義，迄本院言詞辯論終結時，原告與參加人間關於上開事項之爭執尤為明確，系爭申請案件明顯具有前引土地登記規則第57條第1項第3款規定之情形，自不能認原告之申請符合規定要件，則被告以土地登記規則第57條第1項第3款為由，以原告經命補正逾期未為補正而作成原處分駁回所請，其理由雖有不同，但結論則屬一致，於法並無不合，仍應予維持。

六、綜上所述，本件原告上開主張各節，均非可取。被告作成原處分駁回原告之系爭申請案，認事用法並無違誤，訴願決定予以維持，亦無不合。原告訴請判決如訴之聲明，於法無據，不能准許。

七、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘陳述及舉證，經核均與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、結論：原告之訴無理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

02 審判長法官 蔡 紹 良

03 法官 陳 怡 君

04 法官 林 學 晴

05 以上正本證明與原本無異。

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表
07 明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須
08 按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴
09 者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表
10 明上訴理由者，逕以裁定駁回。

11 上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情
12 形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人。	1. 當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授。 2. 稅務行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格。 3. 專利行政事件，當事人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人。
(二)非律師具有右列情形之一，經本案之行政法院認為適當者，亦得為訴訟代理人。	1. 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

01

4. 當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，當事人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(一)、(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

02

中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

03

書記官 詹靜宜