

臺北高等行政法院裁定

111年度訴字第1365號

原告 翔崴建設開發股份有限公司

代表人 李協成（董事長）

被告 新竹縣竹北地政事務所

代表人 陳富源（主任）

訴訟代理人 古謹銘

林于盛

黃瓊儀

參加人 京城國際建築經理股份有限公司

代表人 陳明輝

參加人 台灣松下營造股份有限公司

代表人 田中一彥

參加人 鎮暘建設股份有限公司

代表人 周盟雄

上列原告與被告間有關土地登記事務事件，本院裁定如下：

主 文

京城國際建築經理股份有限公司、台灣松下營造股份有限公司、
鎮暘建設股份有限公司應獨立參加本件訴訟。

理 由

一、按行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，行政訴訟法第42條第1項定有明文。

01 二、事實概要：

02 (一)緣訴外人林妍妤、李協成、陳美蓉、王棟用原為新竹縣竹北
03 市大學段000地號土地所有人，為於上開土地上興建住宅
04 (下稱系爭建物)工程，與原告、參加人京城國際建築經理
05 股份有限公司(下稱京城公司)、台灣松下營造股份有限公
06 司(下稱松下公司)於民國106年9月12日簽訂不動產信託契
07 約，依該契約約定，參加人京城公司、松下公司分別為該契
08 約受託人、專案承造人。嗣後參加人京城公司、松下公司、
09 鎮暘建設股份有限公司(下稱鎮暘公司)另於109年3月12日
10 簽訂信託契約書，約定依三方109年2月25日簽訂續建協議書
11 (續建協議書所載日期為109年3月12日)，參加人松下公
12 司、鎮暘公司同意委託參加人京城公司依信託法及契約約定
13 運用信託財產。

14 (二)嗣被告新竹縣竹北地政事務所(下稱竹北地政所)111年5月
15 10日受理系爭建物所有權第一次登記，申請人(即起造人)
16 參加人京城公司，檢附被告新竹縣政府核發之(111)府使
17 字第00095號使用執照，並附具信託契約書等文件，證明系
18 爭建物為信託財產，且於登記申請書備註欄載明：「本案確
19 為信託財產，委託人：鎮暘建設股份有限公司……、台灣松
20 下營造股份有限公司……；受託人：京城國際建築經理股份
21 有限公司」，被告竹北地政所經審核使用執照、測量成果
22 圖、身分證明文件等文件，起造人確係參加人京城公司無誤
23 後，依土地登記規則第84條準用第72條規定辦理公告，自11
24 1年5月24日公告至同年6月8日期滿，公告天數15天，公告期
25 間未有人依土地登記規則第57條第1項第3款規定提出異議，
26 於公告期滿無人異議後辦理登記，再依同規則第130條第1項
27 規定，於建物登記簿記明信託財產、委託人姓名及信託內容
28 詳信託專簿等字樣，於同年6月10日登記完畢。惟原告嗣後
29 知悉上開土地登記事宜，對於在其他登記事項內分別登記
30 「委託人：台灣松下營造股份有限公司(竹北市○○段0000
31 建號至0000建號)」及「委託人：鎮暘建設股份有限公司

01 （竹北市○○段0000○號至0000建號）」表示不服，提起訴
02 願經駁回後，遂提起本件撤銷訴訟。

03 三、經查，被告竹北地政所依參加入京城公司提供之信託契約書
04 等文件，認定系爭建物為信託財產，委託人則為參加入松下
05 公司、鎮暘公司。惟原告主張關於系爭建物之建物登記第一
06 類謄本上（即建物登記簿）（竹北市○○段0000建號至0000
07 號），就其他登記事項內記載之部分，其委託人應為原告，
08 而非參加入松下公司、鎮暘公司，並訴請撤銷上開登記事
09 項，倘原告主張可採而獲勝訴，參加入之權利或法律上利益
10 將受損害，有依首揭規定，依職權命其獨立參加本件訴訟必
11 要，爰裁定如主文。

12 中 華 民 國 112 年 11 月 29 日
13 審判長法官 鍾啟煌
14 法 官 吳坤芳
15 法 官 李毓華

16 上為正本係照原本作成。
17 不得聲明不服。

18 中 華 民 國 112 年 11 月 29 日
19 書記官 黃倩鈺