

中華民國信託業商業同業公會 函

地址：106台北市大安區復興南路一段237號3樓

聯絡人：葉姿君

電話：02-2351-5299 分機217

電子郵件：trust_b@trust.org.tw

受文者：

發文日期：中華民國114年9月18日

發文字號：中託業字第11400018263號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：為釐清不動產信託，若已於信託契約中約定委託人死亡時信託契約當然終止，則塗銷信託登記予全體繼承人共同共有，是否得準用或類推適用土地登記規則第120條規定由部分繼承人申請辦理，建請 鈞部惠予釋示，以資實務遵循。

說明：

- 一、依本會民國114年9月16日第9屆第3次理事會決議辦理。
- 二、按土地登記規則第128條第1項規定：「信託財產依第一百二十五條辦理信託登記後，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。」，於信託實務上，於委託人死亡後，如繼承人之一因故未能會同其他繼承人共同申請塗銷信託登記或信託歸屬登記，往往遭地政機關拒絕辦理相關登記，造成受託人無法依信託法第65條規定歸還信託財產，以致信託關係依同法第66條規定處於視為存續之狀態，從而財產歸屬與法律關係均久懸未決，影響信託機制之安定性。
- 三、實則，如信託契約已明確約定，於委託人死亡時信託契約即當然終止，此時無待繼承人再行通知終止契約，信託財產即應依信託法第65條及信託契約約定歸還委託人之全體繼承人，則由部分繼承人會同受託人辦理塗銷信託返還予

全體繼承人共同共有，並未害及共同共有人對於共同共有物之權利，並可有效完成信託關係消滅，對於全體繼承人取得歸還之財產均有助益。

四、由於在前開說明二之情形下，將信託財產塗銷信託並登記為全體繼承人共同共有，性質上與繼承登記相似，建請鈞部就上開說明二之情形得否準用或類推適用土地登記規則第120條規定辦理，惠予提供函釋說明，以供信託業者於辦理不動產信託實務參照。（詳所附研究報告第44-45頁）

五、檢陳本會委外研議之「信託業受託不動產之風險管理策略」研究報告如附件，併請鈞參。

正本：內政部
副本：

中華民國信託業商業同業公會