

## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：江慧禎  
聯絡電話：(02)23565155  
傳真：(02)23566315  
電子信箱：moi1575@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國107年9月11日  
發文字號：台內地字第1070064039號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明一(301000000A107006403900-1.pdf)

主旨：貴府函為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疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部107年8月27日法律字第10703512550號函辦理，並復貴府106年12月29日基府地籍貳字第1060071920號函，隨文檢送上開法務部函影本1份。
- 二、旨揭已為預告登記之土地，如其登記名義人取得預告登記請求權人同意後，得否免予塗銷預告登記而辦理信託登記疑義，前經本部以107年3月7日台內地字第1071301980號函請法務部惠示卓見，案經該部以前揭函復略以：「……按土地法第79條之1第2項及第3項規定『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(第2項)。預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力(第3項)。』是信託登記既非屬上開第3項所明文列舉之登記，預告登記對信託登記有排除之效力。……信託必係委託人將信託

地籍科 收文:107/09/11



1070220623

有附件



子公換章

財產移轉於受託人之行為，使受託人成為該信託財產之登記名義人，並為對外唯一有管理處分權之人，且受託人並不受委託人與第三人債權關係之拘束，故委託人(即原土地登記名義人)基於信託關係就其土地所為之處分，似難謂對於預告登記所登記之債權請求權(即請求權人對原土地登記名義人之土地權利移轉請求權)無妨礙……」本部同意上開法務部之意見。是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。本案請就個案事實查明本於權責依法處理。

正本：基隆市政府

副本：各直轄市、縣(市)政府【基隆市政府除外】、本部地政司(地籍科、土地登記科)

2018-09-11  
10:20:26  
文  
章

訂

線

16