

109 年地政士考題詳解

土地法

一、土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」試問：適用本條規定之土地登記，應具備那些要件？請詳細闡述之。（25 分）

依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」，其絕對效力參考最高法院 41 年臺上字第 323 號判例：「土地法第 43 條所謂登記有絕對效力，係為保護第 3 人起見，將登記事項賦與絕對真實之公信力，故真正權利人祇許在未有第 3 人取得權利前，以登記無效或得撤銷為塗銷登記之請求，若至已有第 3 人本於現存之登記而取得權利之新登記後，則除得依土地法 68 條規定請求損害賠償外，不得更為塗銷登記之請求，因之真正權利人對於第 3 人依此取得之不動產，訴請返還，自無法律上之根據。」。故登記之公信力、公示力、推定力(即絕對效力)，係以登記完畢為前提，並為善意受讓制度之展現，其要件如下所示：

- (一)須原登記物權有不實情事：所稱登記不實，指所有權、他項權利等權利關係登記不實而言；至於土地面積、土地形狀、土地編定等標示狀態之登記不實，非登記絕對效力之保護範圍。
- (二)須因法律行為而為物權變動：善意第三人須因法律行為（如買賣、贈與等）而取得物權，始受登記絕對效力之保護。至於因繼承、法律規定等非法律行為而取得物權，則不受登記絕對效力之保護。
- (三)須第三人為善意：登記絕對效力在保護善意第三人，不保護惡意第三人。至於善意第三人有否過失，則非所問。

二、都市計畫公共設施保留地之公告土地現值如何查估？又，何種原因之照價收買，其補償地價係以公告土地現值為準？請依平均地權條例暨其施行細則規定內容，說明之。（25 分）

- (一)所謂公告土地現值為平均地權條例第 46 條所規定，直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年一月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

- (二)都市計畫公共設施保留地之查估方法：

直轄市或縣（市）主管機關依規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依下列規定辦理：

- 1.公共設施保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，

以路線價為其地價。

2.公共設施保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。

3.公共設施保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。

4.帶狀公共設施保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非公共設施保留地時，以其毗鄰兩側非公共設施保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，得分段計算。

5.前四款以外之公共設施保留地，以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。前項所稱平均計算，指按毗鄰各非公共設施保留地之區段線比例加權平均計算。

(二)照價收買以公告土地現值補償之原因：下列四種原因之照價收買，其補償地價係以公告土地現值為準：

1.空地投機：直轄市或縣（市）政府對於所私有有空地，，重得視製建設必發展究情形！，】分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二倍至五倍之空地稅或照價收買。

2.荒地投機：農業用地閒置不用，經直轄市或縣（市）政府報經內政部核准通知限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵一倍至三倍之荒地稅；經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買。

3.壟斷土地：直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於二年內出售或建築使用；逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買，整理後出售與需用土地人建築使用。但建設發展較緩之地段，不在此限。

4.投機性終止租約：出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。

三、土地法第 219 條第 1 項第 1 款規定：「私有土地經徵收後，有左列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：一、徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。」另，同法條第 3 項規定：

「第一項第一款之事由，係因可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。」準此，試問：依土地法規定程序完成徵收之土地，若需用土地人未於上開規定之 1 年期限內，依徵收計畫開始使用徵收之土地，係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，該原土地所有權人可否收回其被徵收之土地？請依司法院釋字第 534 號解釋意旨，詳細闡明之。（25 分）

(一)所謂收回權，係指土地徵收條例第 9 條規定國家徵收土地後，不依照原定計畫使用、不繼續依原定計畫使用或不使用等情事，為保障人民權利，防止政府濫權，許原土地所有權人得以原徵收價收回土地。有依土地徵收條例 61 條規定，本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。

(二)被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：

- 1.徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。
- 2.未依核准徵收原定興辦事業使用者。
- 3.依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。

(三)司法院釋字第 534 號解釋，私有土地經徵收後，自徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿一年之次日起五年內，向該管市、縣地政機關聲請照徵收價額收回其土地，原係防止徵收機關為不必要之徵收，或遷延興辦公共事業，特為原土地所有權人保留收回權。是以需用土地機關未於上開期限內，依徵收計畫開始使用徵收之土地者，如係因可歸責於原土地所有權人或為其占有該土地之使用人之事由所致，即不得將遷延使用徵收土地之責任，歸由徵收有關機關負擔；其不能開始使用係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，若市、縣地政機關未會同有關機關於徵收補償發給完竣一年內，依土地法第 21 條第 3 項規定逕行除去改良物，亦未依同法第 238 條規定代為遷移改良物，開始使用土地；需用土地人於上開期間內復未依徵收計畫之使用目的提起必要之訴訟，以求救濟，應不妨礙原土地所有權人聲請收回其土地。

(四)綜上，依土地法規之程序完成徵收之土地，若需用土地人未於規定之一年期限內，依徵收計畫開始使用徵收之土地，係因可歸責於其他土地使用人之事由所致，而與原土地所有權人無涉者，該原土地所有權人可以收回其被徵收之土地。

四、擬以從事地政士為業者，應具備那些法定要件後，始得合法執行業務？又，地政士得向直轄市或縣(市)主管機關申請簽證人登記，於受託辦理業務時，

對契約或協議之簽訂人辦理簽證；但其不得辦理簽證之土地登記事項為何？
請依地政士法之規定，分別說明之。(25 分)

(一)地政士從業資格條件如下所示：

1.基本資格

地政士應精通專業法令及實務，並應依法誠信執行業務。(地士§2)

2.積極條件

(1)中華民國國民經地政士考試及格，並領有地政士證書者，得充任地政士。本法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，仍得充任地政士。(地士§4)

(2)經地政士考試及格者，得檢具申請書及資格證明文件，向中央主管機關申請核發地政士證書。(地士§5)

3.消極條件

有下列情事之一者，不得充任地政士；其已充任者，中央主管機關應撤銷或廢止其地政士證書：

(1)曾因業務上有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑一年以上刑之裁判確定者。

(2)受本法所定除名處分者。

(3)依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

(二)地政士就下列土地登記事項，不得辦理簽證：

1.繼承開始在中華民國 74 年 6 月 4 日以前之繼承登記。

2.書狀補給登記。

3.依土地法第 34 條之 1 規定為共有土地處分、變更或設定負擔之登記。

4.寺廟、祭祀公業、神明會土地之處分或設定負擔之登記。

5.須有第三人同意之登記。

6.權利價值逾新臺幣一千萬元之登記。

7.其他經中央主管機關公告之土地登記事項。

土地稅

一、土地稅法對信託土地在地價稅及土地增值稅課徵時，其有關納稅義務人規定為何？

答：關於信託土地在地價稅及土地增值稅課徵時之納稅義務人規定，茲說明如下

(一)信託土地地價稅之納稅義務人：

土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅之納稅義務人。

信託土地應與委託人在同一直轄市或縣(市)內所有土地合併計算地價總額，依規定稅率課徵地價稅，再分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣(市)內所有土地合併計算地價總額：

- 1.受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 2.委託人未保留變更受益人之權利者。

(二)信託土地之土地增值稅納稅義務人：

- 1.受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法規定轉為其自有土地時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅。
- 2.以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以該歸屬權利人為納稅義務人，課徵土地增值稅。

二、我國地價稅係採倍數累進方式課徵，但也針對土地使用或權屬規定不須累進之特別稅率或減免。試依土地稅法規定說明地價稅之特別稅率內容。

答：關於地價稅之特別稅率，茲依不同土地使用或權屬，分述如下：

(一)自用住宅用地：合於下列規定之自用住宅用地，其地價稅按 2‰計徵：

- 1.土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。
- 2.無出租或供營業使用。
- 3.其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。
- 4.都市土地面積未超過 3 公畝，非都市土地面積未超過 7 公畝的部分。
- 5.土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率以一處為限。

(二)國民住宅及勞工宿舍：國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅 2‰計徵。

(三)事業用地：供下列事業直接使用之土地，按 10‰計徵地價稅。

- 1.工業用地、礦業用地。
- 2.私立公園、動物園、體育場所用地。
- 3.寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。
- 4.經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地。
- 5.其他經行政院核定之土地。

(四)公共設施保留地：都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除符合自用住宅用地按 2‰計徵外，統按 6‰計徵地價稅；其未作

任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

(五)公有土地：按基本稅率 **10%**徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

(六)空地：按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 **2 至 5 倍**之空地稅。

三、遺產稅之繳納期限與得以實物繳納之條件為何？試依遺產及贈與稅法之規定，說明之。

答：關遺產稅繳納期限及實物繳納之條件，茲說明如下：

(一)繳納期限：

遺產稅納稅義務人，應於稽徵機關送達核定納稅通知書之日起 **2 個月**內，繳清應納稅款。必要時，得於限期內申請稽徵機關核准延期 **2 個月**。

遺產稅應納稅額在 **30 萬元**以上，納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金時，得於納稅期限內，申請分 **18 期**以內繳納，每期間隔以不超過 **2 個月**為限。

(二)實物抵繳：遺產稅得實物抵繳之條件為

- 1.應納稅額須在 **30 萬元**以上；
- 2.須納稅義務人確有困難，不能一次繳納現金；
- 3.須在納稅期限內，就現金不足繳納部分申請；
- 4.須以在中華民國境內之課徵標的物或納稅義務人所有易於變價及保管之實物一次抵繳。中華民國境內之課徵標的物屬不易變價或保管，或申請抵繳日之時價較死亡日之時價為低者，其得抵繳之稅額，以該項財產價值占全部課徵標的物價值比例計算之應納稅額為限。

四、人民有依法律納稅之義務，但因特殊狀況不能於法定期間內繳清稅捐者，得申請緩繳。試依稅捐徵收法有關緩繳之規定說明其內容。

答：有關納稅義務人得申請緩繳之規定，茲說明如下：

(一)納稅義務人因天災、事變、不可抗力之事由或為經濟弱勢者，不能於法定期間內繳清稅捐者，得於規定納稅期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其延期或分期繳納之期間，不得逾 **3 年**。

天災、事變、不可抗力之事由、經濟弱勢者之認定及實施方式之辦法，由財政部定之。

(二)納稅義務人對核准延期或分期繳納之任何一期應繳稅捐，未如期繳納者，稅捐稽徵機關應於該期繳納期間屆滿之翌日起 **3 日**內，就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人，限 **10 日**內一次全部繳清，逾期仍未繳納者，移送強制執行。

土地登記

一、分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，對於該抵押權應如何辦理登記？又，如抵押權人同意分割，而原設定人於共有物分割後未取得土地者，共有物分割登記之申請人應如何申請登記？（25 分）

(一)依土地登記規則第 107 條規定，分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上：

- 1.抵押權人同意分割。
- 2.抵押權人已參加共有物分割訴訟。
- 3.抵押權人經共有人告知訴訟而未參加。

(二)登記完畢後應依土地登記規則第 90 條規定，抵押權人同意分割而原設定人於分割後未取得土地者，申請人於申請共有物分割登記時，應同時申請該抵押權之塗銷登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該抵押權人。

(三)倘若共有人未分配土地，勢必產生應受金錢補償之情形，申請人就其補償金額應依土地登記規則 100-1 條規定，依民法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。

前項抵押權次序優先於第一百零七條第一項但書之抵押權；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知各次序抵押權人及補償義務人。

二、何謂登記完畢？登記完畢之土地權利，在何種情形下登記機關得報請直轄市或縣（市）地政機關查明核准後辦理塗銷登記？前述事實於塗銷登記之前，登記機關應如何處置？（25 分）

(一)依土地登記規則第 6 條規定，所謂登記完畢係指土地權利經登記機關依法登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員之名章後，為登記完畢。土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後，為登記完畢。

(二)依土地法第 69 條、土地登記規則第 7 條、土地登記規則第 144 條規定登記機關報請直轄市或縣（市）地政機關查明核准後辦理塗銷登記之情形：依土地登記規則登記之土地權利，有下列情形之一者，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之：

1.登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造。

2.純屬登記機關之疏失而錯誤之登記。

(三)登記機關於前述塗銷登記前之處置：前述事實於塗銷登記前，應於土地登記簿其他登記事項欄註記。

三、土地因合併申請複丈者，其應備要件為何？申請合併之土地，如所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權者，各應檢附何種文件？

(一)所謂土地複丈，依地籍測量實施規則第 7 條規定已辦地籍測量之地區，準用本規則規定實施土地複丈或建築改良物測量。次依地籍測量實施規則 204 條土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

1.因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更。

2.因界址曲折需調整。

3.依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。

4.宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。

5.因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。

(二)土地因合併申請複丈之應備要件，參照地籍測量實施規則第 224、225-1 規定：土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。所稱使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。

(三)申請合併之土地如所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權者，應檢附之文件：土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件：

1.所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書。

2.設定有抵押權時，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書。但為擔保同一債權，於數土地上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，不在此限。

3.設定有典權或耕作權時，應檢附該他項權利人之同意書。

四、建築改良物測量包括那兩種？並請分別說明其得申請各該測量之原因。

(一)依據地籍測量實施規則第 258 條規定建築改良物測量之種類：建物測量，包括建物第一次測量及建物複丈二種。

(二)申請測量之原因：

1.建物第一次測量：新建之建物得申請建物第一次測量。

2.建物複丈：建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更等，得申請複丈。

民法

一、區分所有建築物是現行都市居住最重要的生活空間之一，請依民法之規定說明：區分所有權、專有部分之定義，並說明共有部分之應有部分計算方式，以及共有部分之修繕費負擔方式。(25 分)

擬答：

(一) 區分所有建築物：係指數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。§799

I

(二) 專有部分：係指建築物之專有部分在構造上及使用上有獨立性，且得單獨為所有權之標的者。§799 II 前 (99 台上 1150)

1. 構造上獨立性：係指建築物經區分之特定部分，係以牆壁、樓板等建築物，與建築物之其他部分隔離，客觀上足以明確劃分其範圍而言。所謂隔離，係指隔離的材料為鋼筋水泥、三合板等。

(1) 區分明確性：判斷構造上是否具備獨立性，須建築物之特定部分有明確之外部範圍，即該特定部分與建築物之其他部分，在外觀上具有可資明確區別之界線。

(2) 遮斷性：建築物之特定部分須具有與建築物之其他部分或外界隔離之構造物存在，通常為屋頂、牆壁、地板、門窗等。

(3) 判斷標準：如住宅房屋須有屋頂、牆壁、地板具相當固定性與四周完全區隔或遮斷為必要。但如開放式店鋪或經商之建築物，則以捲式百葉窗為區隔，在停車場有樑柱與鐵管等區隔，亦可。

2. 使用上獨立性：使用上獨立性乃因建築物之特定部分有無出入之門戶，可直接與建築物外界相通（如透天對外直接出入），或利用建築物之共有部分而為相通（如電梯房屋由樓梯間出入）。(100 台上 4)

(三) 共有部分：係指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。民法稱之為共有部分，公寓大廈管理條例則稱之為共用部分，二者用語雖有不同，但所稱之內容應屬相同。§799 II 後

(四) 分擔：

1. 原則：區分所有建築物共有部分之修繕費及其他負擔，由各所有人按其應有部分分擔之。§799-1 I

2. 例外：規約另有約定者，不在此限。所謂規約，係指公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議共同遵守事項。§799-1 I 但

二、何謂共有物合併分割？共有人在何種情形下，得請求合併分割？請依民法之規定說明之。(25 分)

擬答：

- (一) 共有物合併分割：係指數人共有數不動產，經合併不動產後，法院視為一個整體而加以分割之方法。
- (二) 不得請求合併分割：共有人有相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。換言之，共有土地應有部分是否相同、相鄰、地目是否相同均非所問（使用分區不同則無法分割）。所謂法令另有規定，係指不同地目如土地與農地，不得合併一宗土地後再予分割。§824IV

三、民國 108 年民法增訂成年人之意定監護，請問：何謂意定監護？會同開具財產清冊之人應如何確認？（25 分）

擬答：

- (一) 概念：意定監護者，謂本人與受任人約定，於本人受監護宣告時，受任人允為擔任監護人之契約。前項受任人得為一人或數人；其為數人者，除約定為分別執行職務外，應共同執行職務。§1113-2
 - 1. 本條立法意旨，應認受任人為數人者，原則上受任人應共同執行職務，亦即須經全體受任人同意，方得為之；但意定監護契約另有約定數人各就受監護人之生活、護養療治及財產管理等事項分別執行職務者，自應從其約定。
 - 2. 現行成年監護制度，並未排除法人得擔任監護人，依修正條文第 1113 條之 10 準用第 1111 條之 1 第 4 款規定，法人亦得為意定監護之受任人。另關於第 1111 條之 2 監護人資格限制之規定，既未經明文排除準用，自仍在修正條文第 1113 條之 10 所定準用範圍中，從而，意定監護受任人資格，仍受第 1111 條之 2 規定之限制，自不待言，附此敘明。
- (二) 法院為監護之宣告時，受監護宣告之人已訂有意定監護契約者，應以意定監護契約所定之受任人為監護人，同時指定會同開具財產清冊之人。其意定監護契約以載明會同開具遺產清冊之人者，法院應依契約所定者指定之，但意定監護契約未載明會同開具遺產清冊之人或所載明之人顯有不利本人利益者，法院得依職權指定之。法院為前項監護之宣告時，有事實足認意定監護受任人不利於本人或有顯不適任之情事者，法院得依職權就第 1111 條第 1 項所列之人選定為監護人。所謂不利本人或有顯不適任之情事者，如受任人有意圖詐欺本人財產之重大嫌疑、受任人長期不在國內，無法勝任監護職務之執行等事由。§1113-4

四、何謂公益信託？目的事業主管機關依信託法有那些監督之機制？何種情形目的事業主管機關得撤銷其許可或為其他必要之處置？（25 分）

擬答：

- (一) 公益信託：係指以慈善、文化、學術、技藝、宗教、祭祀或其他以公共利益為目的之信託。69
- (二) 機制：監督：公益信託由目的事業主管機關監督。目的事業主管機關得隨

時檢查信託事務及財產狀況；必要時並得命受託人提供相當之擔保或為其他處置。受託人應每年至少一次定期將信託事務處理情形及財務狀況，送公益信託監察人審核後，報請主管機關核備並公告之。⁷²

(三) 許可：

1. 撤銷：公益信託違反設立許可條件、監督命令或為其他有害公益之行為者，目的事業主管機關得撤銷其許可或為其他必要之處置。其無正當理由連續3年不為活動者，亦同。目的事業主管機關為前項處分前，應通知委託人、信託監察人及受託人於限期內表示意見。但不能通知者，不在此限。所謂其他必要之處置，如解任受託人。⁷⁷

2. 消滅：

- (1) 原則：公益信託，因目的事業主管機關撤銷設立之許可而消滅。⁷⁸
- (2) 例外：公益信託關係消滅，而無信託行為所訂信託財產歸屬權利人時，目的事業主管機關得為類似之目的，使信託關係存續，或使信託財產移轉於有類似目的之公益法人或公益信託。⁷⁹