臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上字第25號

上　訴　人　乙○○
訴訟代理人　葉仲原律師
上　訴　人　甲○○
　　丙○○
　　戊○○
共　　同
訴訟代理人　許仁豪律師
視同上訴人　丁○○

上列當事人間請求移轉建物所有權登記等事件，兩造對於中華民國111年3月31日臺灣臺東地方法院第一審判決，各自提起一部上訴、上訴，本院於民國112年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決（除確定部分外）關於：㈠原判決主文第一項；㈡駁回上訴人乙○○後開第三項至第四項之訴部分；暨上開訴訟費用之裁判均廢棄。

二、前開㈠廢棄部分，上訴人乙○○在第一審之訴駁回。

三、㈠確認上訴人甲○○與上訴人丙○○間，就附表編號2所示不動產所有權應有部分各1/3，於民國107年10月5日所為信託之債權行為，及於民國107年10月11日以信託為登記原因，所為移轉所有權應有部分各1/3之物權行為，均不存在。㈡上訴人甲○○應將臺東地政事務所於民國107年10月11日就附表編號2所示不動產所為之上開信託登記（臺東地政事務所收件字號：107年東地所字第69770號、第69870號）塗銷。

四、上訴人丙○○應將臺東地政事務所於民國107年9月28日就附表編號2所示不動產，以贈與為原因所為之所有權應有部分移轉登記（收件字號：臺東地政事務所107年東地所字第67250號）塗銷。

五、上訴人甲○○之其餘上訴駁回。

六、上訴人戊○○、丙○○及視同上訴人丁○○之上訴駁回。

七第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人乙○○負擔95%，上訴人甲○○負擔3%，餘由上訴人戊○○與上訴人丙○○負擔。

八原判決主文第四項更正為「被告戊○○、丁○○應將臺東地政事務所於民國107年9月28日就坐落臺東縣○○市○○段0000○號、0000建號房屋，以贈與為原因所為之所有權應有部分移轉登記塗銷（收件字號：臺東地政事務所107年東地所字第67250號）」。

事實及理由

壹、程序事項

一按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法(下稱民訴法)第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號民事判決意旨參照）。本件上訴人乙○○主張：伊與對造上訴人甲○○(以下與對造上訴人戊○○、丙○○及視同上訴人丁○○《以下合稱戊○○等3人》合稱甲○○4人)原為夫妻。伊為附表編號1所示臺東市○○段000000地號土地（下稱系爭地）、及其上如附表編號2所示同段0000建號、0000建號建物（門牌號碼：臺東市○○街00號，下稱系爭房屋，併與系爭地合稱系爭房地）之所有權人。甲○○4人竟未經伊同意，於民國107年間先將系爭房地信託登記與甲○○，嗣將系爭房屋信託登記塗銷後，即以贈與為原因移轉所有權應有部分(下述應有部分均指所有權應有部分)與戊○○等3人各1/3，之後，丁○○、丙○○復將應有部分信託登記與甲○○。爰請求確認伊與甲○○間就系爭地、甲○○與丁○○、丙○○間就系爭房屋所為前述信託債權行為及信託登記物權行為，及伊與戊○○等3人間所為前述贈與債權行為及移轉登記物權行為，均不存在，然為甲○○4人否認之。審酌兩造爭執涉及系爭房地上開債權及物權行為是否存在，影響乙○○就系

爭房地所有權之有無及所有權能是否受限，此法律關係存否不明，將致乙○○在私法上之地位有受侵害之危險，且此不安狀態得以確認判決除去，則乙○○提起本件確認訴訟，應有即受確認判決之法律上利益。

二、訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民訴法第56條第1項第1款定有明文。而第三人起訴請求確認他人間之某法律關係存在或不存在，必須以該法律關係之雙方當事人為共同被告一同起訴，若僅以其中一方當事人為被告起訴者，即非適格之當事人。準此，若該法律關係之雙方當事人受敗訴之判決，而僅其中一方當事人對第三人提起上訴者，因該法律關係之存否對該雙方當事人必須合一確定，故其上訴之效力，自及於另一方當事人（最高法院77年度台上字第1418號民事判決意旨參照）。乙○○於原審請求確認甲○○與丁○○間就系爭房屋所為信託關係之債權及物權行為均不存在，及甲○○應塗銷此部分信託登記之聲明，必須以甲○○、丁○○為共同被告一起起訴，則甲○○、丁○○受敗訴之判決，雖僅甲○○1人提起上訴，因該信託關係之存否對於彼等2人必須合一確定，故甲○○上訴之效力，自及於丁○○，爰將丁○○列為此部分確認之訴之視同上訴人。

三、丁○○經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民訴法第386條所列各款情形，爰就此部分依乙○○之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、乙○○主張：

㈠伊為系爭房地之所有權人，未曾同意或授權將系爭地所有權信託與甲○○。詎甲○○竟未經伊同意，於107年7月20日以信託為原因、於同年月23日將系爭地所有權信託登記與甲○○（下稱甲信託）。伊與甲○○間就系爭地所為甲信託關係之債權行為及甲信託登記之物權行為均不存在，甲○○應將甲信託登記塗銷。

㈡伊未曾同意將系爭房屋贈與戊○○等3人，故伊與戊○○等3人間就系爭房屋於107年9月13日所為贈與應有部分與戊○○等3人各1/3(下稱系爭贈與)之債權行為，及於107年9月28日以贈與為原因移轉應有部分與戊○○等3人各1/3之物權行為(以下亦稱系爭贈與登記)均不存在。

㈢系爭房屋應有部分登記至丁○○、丙○○名下後，復於107年10月11日信託登記與甲○○(下稱乙信託)，然丁○○、丙○○對此並不知情，則甲○○與丁○○、丙○○間就系爭房屋於107年10月5日所為乙信託關係之債權行為，及於107年10月11日所為乙信託登記之物權行為，均不存在。

㈣丁○○、丙○○本得依民法第767條第1項中段、第179條前段，對甲○○請求確認乙信託關係之債權及物權行為均不存在，並將乙信託登記塗銷。惟丁○○、丙○○怠於行使上開權利，故伊自得以債權人（即伊主張系爭贈與不存在，事後得請求返還所有權之權利）之名義，依民法第242條之規定，代位渠等依上開規定，及依信託法第6條第1項規定，對甲○○行使權利。另丁○○、丙○○自始未取得系爭房屋應有部分，渠等以所有人自居各將名下系爭房屋應有部分信託登記與甲○○，侵害伊之所有權，伊亦得本於所有權人地位，依民法第767條第1項而為請求。

㈤系爭贈與關係既不存在，伊自得依民法第767條第1項、第179條前段規定，請求戊○○等3人應將系爭贈與登記塗銷。

㈥為此，爰依民法第242條、第179條前段、第767條第1項、信託法第6條第1項之法律關係起訴，併聲明求為判決：

1.確認乙○○、甲○○間，就系爭地所為甲信託關係之債權及物權行為均不存在。

2.甲○○就系爭地所為之甲信託登記應予塗銷。

3.確認乙○○與戊○○等3人間就系爭房屋所為系爭贈與之債權及物權行為，均不存在。

4.確認甲○○與丁○○、丙○○間，就系爭房屋所為乙信託關係之債權及物權行為，均不存在。

5.甲○○應將丁○○、丙○○就系爭房屋應有部分所為之乙信託登記塗銷。

6.戊○○等3人應將系爭房屋以系爭贈與為原因所為之應有部分移轉登記塗銷。

二甲○○、戊○○與丙○○(下稱甲○○等3人)之抗辯：

㈠甲○○部分：

1.關於甲信託部分，係因乙○○當時想與伊離婚，故同意將系爭房地信託登記在伊名下。

2.乙○○先前已同意將系爭房地贈與戊○○等3人，後來伊與乙○○就約定由乙○○將系爭房地過戶登記與戊○○等3人作為協議離婚的條件。因辦理過戶時，已逾當年度贈與稅額，故僅先就系爭房屋辦理移轉登記，該移轉登記係由乙○○親自申請印鑑證明，並在系爭贈與申請移轉登記文件上蓋章後，由訴外人鄭哲政地政士送件。系爭房屋應有部分過戶登記至丁○○、丙○○名下後，彼2人同意將該應有部分信託登記與伊。

㈡戊○○、丙○○抗辯：甲○○有跟伊等說，母親乙○○同意將系爭房地贈與伊等，丙○○取得系爭房屋應有部分1/3後，同意信託登記與甲○○。

㈢均答辯聲明：乙○○之訴駁回。

三丁○○之答辯：伊不知乙○○要將系爭房屋贈與伊，乙○○也不可能將系爭房屋贈與任何人，因為乙○○一直居在該處並經營美髮。伊也沒有授權同意甲○○將伊名下系爭房屋應有部分信託登記與甲○○。

四原審判准如乙○○上開聲明1至3，及聲明4、5有關丁○○部分，聲明6部分則命戊○○、丁○○應將其系爭房屋應有部分1/3移轉登記與乙○○，並駁回乙○○其餘請求。乙○○、甲○○、戊○○及丙○○不服各提起上訴，乙○○上訴聲明：原判決不利乙○○部分廢棄。上開廢棄部分，請求判准如其上開聲明4至6(不含丁○○、戊○○部分)。甲○○等3人均答辯：上訴駁回。另甲○○等3人上訴聲明：原判決不利其等部分均廢棄。上開廢棄部分，乙○○於第一審之訴駁回。丁○○就原

審確認其與乙○○間就系爭房屋所為系爭贈與之債權及物權行為均不存在及判命其應將系爭房屋應有部分1/3移轉登記與乙○○，並未上訴，此部分業已確定；另就原審確認其與甲○○間就系爭房屋所為乙信託關係之債權及物權行為均不存在，雖亦未上訴，然因甲○○提起上訴而視同上訴，惟丁○○對此部分於本院表示同意乙○○之請求(本院卷第465頁)。

五兩造不爭執事項（本院卷第193頁至第197頁）。

㈠兩造關係（原審卷一第49頁、第55頁、第61頁、第70頁、第75頁）：

1.乙○○、甲○○原為夫妻，嗣於107年7月31日離婚。

2.甲○○於89年8月30日認領戊○○，乙○○於102年8月28日收養戊○○。

3.丁○○、丙○○為乙○○、甲○○之二子、三子。

㈡系爭房地相關資訊如下（原審卷一第50頁、第90頁至第116頁、第132頁至第141頁）：

1.系爭地：

⑴94年4月18日登記為乙○○所有，登記原因為拍賣。

⑵102年5月1日，連同系爭房屋、臺東市○○○段000○000○0○000地號土地(以下合稱○○○土地)、臺東市○○段000000地號土地(下稱○○○土地)及其上同段0000建號(門牌號碼：臺東市○○路0段00巷00號，下稱○○○房屋，與○○○土地合稱○○○房地)，登記於甲○○名下，登記原因為信託，委託人：乙○○，信託權利範圍：全部，依102年5月1日東地所字第29460號辦理(下稱102年信託)（原審卷一第98頁、第106頁、第114頁、第117頁至第131頁)。

⑶106年12月18日，連同系爭房屋登記為乙○○所有，登記原因為塗銷102年信託，依106年12月18日東地所字第87950號辦理（原審卷一第142頁至第149頁）。

⑷107年7月23日，連同系爭房屋登記為甲○○所有，登記原因為信託，委託人：乙○○，代理人：甲○○，原因發生日期：107年7月20日，信託權利範圍：全部，依107年7月20日東地所字

第49920號辦理(即甲信託)。依臺東縣臺東地政事務所（下稱臺東地政事務所）107年7月20日東地所字第49920號土地登記申請書上之記載，甲○○代理乙○○，以信託為原因，將系爭房地之所有權登記與甲○○為管理、收益、處分出售，申請書上蓋有「乙○○」之印文，並附有乙○○107年7月16日之印鑑證明、身分證影本及系爭房地所有權狀原本（原審卷一第132頁至第141頁）。

2.系爭房屋：

⑴94年4月18日登記為乙○○所有，登記原因為拍賣。

⑵102年5月1日，連同系爭地、○○○地、○○○房地，均登記為甲○○所有，登記原因為信託，委託人：乙○○，信託權利範圍：全部，依102年5月1日東地所字第29460號辦理(即102年信託)。

⑶106年12月18日，連同系爭地登記為乙○○所有，登記原因為塗銷102年信託，依106年12月18日東地所字第87950號辦理。

⑷107年7月23日，連同系爭地登記為甲○○所有，登記原因：信託，委託人：乙○○，代理人：甲○○，原因發生日期：107年7月20日，信託權利範圍：全部，依107年7月20日東地所字第49920號辦理(即甲信託)。臺東地政事務所107年7月20日東地所字第49920號土地登記申請書上之記載同前述⑷之系爭地甲信託。

⑸107年9月13日登記為乙○○所有，登記原因：塗銷甲信託登記，登記原因發生日期為107年9月7日。依臺東地政事務所107年9月7日東地所字第62510號土地登記申請書上之記載，鄭哲政代理乙○○、甲○○2人，申請塗銷系爭房屋之信託登記，回復所有權人為乙○○，申請書上蓋有「乙○○」、「甲○○」之印文（原審卷一第150頁至第156頁）。

⑹107年9月28日登記為戊○○等3人所有，登記原因：贈與，原因發生日期：107年9月13日，權利範圍各3分之1（原審卷一第157頁至第171頁）。

⑺107年10月11日登記為甲○○所有，登記原因：信託(即乙信

託)，委託人：丁○○、丙○○，代理人：甲○○，原因發生日期：107年10月5日，信託權利範圍：各1/3應有部分，依107年10月5日東地所字第69770號辦理（原審卷一第172頁至第191頁）。

3.乙○○於該址設立並經營「○○○○○○」，經營時間為90年到108年1月(乙○○主張是87年開始經營，甲○○抗辯是90年開始，故取兩造不爭執時間，記載如上)。

㈢鄭哲政於107年9月13日代理乙○○及戊○○等3人，以贈與為原因，同時將系爭房屋及○○○房屋之應有部分移轉登記與戊○○等3人各1/3 。相關申請文件上蓋有乙○○與戊○○等3人之印文，並附有乙○○107 年9 月6 日之印鑑證明、其4人之身分證影本（原審卷一第157 頁至第171 頁）。

㈣乙○○曾交付印鑑章及印鑑證明予鄭哲政蓋印、使用，以便鄭哲政辦理○○○房屋之過戶事宜（原審卷一第250 頁至第251頁）。

㈤乙○○與甲○○於107年7月31日離婚前、後曾簽立下列文書：

1.106年5月24日「離婚協議書」，內容節錄如下（甲方：甲○○，乙方：乙○○，下同）（原審卷一第298頁）：

⑴甲方座落於：系爭房地經乙方處分價格在新台幣（下同）1200萬元以上，甲方須無條件配合，乙方處分變賣，所得款項歸乙方所有，甲方不得異議。

⑵甲方信託之所有權狀，需交由乙方保管。

2.107 年7 月9 日「土地移轉契約書」，內容記載：今信託於甲○○名下之○○○土地，同意解除信託、回復乙○○名下，由鄭哲政在臺東地政事務所領取所有權狀後，即刻辦理贈與登記於戊○○。恐口說無憑，特此立契約書等語，且經鄭哲政見證並簽名及蓋印文（原審卷一第15頁）。

3.107年7月31日「離婚協議書」，內容記載：今甲、乙雙方因個性不合協議離婚，並訂立以下內容：⑴甲、乙雙方同意拋棄彼此剩餘財產請求權。⑵經辦完離婚登記後，雙方男婚女嫁，互

不相干。⑶恐口說無憑，特立此協議書，以資為憑等語，且經丁○○、丙○○見證並分別簽名及蓋印文（原審卷一第242頁）。

4.107年9月5日「合議書」，內容記載：雙方同意解除○○○房地信託契約，並於回復乙○○名下，由鄭哲政在臺東地政事務所領取所有權狀後，即刻辦理贈與登記於戊○○等3人名下。恐口說無憑特此立書等語，且經鄭哲政見證並簽名及蓋印文（原審卷一第16頁）。

㈥兩造所得財產情形（原審卷一第50頁至第52頁、第56頁至第58頁、第64頁至第67頁、第71頁至第72頁）：

1.乙○○：

⑴108年度：所得總額新臺幣（下同）1萬452元。

⑵109年度：財產5筆，總額60萬3,270元。

2.甲○○：

⑴108年度：所得總額1,084元。

⑵109年度：財產4筆（皆為信託登記，含系爭房地），總額453萬7,166元。

3.戊○○：

⑴108年度：所得總額104萬1,526元。

⑵109年度：財產16筆（含系爭房屋），總額295萬6,846元。

4.丙○○：108年度之所得總額0元、名下無財產。

㈦丙○○未曾就系爭房屋向甲○○行使權利，請求返還。

㈧兩造之另案訴訟

1.乙○○於107年11月7日至臺灣臺東地方檢察署(下稱臺東地檢署)指訴甲○○、鄭哲政就系爭贈與登記涉嫌偽造文書罪乙案，業經該署檢察官以108年度偵字第1388號為不起訴處分(下稱刑案，原審卷一第222頁至第225頁，調取之臺東地檢署107年度他字第877號卷《下稱刑案他卷》第1頁至第2頁)。

2.保護令事件（原審卷一第226頁至第237頁、原審卷二第231頁至第232頁）：

⑴乙○○以丁○○、丙○○曾於108年1月12日、108年1月14日對

其有家庭暴力行為為由，對丁○○、丙○○聲請保護令，經原審法院於108年4月17日以108年度家護字第18號對丙○○核發通常保護令，並駁回丁○○部分之聲請。

⑵乙○○於108年10月7日以持續撥打甲○○之電話，或前往甲○○之住處按門鈴及踢踹鐵門等實施家庭暴力行為，經原審法院於109年3月27日以109年度家護字第51號核發通常保護令。

⑶丙○○於109年8月7日、11日至丁○○之工作場所以騷擾、散布不實言論及大聲喧嘩等方式，對丁○○實施家庭暴力行為，經原審法院於109年10月21日以109年度家護字第231號核發通常保護令。

⑼兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執。

六本院之判斷

㈠乙○○與甲○○間就系爭房地所為甲信託關係之債權及物權行為均屬有效。

乙○○主張：伊未將印鑑章及印鑑證明交給甲○○去辦理甲信託登記。鄭哲政於107年7月9日辦理塗銷○○○土地信託登記及贈與移轉予戊○○後，旋以辦理○○○房地及○○套房過戶為由，要求伊於107年7月間二度去申請印鑑證明。鄭哲政到伊住處(即系爭房地)，辦理○○○土地及○○○房地贈與登記之際，伊將印鑑章、印鑑證明及身分證影本交給鄭哲政，由鄭哲政在過戶文件上蓋章時，鄭哲政並未告知有在系爭房地過戶登記申請文件上蓋章。伊原將系爭房地所有權狀放在系爭房屋，是甲○○於107年6月間擅自進入上址拿走權狀等語。甲○○則抗辯：乙○○於107年7月間表示要離婚，協議後，乙○○同意將其名下不動產(包括系爭房地及○○○房地)，全數移轉甲○○及戊○○等3人作為離婚條件。甲信託登記所需之乙○○印鑑證明，是乙○○親自申請後，交給伊去辦信託登記，乙○○確實有同意將系爭房地信託登記與伊等語。經查：

1.乙○○於107年7月16日申辦之印鑑證明係為辦理甲信託登記。

⑴兩造於107年7月31日離婚，系爭房地於107年7月23日辦理甲信託登記時，土地登記申請書記載代理人為甲○○，申辦文件蓋

有乙○○印鑑章印文，並檢附乙○○107年7月16日申辦之印鑑證明、身分證影本及系爭房地所有權狀原本，為兩造所是認(見不爭執事項㈠1、㈡1⑷、2⑷)。

⑵乙○○名下原有○○○土地、○○○房地及系爭房地，於102年間信託登記與甲○○(見不爭執事項㈡1⑵)，除系爭房地外，關於○○○土地贈與戊○○及將○○○房地贈與戊○○等3人，兩造不爭執且立有書面(見不爭執事項㈤2、4)。其中，○○○土地於107年7月24日以贈與為原因移轉登記與戊○○，所檢附之乙○○印鑑證明係於「107年7月4日」申請，有○○○土地過戶登記資料可參(本院卷第211、227頁)。而○○○房屋與系爭房屋於107年9月13日，以贈與為原因移轉登記與戊○○等3人，所檢附之乙○○印鑑證明係於「107年9月6日」申請(見不爭執事項㈢)。因此，可知○○○土地、○○○房屋過戶所檢附之乙○○印鑑證明，均與辦理甲信託登記所檢附「107年7月16日」印鑑證明，申請日期不同，應屬明悉。

⑶證人鄭哲政於本院證稱：我有受託辦理○○套房過戶登記，但因稅金問題，後來沒有辦理，所以此部分我並沒有請乙○○去申請印鑑證明，乙○○也未將印鑑章或印鑑證明交給我去辦理○○套房登記。我從未將乙○○的印鑑章及印鑑證明交予甲○○等語(本院卷第347頁)，而乙○○對於○○套房確未辦理過戶登記乙節，也未爭執。

⑷甲信託登記所檢附之「107年7月16日」印鑑證明，申請目的記載「不動產登記」，有該印鑑證明可參(原審卷一第136頁)，故甲信託登記與申請目的並不相違。從而，足認乙○○於107年7月16日申請印鑑證明，目的應係為了辦理甲信託登記，查無與其他不動產過戶登記混淆之可能。則乙○○主張：因為要辦理○○套房及○○○房地過戶，故於107年7月二度申請印鑑證明等語，核與卷證不符，並不足採。

2.乙○○主張：甲信託登記所需之系爭房地所有權狀，係甲○○於107年6月間擅自進入系爭房屋所拿取等語。然而：

⑴甲○○於107年間並未居住系爭房屋，為乙○○所是認(本院卷

第124頁)。證人丁○○於原審固稱：系爭房屋於107年間只有我、丙○○與母親乙○○居住，甲○○沒有系爭房屋鑰匙。甲○○於107年6月間請我能否幫忙開門，讓他入屋拿取系爭房地所有權狀，但我沒有看到甲○○把權狀拿走等語(原審卷二第271頁)，惟觀之丁○○開庭陳述及其於109年間因遭丙○○施以家庭暴力經法院核發通常保護令(見不爭執事項㈧2⑶)，可知本件丁○○與甲○○、戊○○與丙○○之立場並非一致，是其陳述是否中立可信，已非無疑。參以乙○○與甲○○於106年5月間曾簽訂「離婚協議書」(見不爭執事項㈤1)，甲○○於107年間復未居住系爭房屋，2人離婚不合之事，戊○○等3人應無混然不知之理，於此情形，倘甲○○要趁乙○○不在家之際進屋拿取權狀，猶堂而皇之告知丁○○之可能性與必要性為何，亦屬可疑。何況，依丁○○所述，其未目睹甲○○拿取系爭房地所有權狀，故尚難單憑丁○○所言，即認甲○○盜取系爭房地所有權狀。

⑵再者，乙○○於刑案指訴內容並未包括甲信託登記(見不爭執事項㈧1)。乙○○於刑案陳稱：我把系爭房地所有權狀放在相片後面，只有我媽媽知道。我不知道權狀是誰偷的等語，惟乙○○之母親庚○○於刑案則證稱：我不知道乙○○把系爭房地所有權狀放在那裡等語(刑案他卷第110、112頁)，姑不論乙○○與證人庚○○所述歧異，從其2人陳述可知，乙○○係將系爭房地所有權狀藏放於甲○○所不知之隱密處，則甲○○究竟如何能偷得權狀，實非明確，故乙○○主張權狀係遭甲○○擅自拿取等語，尚非可採，且從乙○○於107年7月16日申請印鑑證明之目的係為辦理甲信託登記，足認甲信託登記檢附之系爭房地所有權狀原本，應亦是乙○○所交付。

3.印鑑證明及所有權狀原本均非旁人得輕易取得，本件既得認定甲信託登記所需乙○○印鑑證明及系爭房地所有權狀原本均係乙○○所交付，且無與其他不動產過戶登記混淆之情形，此等客觀行為之展現，已足證明乙○○有授權甲○○辦理甲信託登記之行為與意思。參之甲信託於107年7月23日完成登記後，乙

○○與甲○○旋於同年月31日離婚，從事件發生之密接性，亦可推知系爭房地辦理甲信託登記與甲○○，應為離婚協議條件，益徵乙○○有授權甲○○辦理甲信託登記之事實，灼然至明。從而，乙○○請求確認甲信託關係之債權及物權行為均不存在，並無理由。

㈡乙○○與戊○○等3人間就系爭房屋所為系爭贈與之債權及物權行為均不存在，乙○○請求戊○○等3人塗銷系爭贈與登記，為有理由(丁○○部分已確定，不贅)。

乙○○主張：伊長久以來住在系爭房地並經營美髮店，為伊主要經濟來源，不可能贈與他人。當初伊與甲○○協議離婚的條件，並沒有包括將系爭房地贈與戊○○等3人等語。甲○○等3人則抗辯：乙○○於107年7月間同意將系爭房地及○○○房地，全數移轉甲○○及戊○○等3人作為離婚條件，乙○○將系爭房屋移轉登記與戊○○等3人，是基於其2人間之離婚協議。故甲○○與戊○○等3人間沒有法律關係，乙○○與戊○○等3人間亦無贈與關係等語(本院卷第496頁)。經查：

1.甲○○等3人既自認乙○○與與戊○○等3人間無贈與關係，從而乙○○請求確認系爭贈與之債權行為不存在，即屬有據。

2.物權行為之效力，尚不因債權行為（原因行為）不存在、撤銷或無效而受影響。是系爭房屋移轉登記與戊○○等3人之物權行為，固不因系爭贈與債權行為不存在而受影響，然而：

⑴甲○○等3人雖抗辯：因乙○○急於離婚，於「107年7月間」同意將名下全部財產移轉給甲○○與戊○○等3人作為條件，並同意先將系爭房地信託登記與甲○○等語(本院卷第110頁)，惟甲○○於本院自承：乙○○是「107年9月6日」才同意將系爭房地贈與給戊○○等3人，並配合至戶政事務所申請印鑑證明。乙○○同意時，無第三人在場等語(本院卷第269、270頁)，關於協議合致時間，前後明顯有別，復無證據可佐，所言已非可信。

⑵乙○○長年居住於系爭房地並經營美髮(見不爭執事項㈡3)，為其主要經濟收入，甲○○等3人未予爭執，足知乙○○主張

系爭地對其至為重要，應屬可採。

⑶乙○○名下原另有○○○土地及○○○房地，其與甲○○離婚過程曾為下列協議(見不爭執事項㈤)：

①於106年5月24日簽訂「離婚協議書」，其上載明如有出售系爭房地，價金歸乙○○所有，系爭房地102年信託登記之所有權狀，交由乙○○保管。

②於107年7月9日簽訂「土地移轉契約書」，記載乙○○同意將○○○土地贈與登記與戊○○。

③107年7月31日簽訂「離婚協議書」，記載雙方同意拋棄剩餘財產請求權。

④107年9月5日簽訂「合議書」，記載乙○○同意解除○○○房地信託登記後，贈與戊○○等3人。

⑷從上開事件，可知乙○○就名下財產之處分，均有簽訂書面約定，且由107年7月9日「土地移轉契約書」、107年9月5日「合議書」上均載有「口說無憑，特此立書」，益證乙○○、甲○○均明白知悉書面為憑之重要性，卻於離婚前、後未曾簽訂將系爭房地所有權移轉登記與甲○○或戊○○等3人文義之書面。而彼2人所為106年、107年離婚協議中，非但全然未見乙○○同意以系爭房地所有權移轉登記與甲○○或戊○○等3人作為離婚條件之文義，從106年5月24日「離婚協議書」記載出售系爭房地價金全歸乙○○所有，且斯時系爭房地因102年信託仍信託登記與甲○○，卻約定由乙○○收回權狀自行保管之事實，在在呈現乙○○對系爭房地強烈支配意思，全無放棄系爭房地所有權之意。參以相對於○○○土地及○○○房地，系爭房地乃乙○○長年居住並於該址經營美髮，賴以維生，對乙○○重要性遠大於前2筆不動產，何以就○○○土地及○○○房地均有簽訂書面，卻獨漏系爭房地，亦顯違常。

⑸乙○○於102年間曾將系爭房地信託登記與甲○○，於107年間欲與甲○○離婚，再次將之信託登記與甲○○，並於甲信託登託後約1週即離婚。從其2人先前行為及甲信託登記與離婚日期之密接性，可知其2人當係僅以甲信託作為離婚條件，而非移

轉系爭房地所有權登記。此觀甲○○於本院自陳：我於107年7月16日與乙○○談離婚時，我說系爭房地要信託與我，我才要離婚。對我們雙方最公平且有保障的方式，就是信託。乙○○於107年7月31日簽離婚協議書前，沒有提到要將系爭房地移轉登記與戊○○等3人等語(本院卷第269頁)，亦足佐證。再者，倘若乙○○與甲○○於107年7月間已達成將系爭房地移轉登記與甲○○或戊○○等3人之離婚協議，何需先辦理甲信託登記而未直接辦理系爭房地所有權移轉登記？何以於107年9月5日就○○○房地簽訂書面時，又再次漏載系爭房地？足徵甲○○等3人之抗辯，非但無據且違常情，洵非可信。

⑹甲○○等3人抗辯：依證人鄭哲政之證詞，可證明乙○○知悉要辦理系爭贈與登記，並將印鑑證明、印鑑章交給鄭哲政辦理等語。查，證人鄭哲政於刑案陳稱：系爭房屋登記申請書是我到乙○○的美髮店，由我在申請書上蓋章等語(刑案他卷第110頁)；於原審證稱：我是單方受甲○○委託辦理系爭贈與登記，我是同時將系爭房屋及○○○房屋過戶申請書拿到乙○○的店，乙○○將印鑑章交給我，由我在申請書上蓋章等語(原審卷二第275頁至第277頁)；於本院證稱：107年7月9日○○○土地的「土地移轉契約書」是甲○○擬定的。107年9月5日○○○房地「合議書」是我擬定的。我在處理○○○土地及○○○房地合議書過程，乙○○、甲○○都沒有說到系爭房地要如處理。系爭房屋塗銷甲信託登記的申請文件，是我拿給乙○○蓋印，乙○○並提供身分證影本。我拿系爭房屋過戶申請文件到乙○○店裡時，有向她說明移轉標的是系爭房屋及○○○房地，有提示文件給她看，在她面前蓋章等語(本院卷第343、344、346頁)。審酌：

①證人鄭哲政為地政士，自承係單方受甲○○委託，於刑案同為被告，如受託辦理系爭房屋移轉登記過程，有違反業務上應盡之義務者，尚需對乙○○負賠償責任(地政士法第26條規定參照)，故證人鄭哲政就其於107年間受託辦理系爭房地相關登記過程，有無明白告知乙○○係以系爭房地為申請標的，實具有

隱飾己身過失之強烈動機，顯有利害關係，已難盡信。參以證人即乙○○友人林○成於原審證稱：鄭哲政拿一疊資料到乙○○店裡時，乙○○在忙，鄭哲政是向乙○○說要辦理○○○房屋過戶，需要蓋章，並沒有說要蓋系爭房屋過戶的章等語(原審卷二第278頁)。證人即乙○○母親庚○○於刑案及本院證稱：我18歲起就從事美髮，女兒乙○○於系爭房屋開業起，我就有幫忙。我看過鄭哲政來店裡找乙○○，說甲○○委託他辦理○○○房子過戶的事，要乙○○申請印鑑證明，乙○○說其他房產給誰都沒關係，但系爭房地不可以過戶給別人等語(刑案他卷第111頁，本院卷第354頁)。證人林○成、庚○○與乙○○關係固較密切，然既與證人鄭哲政所言不一致，非不得作為削弱證人鄭哲政證詞證明力之證據。

②證人鄭哲政證稱：我辦理○○○房屋及系爭房屋信託塗銷與贈與過戶登記，找過乙○○3次，第1次是請乙○○在○○○房地107年9月5日「合議書」上蓋章，第2次是塗銷信託登記，第3次是辦理贈與過戶等語(本院卷第344頁)。觀之乙○○與甲○○所簽訂之○○○房地107年9月5日「合議書」記載：雙方同意解除○○○房地信託契約，回復乙○○名下後，移轉登記與戊○○等3人，系爭房屋與○○○房屋贈過戶復記載於同份土地登記申請書並檢附1份乙○○「107年9月6日」印鑑證明(原審卷一第157頁至第161頁)，足知證人鄭哲政是同時辦理系爭房屋與○○○房屋塗銷信託登記及移轉所有權登記。參以證人鄭哲政稱：我是受甲○○委託辦理系爭房屋塗銷甲信託登記，辦理塗銷時，不需乙○○印鑑章等語(本院卷第343、347頁)，核與系爭房屋於107年9月7日申請塗銷甲信託登記，確未蓋印乙○○印鑑章亦未檢附乙○○印鑑證明之事實相合(原審卷一第150頁至第156頁)。證人鄭哲政既僅受甲○○之委託，且申辦塗銷甲信託登記文件上所蓋印之「乙○○」印文，亦為常見廉價之4分木頭章，無特殊之處，任何人均得輕易取得，自不得作為乙○○同意授權之證據。證人鄭哲政於107年7月間曾受任辦理○○○土地過戶登記，持有乙○○身分證影本並非違

常，故系爭房屋塗銷甲信託登記，除證人鄭哲政之證述外，查無乙○○授權之證據，尚難逕認乙○○對此事先知情或同意，因此，無從以「乙○○知悉、同意塗銷系爭房屋甲信託登記」，進而推得「乙○○同意將系爭房地移轉登記與戊○○等3人」或「乙○○於○○○房屋辦理移轉登記過程，亦應知悉包括系爭房屋」之結論。則證人鄭哲政是否趁辦理乙○○無爭執之○○○房地塗銷信託登記及○○○房屋移轉登記之際，混雜系爭房地申請文件，而要求乙○○用印、提供身分證影本、申請印鑑證明及索取印鑑章蓋印，乙○○是否知悉「107年9月6日」印鑑證明及交付印鑑章是包括辦理系爭房屋移轉登記事宜等節，即顯屬有疑。

③基上，實難以證人鄭哲政之證詞及乙○○為辦理○○○房屋提供印鑑章及印鑑證明之舉，即得認定乙○○亦同意將系爭房屋所有權移轉登記與戊○○等3人作為離婚條件。從而甲○○等3人此節抗辯，並非可採。

⑺甲○○等3人抗辯：當時是為了避免課徵1年220萬元的贈與稅，所以107年9月5日○○○房地「合議書」中未記載系爭房地等語(本院卷第267、268頁)。查：

①乙○○於107年7月間將○○○土地贈與登記與戊○○，價額為119萬2,931元，而○○○房屋價額為31萬9,300元，○○○土地107年公告現值價額為125萬4,600元(計算式：10,200元《107年1月公告現值每平方公尺價額》x123平方公尺《○○○土地總面積》=125萬4,600元)，系爭房屋價額為14萬700元，有○○○土地所有權狀、財政部南區國稅局贈與稅免稅證明書、網路公告土地現值查詢資料可參(原審卷一第125、166頁，本院卷第233、261頁)。是於○○○土地贈與登記與戊○○後，如再將○○○房地贈與登記與戊○○等3人，則107年度贈與價額合計達276萬6,831元(計算式：119萬2,931元《○○○土地》+31萬9,300元《○○○房屋》+125萬4,600元《○○○土地》=276萬6,831元)，已逾220萬元免稅額度，如改以移轉登記○○○房屋及系爭房屋，贈與總額合計165萬2,931元(計算式：119

萬2,931元《○○○土地》+31萬9,300元《○○○房屋》+14萬700元《系爭房屋》=165萬2,931元)，固可達甲○○等3人所言節稅目的。

②惟倘如甲○○等3人所辯乙○○與甲○○早於107年7月間已達成將系爭房地所有權移轉登記與戊○○等3人作為離婚條件，則乙○○與甲○○於107年9月5日就○○○房地協議時，大可詳載其2人協議事項，至何時及如何辦理移轉登記較可節稅等枝末，當可視日後核算稅額結果再為決定。況且，縱有節稅考量，依乙○○與甲○○過往皆訂有書面為憑之互動模式，再就系爭房地簽署書面協議，未見有何困難之處，何以乙○○卻對最重要之系爭房地漏未簽署書面約定，實屬違常。故甲○○等3人以此作為系爭房地漏未書面協議之辯詞，顯屬牽強。

⑻塗銷系爭房屋甲委託登記後，地政機關收回有為信託註記之舊所有權狀(所有權人：甲○○)，換發新權狀(所有權人：乙○○)，此觀系爭房地歷次信託登記及塗銷信託登記資料自明(原審卷一第117頁至第156頁)。證人鄭哲政於刑案陳稱：系爭房屋辦理過戶與戊○○等3人所需之所有權狀，是甲○○交給我的等語(刑案他卷第95頁)，足認塗銷甲信託登記後所換發之系爭房屋新所有權狀，係由甲○○取得，自無從認定係乙○○提供權狀辦理過戶而有同意授權之意思。

⑼綜上，甲○○等3人所舉證據不足證明其所為「乙○○同意將系爭房地贈與戊○○等3人作為離婚條件，故將系爭房屋移轉登記與戊○○等3人」之抗辯為真，則甲○○未經乙○○同意，委託鄭哲政將系爭房屋移轉登記與戊○○等3人，該移轉登記之物權行為屬無權處分，既經乙○○否認，應不生效力。該移轉登記與實際權利狀態不符，對乙○○所有權有所妨害，乙○○對此亦無容忍義務，從而，乙○○本於所有權人地位依民法第767條第1項中段規定，請求戊○○等3人塗銷系爭贈與登記，自屬有據。

㈢乙○○請求確認乙信託關係之債權及物權行為均不存在，為有理由。

乙○○主張：戊○○等3人自始未取得系爭房屋所有權，丙○○、丁○○以所有權人自居，將名下系爭房屋應有部分各1/3信託登記與甲○○(即乙信託登記)，自屬對伊所有權之侵害，伊得依民法第767條第1項規定為本件請求等語。甲○○與丙○○抗辯：丙○○、丁○○均同意將名下系爭房屋應有部分信託登記與甲○○等語。丁○○則表示：我沒有同意或授權將名下系爭房屋應有部分信託登記與甲○○。我同意乙○○的請求等語。查：

1.系爭房屋於107年9月28日移轉登記與戊○○等3人後，丁○○與丙○○於107年10月11日信託登記與甲○○(即乙信託登記)，申請代理人為甲○○(見不爭執事項㈡2⑹、⑺)。然系爭房屋移轉登記與戊○○等3人之物權行為既不生效力，則丁○○、丙○○自始未取得系爭房屋應有部分，故其2人將名下應有部分以乙信託登記與知情之甲○○，該信託登記之物權行為，自屬無權處分，既經所有權人乙○○否認，應不生效力。甲○○為乙信託登記代理人，為事件主導者，非善意第三人，亦無從依民法第759條之1第2項規定善意取得。

2.按契約信託行為，須委託人以設立信託之意思，與受託人訂定契約，並將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之要物行為。易言之，契約信託，除須具備當事人意思表示合致等法律行為之一般成立要件外，尚須兼具信託物財產權移轉及現實交付等處分行為之特別成立要件，始能成立，此觀信託法第1條規定即明。因此，信託行為之委託人就信託財產自須有處分權，方能將財產權移轉或為其他處分予受託人(最高法院98年度台上字第2314號、108年度台上字第1353號民事判決民事判決意旨參照)。本件丁○○、丙○○自始未取得系爭房屋應有部分，自無從將系爭房屋之財產權移轉或為其他處分與受託人甲○○，故乙信託關係債權行為欠缺信託契約之要物條件，應不成立。

3.從而，乙○○請求確認甲○○與丁○○、丙○○間就系爭房屋

所為乙信託關係之債權及物權行為均不存在，並基於所有權人地位，依民法第767條第1項中段規定，請求甲○○塗銷乙信託登記，為有理由。又乙○○就同一聲明所為數請求權，係請求擇一為有利之判決（本院卷第189頁），故其另依民法第242條代位丁○○、丙○○行使第767條第1項中段、第179條，及依信託法第6條第1項規定，請求確認乙信託關係之債權及物權行為不存在，及請求甲○○塗銷乙信託登記部分，本院即無再予審酌之必要，附此說明。

七綜上所述，本判決結論如下：

㈠乙○○下列請求俱有理由，應予准許：

1.確認乙○○與戊○○等3人間就系爭房屋所為系爭贈與之債權及物權行為不存在；

2.依民法第767條第1項中段規定，請求：

⑴戊○○、丁○○應塗銷系爭贈與登記。

⑵丙○○應塗銷系爭贈與登記。

3.確認：

⑴甲○○與丁○○間就系爭房屋所為乙信託關係之債權及物權行為，均不存在；

⑵甲○○與丙○○間就系爭房屋所為乙信託關係之債權及物權行為，均不存在。

4.依民法第767條第1項中段規定，請求甲○○：

⑴塗銷丁○○就系爭房屋應有部分1/3所為乙信託登記；

⑵塗銷丙○○就系爭房屋應有部分1/3所為乙信託登記。

㈡至乙○○請求確認其與甲○○間就系爭地所為甲信託關係之債權及物權行為均不存在，及請求甲○○塗銷系爭地之甲信託登記，則無理由，不應准許。

㈢原審就上開㈠1、2⑴、3⑴及4⑴所示應准許部分，判准如乙○○之聲明，核無違誤，甲○○4人上訴指摘原判決此部分不當，為無理由，應予駁回。原審就上開㈠2⑵、3⑵、4⑵所示應准許部分，判決駁回乙○○之請求，及就上開㈡所示不應准許部分，為甲○○敗訴判決，均非有當，乙○○、甲○○上訴

指摘原判決上開部分不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項至第四項所示。

㈣又原判決主文第四項關於「被告戊○○、丁○○，應將所有坐落臺東縣○○市○○段0000○號、0000建號房屋應有部分各1/3 移轉登記予原告」部分，因乙○○起訴狀訴之聲明第二項請求「確認乙○○與戊○○等3人就系爭房屋所為系爭贈與關係之債權及物權行為均不存在」，惟聲明第四項卻請求戊○○等3人「移轉登記」與乙○○，前後非無矛盾，嗣經乙○○請求更正(本院卷第435頁至第436頁)，爰由本院更正如主文第八項所示。

八、訴訟費用之說明

按共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此所生之費用，應由該當事人負擔，民訴法第85條第3項定有明文。丁○○不爭執乙○○請求確認甲○○與丁○○間就系爭房屋所為乙信託關係之債權及物權行為均不存在之主張，並陳明同意乙○○之請求，已如前述，其就原判決並未聲明不服，係因為甲○○就上開部分上訴之效力所及而併列為上訴人，甲○○所為之抗辯，乃為保有其就丁○○名下系爭房屋應有部分之信託處分權能，係專為自己之利益而為，依上開規定，此部分應由甲○○負擔全部之訴訟費用。

九、又本判決之基礎已臻明確，兩造其餘爭點及攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，毋庸一一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件乙○○上訴為有理由，甲○○之上訴一部有理由、一部無理由，戊○○、丙○○及丁○○(視同上訴人)之上訴為無理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　28　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　林恒祺

法　官　廖曉萍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　28　　日

書記官　廖子絜

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表：

編號	不動產標的	應有部分
1	臺東縣○○市○○段000000地號土地	全部
2	臺東縣○○市○○段0000○號、0000建號房屋(門牌號碼：臺東市○○街00號)	全部