

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第167號

01
02
03 原 告 張偉森
04 訴訟代理人 林哲健律師
05 張宏暉律師
06 被 告 張謨新
07 訴訟代理人 林育生律師
08 複代理人 朱峻賢律師

09 上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國11
10 3年7月19日言詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 被告應將坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號土地所有權
13 應有部分一萬分之一三一移轉登記予原告。
14 訴訟費用由被告負擔。

15 事實及理由

16 一、原告主張：兩造於民國89年8月12日經訴外人蕭介生律師見
17 證，與訴外人即兩造之母張莊阿蘭、兩造之弟張家斌訂立
18 「房地產權利認定協議書」（下稱A協議），約定含臺北市
19 ○○區○○段○○段000地號土地（下稱281地號土地）所有
20 權應有部分393/10000（下稱系爭土地）在內，如A協議附件
21 所示登記為兩造及張家斌（下稱兄弟3人）所有之不動產
22 （下稱兄弟3人名下房地產），為兄弟3人之父母所贈與，但
23 僅以其中1人名義信託登記，任一人欲處分信託登記之不動
24 產時，應知會未登記為所有人之其他2人，經取得同意後處
25 理，其權利按3等分分配。系爭土地為兄弟3人所共有，惟登
26 記於被告名下，因被告未與伊商議，即欲對281地號土地其
27 他共有人訴請分割共有物，兩造間之信託關係信賴基礎已動
28 搖，伊遂以臺北成功郵局第446號存證信函（下稱系爭存證
29 信函），終止兩造間就系爭土地之信託登記關係，被告應返
30 還系爭土地1/3（即281地號土地所有權應有部分131/1000

01 0)。爰擇一依民法第179條後段、信託法第65條第2款規定
02 提起本件訴訟等語，並聲明：被告應將281地號土地所有權
03 應有部分131/10000移轉登記予原告。

04 二、被告則以：依A協議約定，系爭土地為兄弟3人共同共有，原
05 告就281地號土地無單獨之應有部分131/10000之權利，遑論
06 請求伊返還。再者，兩造就系爭土地未辦理信託登記，兩造
07 間並無信託契約關係，原告主張終止兩造就系爭土地之信託
08 契約，請求返還信託財產，亦屬無據。又原告於簽訂A協議
09 後，因資金需求，而欲處分A協議附件所示臺北市○○區○
10 ○段○○段000○○0000地號土地，此2筆土地因屬兄弟3人之
11 房地產，兄弟3人乃於106年3月15日另行簽署之「財產分割
12 協議書」（下稱B協議），約定該2筆土地原屬伊及張家斌之
13 權利者，應將該部分回歸為伊及張家斌之登記名義，原告並
14 須於過戶登記前設定2億元抵押權為擔保，辦理過戶登記
15 後，原告方得自由處分上開274、280-1地號土地仍登記在原
16 告名下之應有部分。足見原告本件請求281地號土地應有部
17 分移轉登記，亦應由兄弟3人共同決定為之，原告並無單方
18 請求之權利等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項：

20 （一）兄弟3人及張莊阿蘭於89年8月12日在蕭介生律師見證下，
21 共同簽署A協議，約定兄弟3人名下之不動產，皆其等之父
22 母所贈與（本院湖司補卷第8頁、本院卷第20頁）。

23 （二）系爭土地為兄弟3人名下房地產，並以被告名義為登記
24 （本院卷第20頁）。

25 四、得心證之理由：

26 （一）按依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係之數人，
27 基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人；前項依
28 法律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限，
29 民法第827條第1項、第2項定有明文。又共同關係之成
30 立，學者通說及實務上均認為非以法律規定或契約約定者
31 為限，依習慣或單獨行為成立者所在多有，為期周延，爰

01 將第1項「契約」修正為「法律行為」，並增設「習
02 慣」，以符實際。而依法律行為而成立之共同關係，其範
03 圍不宜過廣，為避免誤解為依法律行為得任意成立共同關
04 係，爰增訂第2項，明定此種共同關係以有法律規定（例
05 如第668條）或習慣者為限，此觀該條之立法理由即明。
06 是共同關係僅得依法律規定、習慣或法律行為而成立，而
07 依法律行為成立共同共有關係者，亦以有法律規定或習慣
08 者為限。故共同關係之成立，可謂以有法律規定或習慣者
09 為限，非得由當事人自行創設。查A協議第1條固約定：
10 「附件所示乙方（即兄弟3人）登記名義之房地產皆係父
11 母贈與乙方三人共同共有…」等語，再觀諸該協議前言
12 「立協議書人：張莊阿蘭（以下簡稱甲方）與張謨新、張
13 家斌、張偉森（以下簡稱乙方）。雙方因房地產權利認定
14 及處分協議如左：…」之約定（湖司補卷第17頁），堪認
15 A協議第1條所稱之共同共有，僅兄弟3人與張莊阿蘭以締
16 約之法律行為所為，並無任何法律規定或習慣為據，依民
17 法第827條第1、2項規定，兄弟3人就其等名下房地產尚無
18 從成立共同共有關係，則被告辯稱系爭土地為兄弟3人公
19 同共有云云，洵非可採。

20 （二）兄弟3人就其等名下房地產，因A協議而各與其餘兄弟2人
21 成立信託關係：

22 1. 按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使
23 受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，
24 管理或處分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。
25 經查，A協議第1、2條約定：兄弟3人名下房地產均為兄
26 弟3人父母所贈與，兄弟3人處分名下房地產應知會未登
27 記為所有權人之其他2人，經取得同意後處理，其權利
28 按3等分計算分配（湖司補卷第17頁）。又證人張家斌
29 於本院證稱：A協議是張莊阿蘭提議簽署的，是因張莊
30 阿蘭要確定兄弟3人名下的房地產，我們兄弟都各有1/3
31 的權利，且要經過兄弟3人同意才能處分。蕭介生律師

01 說信託登記的意思就是無論登記在3兄弟的何人名下，
02 另外兩位兄弟就土地均有各1/3的權利。A協議附表上面
03 就是當時登記的情形，是就當時已登記的情形來確認登
04 記在兄弟3人名下的每塊地，都各有1/3等語（本院卷第
05 109、110、113、114頁）。可見兄弟3人名下房地產為
06 其等之父母所贈與，兄弟3人於各筆房地產之權利分別
07 為1/3，張莊阿蘭為確保兄弟3人於各筆房地產之權利分
08 別為1/3，乃邀同兄弟3人訂立A協議以確認彼此間之權
09 利，並約定兄弟3人間就其等名下房地產與其餘兄弟2人
10 為信託關係，俾確保父母贈與之恩惠由兄弟3人平均分
11 受，不因分得不動產坐落位置、面積以及日後價格漲跌
12 而受影響。則系爭土地雖以被告名義登記為所有人，然
13 此實係原告及張家斌各將系爭土地1/3，即281地號土地
14 應有部分131/10000信託予被告，而以被告名義登記之
15 結果，兩造就此部分之土地存在信託契約之法律關係，
16 足堪認定。被告辯稱兩造就系爭土地無信託本旨、被告
17 無須為原告管理或處分系爭土地之約定，兩造無信託契
18 約關係云云，即非可採。

19 2. 按以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，
20 不得對抗第三人，信託法第4條第1項定有明文。故已登
21 記不動產之信託契約關係，其不動產之信託登記，僅為
22 對抗第三人之要件，並不影響信託契約關係人間（委託
23 人、受託人、權利歸屬人或受益人間）信託契約關係之
24 成立。兄弟3人就系爭土地雖未為信託登記，仍不影響
25 兩造間信託契約關係之成立。被告辯稱系爭土地因未辦
26 理信託登記，故兩造間並無信託契約關係等語，亦非可
27 採。

28 （三）原告得依信託法第65條第2款規定，請求被告將系爭土地
29 應有部分131/10000移轉登記與原告：

30 1. 按信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得
31 隨時終止信託。信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除

01 信託行為另有訂定外，依下列順序定之：(1)享有全部信
02 託利益之受益人。(2)委託人或其繼承人。信託法第63條
03 第1項、第65條定有明文。經查：系爭土地1/3（即281
04 地號土地應有部分131/10000），係由原告信託予被
05 告，已如前述，又被告就包含系爭土地在內之兄弟3人
06 名下房地產處分所得之利益，原告應受1/3之分配，復
07 為A協議第2條所明定。是原告即為281地號土地應有部
08 分131/10000信託契約之委託人兼全部受益人，被告則
09 為受託人。依信託法第63條第1項規定，原告得隨時終
10 止其與被告就281地號土地應有部分131/10000之信託關
11 係。又原告業於112年5月29日以系爭存證信函終止兩造
12 間就系爭土地之信託關係，被告已於同年月30日收受系
13 爭存證信函，有該存證信函及其回執附卷可參（湖司補
14 卷第35至39頁），堪認兩造之信託契約就281地號土地
15 應有部分131/10000部分已終止。故原告依信託法第65
16 條第2款規定，請求被告將281地號土地應有部分131/10
17 000移轉登記予原告，自屬有據。

18 2. 系爭土地並非兄弟3人所共同共有，已如前述，則被告
19 辯稱依民法第828條第3項規定，原告本件請求須經兄弟
20 3人全體同意等語，即屬無據。再者，B協議係兄弟3人
21 依A協議本旨，因原告有資金需求，而就部分A協議附件
22 所示之房地產重新分配之協議，此觀B協議前言自明。
23 又B協議第2條第1項約定：「台北市○○區○○段○○
24 段000○00000○000地號土地權利（附表二）除張莊阿
25 蘭部分保留外由張謨新、張家斌、張偉森各有持分合併
26 計算後各擁有1/3權利，張謨新、張家斌得就差額部分
27 要求張偉森提供前開土地於未過戶前設定二億元抵押權
28 作為擔保並以本協議書為債權憑證及辦理信託登記，前
29 開抵押權債權擔保範圍僅止於張謨新、張家斌應取得部
30 分不得請求張偉森其他財產，附表二所載屬張偉森應有
31 部分得自由處分」（本院卷第54頁，B協議附表二見本

01 院卷第79頁)，又張家斌證稱：兄弟3人就同小段274、
02 280-1地號土地應有部分加總之1/3，在過戶之後，原告
03 就可以自由處分，附表二是簽訂B協議後才辦理過戶等
04 語（本院卷第114頁），可見上開約定，乃兄弟3人為終
05 止上開274、280-1、281地號等3筆土地與原告之信託關
06 係，所為之結算與找補，實與兄弟3人就系爭土地權利
07 之行使是否須經兄弟3人全體同意無涉。至張家斌雖另
08 證稱：登記在被告名下的系爭土地，也是兄弟3人各有
09 1/3，但因當時共有人過多，無法處理，沒有辦理過
10 戶，要大家同意才能處理等語（本院卷第114、115
11 頁），惟觀諸B協議及該協議書附表二，均未見此意
12 旨，張家斌此節證述應無可採。被告辯稱原告請求被告
13 返還281地號土地應有部分131/10000須經兄弟3人全體
14 同意云云，亦非可取。

15 （四）又原告依信託法第65條第2款規定請求被告將281地號土地
16 應有部分131/10000移轉登記予其，既有理由，其基於選
17 擇合併，另依民法第179條後段規定為同一聲明，自毋庸
18 再予審究，併予敘明。

19 五、綜上所述，原告依信託法第65條第2款規定請求被告將281地
20 號土地應有部分131/10000移轉登記予原告，為有理由，應
21 予准許。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
23 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此
24 敘明。

25 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

27 民事第三庭 法官 毛彥程

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
31 命補正逕行駁回上訴。

01 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日
02 書記官 張淑敏