

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度訴聲字第18號

聲 請 人 詹逸軒

法定代理人 詹慶璋

聲 請 人 詹早苗

張俊霖

共同代理人 陳郁婷律師

相 對 人 蔡佩君

上列當事人間請求返還信託財產事件（111 年度重訴字第1060號），聲請人聲請許可為訴訟繫屬事實之登記，本院裁定如下：

主 文

許可聲請人就如附表所示不動產為訴訟繫屬事實之登記。

理 由

一、本件聲請意旨略以：

(一)本件聲請人乃臺北市○○區○○○路00號即如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）共有人，各自應有部分均如附表所示。其等前於民國111 年9 月1 日將系爭不動產本於開發、管理、使用、收益、處分、經營、設定負擔與銷售系爭不動產之信託目的，與相對人成立信託合意而簽訂信託契約（下稱系爭契約），並確認其等乃受益人即委託人，於系爭契約消滅時系爭不動產歸屬人仍為委託人，則系爭契約應屬「自益信託」，依信託法第63條第1 項、民法第549 條第1 項規定得隨時終止系爭契約。詎相對人取得系爭不動產信託登記名義後，竟稱有意將系爭不動產以顯低於市價而有損其等所享有信託利益之低價出售，顯嚴重違反其等信託利益之虞，致使其等喪失對相對人之信賴基礎，遂委由律師以111 年10 月31日臺北長春路郵局存證號碼2246號郵局存證信函（下稱系爭信函）終止兩造間就系爭不動產所成立一切信託、委任關係，且要求相對人於函到3 日內返還系爭不動產，未料相對人於同年11月1 日收受系爭信函後迄仍置若罔聞。

01 (二)現兩造間就系爭不動產一切信託、委任關係均經本件聲請人
02 合法終止，相對人繼續以信託為登記原因享有系爭不動產所
03 有權已無法律上原因，致其等受有損害，其等遂依信託法第
04 65條第1款，民法第179條、第541條第2項、第767條第
05 1項前段規定，請求相對人各將系爭不動產應有部分移轉登
06 記返還予其等；縱相對人收受系爭信函仍未能合法終止，其
07 等仍以起訴狀繕本送達為終止兩造間就系爭不動產所成立包
08 含但不限於系爭契約之一切信託與委任關係之意思表示，並
09 以前述請求權基礎請求相對人各將系爭不動產應有部分移轉
10 登記返還予其等。另本件聲請人既係立於系爭不動產實質所
11 有人地位依民法第767條第1項前段所有物返還請求權規定
12 ，請求相對人將系爭不動產移轉登記返還，此自屬基於不動
13 產所有權所生之所有物返還請求權訴訟，為阻卻第三人因信
14 賴登記而善意取得系爭不動產所有權，並避免確定判決效力
15 所及之第三人受不測之損害，爰聲請裁定許可為訴訟繫屬事
16 實登記等語。

17 二、按訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定
18 、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，
19 原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。前
20 項聲請，應釋明本案請求。法院為裁定前，得使兩造有陳述
21 意見之機會。釋明如有不足，法院得定相當之擔保，命供擔
22 保後為登記。其釋明完足者，亦同。民事訴訟法第254條第
23 5項、第6項、第7項分別定有明文。其立法意旨在藉由將
24 訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事
25 ，俾阻卻其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所
26 及之第三人受不測之損害。其所得聲請許可為訴訟繫屬事實
27 登記之當事人，係指原告；其訴訟標的則限於基於物權關係
28 者，以免過度影響被告及第三人之權益。

29 三、經查：

30 (一)本件聲請人主張之事實，業據提出土地建築改良物信託契約
31 書、不動產登記謄本、土地登記申請書、系爭信函暨收件回

執為佐，並經本院調取相關卷宗、最新不動產登記謄本核閱無訛，堪認其等就本案請求已為相當釋明。聲請人主張系爭契約業因系爭信函送達相對人而告終止，並立於實質所有人地位，行使物上請求權請求移轉登記返還系爭不動產所有權部分，其訴訟標的核屬基於物權關係之請求，且此權利之取得、設定、喪失或變更，依法應經登記，合於民事訴訟法第254 條第5 項規定，應予准許。

(二)另法院依民事訴訟法第254 條准許為訴訟繫屬事實之登記，並無禁止或限制相對人處分登記標的之效力，自應斟酌個案情節，妥適酌定是否命供擔保及擔保金額，所命擔保之數額，不得逾越同類事件中法官於假扣押、假處分時酌定之擔保金額（民事訴訟法第254 條第7 項立法理由可資參照）。系爭不動產係以信託為原因移轉登記於相對人，信託委託人及受益人均為本件聲請人，有前開不動產登記謄本、土地登記申請書、土地建築改良物信託契約書等附卷可稽，從而系爭不動產受訴訟繫屬登記後，縱有無法利用或處分之情形，亦難認相對人可能因此受有何種損害，是本院審酌上情，認本件無供擔保之必要，併予敘明。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
民事第三庭 法 官 黃鈺純

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

中 華 民 國 111 年 11 月 24 日
書記官 施盈如

附表

門牌號碼：		面積（平方公尺）	聲請人詹逸軒應有部分	聲請人詹早苗應有部分	聲請人張俊霖應有部分
建物	臺北市○○區○○路00號（地下室至地上4 樓）				
	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○號（地下室）	169.51	1/2	1/4	1/4
	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○號（1 樓）	195.06	1/2	1/4	1/4
	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○號（2 樓）	198.51	1/2	1/4	1/4

(續上頁)

01

	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○號 (3 樓)	202.41	1/2	1/4	1/4
	臺北市○○區○○段0 ○段000 ○號 (4 樓)	202.41	1/2	1/4	1/4
土地	臺北市○○區○○段0 ○段0 地號	267	2273/1000 0	1137/1000 0	1136/1000 0