

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第40號

原告 王義道
被告 鑫瑞興建設股份有限公司

法定代理人 王義輝

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，本院於民國112年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國97年11月18日簽訂信託契約書（下稱系爭信託契約），約定原告提供其所有之臺北市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分百分之20（下稱：系爭約定信託土地應有部分）以開發土地、興建房屋，然10多年來，被告始終拒絕提供相關資料、證件予原告，以辦理建築物興建事宜，兩造簽訂系爭信託契約之目的顯然無法達成，系爭信託契約之信託目的既然不能達成，兩造間之信託關係因而消滅，依信託法第65條規定及系爭信託契約之約定，被告即應將系爭約定信託土地應有部分移轉登記予系爭信託契約之受益人即原告所有等語。並聲明：被告應將系爭約定信託土地應有部分移轉登記為原告所有。

二、被告答辯：被告並未與原告簽訂系爭信託契約，該契約書為原告所偽造，且於97年11月18日時，被告並無系爭土地所有權，如何與原告簽立信託契約？又被告並未與原告會同申請辦理系爭約定信託土地應有部分之信託登記，顯見系爭信託契約無效等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

（一）按契約信託行為須委託人以設立信託之意思，與受託人訂

01 定契約，並將財產權移轉或為其他處分予受託人，使受託
02 人依信託本旨，為受益人之利益或為特定目的，管理或處
03 分信託財產之要物行為。易言之，契約信託行為除須具備
04 意思表示等法律行為為一般成立要件外，尚須有標的物之
05 財產權移轉及現實交付等處分行為，信託契約始能成立。
06 是信託物權之移轉為信託契約之特別成立要件（最高法院
07 95年度台上字第500號民事判決意旨參照）。

08 （二）經查，依原告提出其本件主張與被告簽立之系爭信託契
09 約，係約定以被告為委託人、原告為信託受託人即受益
10 人，由被告將系爭土地應有部分百分之20信託予原告，依
11 約辦理產權管理、處分、移轉等信託管理事務，並依約分
12 配信託利益予受益人（見重訴卷一第65至73頁）。然依原
13 告所提系爭土地之異動索引，系爭土地從未有過任何應有
14 部分經辦理信託登記予原告之情（重訴卷一第15至59
15 頁）。又依原告於112年2月13日言詞辯論時當庭自陳：系
16 爭約定信託土地應有部分的來源是：我借名訴外人高永鑫
17 的名字向訴外人王義源購買系爭土地應有部分（下稱：系
18 爭登記於王義源之土地應有部分），買賣價金也都是我出
19 的，高永鑫因而於94年6月29日與王義源經法院公證簽立
20 土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），被告法定代理人
21 王義輝是系爭買賣契約的見證人，但因為系爭登記於王義
22 源之土地應有部分當時就被王義源的債權人內湖區農會於
23 92年間就辦理查封登記，所以要一直等到內湖區農會在97
24 年12月26日撤回強制執行，然後在97年12月31日塗銷查封
25 登記，但被告卻擅自為連件辦理「系爭登記於王義源之土
26 地應有部分的塗銷查封登記」、「將系爭登記於王義源之
27 土地應有部分辦理所有權移轉登記予高永鑫」、「再由高
28 永鑫將該土地應有部分辦理所有權移轉予被告公司」以及
29 以該土地應有部分為擔保向安泰商業銀行貸款並設定抵押
30 權登記予安泰商業銀行。系爭登記於王義源之土地應有部
31 分就是我與被告於97年11月18日簽立之系爭信託契所約定

01 要信託的系爭土地應有部分百分之20即系爭約定信託土地
02 應有部分等語（重訴卷二第281至282頁），並提出有系爭
03 買賣契約、系爭土地於98年1月5日辦理所有權移轉登記予
04 高永鑫及於同年月9日辦理所有權移轉登記予被告之登記
05 謄本為證（重訴卷二第363至369、383至397頁）。由此可
06 知，系爭信託契約所約定要信託登記予原告之系爭約定信
07 託土地應有部分，於系爭信託契約簽約時，並未登記於被
08 告名下，嗣後由高永鑫移轉登記予被告後，迄未經信託登
09 記予原告明確。據此，縱認兩造確實有簽立系爭信託契
10 約，然並未為信託標的物（即系爭約定信託土地應有部
11 分）之財產權移轉及現實交付等處分行為，是系爭信託契
12 約並未完成信託物權移轉之特別成立要件，故系爭信託契
13 約自始並未成立。系爭信託契約既未成立，原告援引系爭
14 信託契約及信託法第65條規定為請求權基礎，請求被告將
15 系爭約定信託土地應有部分移轉登記予系爭信託契約之受
16 益人即原告所有，即屬無據。

17 四、綜上所述，系爭信託契約並未成立，原告依系爭信託契約及
18 信託法第65條規定，請求被告將系爭約定信託土地應有部分
19 移轉登記為原告所有，為無理由，應予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
21 經審酌後，核與本件結論不生影響，爰不一一贅述，附此敘
22 明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 112 年 3 月 28 日
25 民事第二庭 法 官 林伊倫

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 3 月 28 日
30 書記官 黃品蓉

