

# 臺灣高等法院民事判決

114年度上字第286號

01  
02  
03 上 訴 人 張謨新  
04 訴訟代理人 林育生律師  
05 複 代 理 人 朱峻賢律師  
06 被 上 訴 人 張偉森  
07 訴訟代理人 林哲健律師  
08 張宏暉律師

09 上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中  
10 華民國113年8月23日臺灣士林地方法院113年度訴字第167號第一  
11 審判決提起上訴，本院於114年4月29日言詞辯論終結，判決如  
12 下：

## 13 主 文

14 原判決廢棄。  
15 被上訴人在第一審之訴駁回。  
16 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

## 17 事實及理由

18 一、被上訴人主張：兩造於民國89年8月12日經訴外人蕭介生律  
19 師見證，與訴外人即兩造之母張莊阿蘭、弟張家斌訂立房地  
20 產權利認定協議（下稱系爭協議），約定如系爭協議附件所  
21 示登記為兩造及張家斌（下稱張謨新等3人）所有之數十筆  
22 不動產（下稱系爭房產），為其3人之父母所贈與，但僅以  
23 其中1人名義信託登記，任一人欲處分信託登記之不動產  
24 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。系爭房產權利按3等分分配，其中臺北市○○區○○段0  
26 ○段000地號土地（下稱000地號土地）應有部分393/10000  
27 （下稱系爭土地）為張謨新等3人共有，登記於上訴人名  
28 下，上訴人未與伊商議，即對000地號土地其他共有人訴請  
29 分割共有物，兩造信賴基礎已動搖，伊乃通知上訴人終止兩  
30 造就系爭土地之信託契約（下稱系爭信託契約），上訴人應

01 返還伊系爭土地1/3即000地號土地應有部分131/10000（下  
02 稱系爭應有部分）。爰依民法第179條後段、信託法第65條  
03 第2款規定，求為判決命上訴人將系爭應有部分移轉登記予  
04 伊等語。

05 二、上訴人則以：兩造就系爭土地未辦理信託登記，並無信託契  
06 約關係，被上訴人主張終止系爭信託契約，請求返還信託財  
07 產，即屬無據。又依系爭協議約定，系爭土地為張謨新等3  
08 人共同共有，被上訴人無系爭應有部分之權利，其請求系爭  
09 應有部分移轉登記，亦應由張謨新等3人共同決定為之，被  
10 上訴人無單方請求權利等語，資為抗辯。

11 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並上訴  
12 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上  
13 訴人則答辯聲明：上訴駁回。

14 四、兩造不爭執事項（見本院卷第138頁）

15 (一)張謨新等3人及張莊阿蘭於89年8月12日在蕭介生律師見證  
16 下，共同簽署系爭協議，約定張謨新等3人名下之不動產，  
17 皆其等父母所贈與。

18 (二)系爭土地為張謨新等3人名下房地產，並以上訴人名義為登  
19 記。

20 五、本件爭執要點為：被上訴人得否請求上訴人將系爭應有部分  
21 移轉登記予伊？茲就本件爭點及本院得心證理由分述如下：

22 (一)按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託  
23 人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處  
24 分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。經查：

25 1.系爭協議第1條約定：「附件所示乙方（張謨新等3人）登記  
26 名義之房地產皆係父母贈與乙方三人共同共有，以其中一人  
27 名義信託登記，經甲（張莊阿蘭）、乙雙方訂立本約確認以  
28 昭公信」等語（見原審湖司補卷第17頁），已表明張謨新等  
29 3人就系爭房產係成立信託關係。又兩造就系爭土地固未辦  
30 理信託登記，惟按以應登記或註冊之財產權為信託者，非經  
31 信託登記，不得對抗第三人，為信託法第4條第1項所明定，

01 可見不動產之信託登記，僅為對抗第三人之要件，並不影響  
02 信託契約之成立。則張謨新等3人就系爭房產雖未辦理信託  
03 登記，仍不影響張謨新等3人就系爭房產（含系爭土地）信  
04 託契約之成立。

05 2.又證人張家斌於原審證述：系爭協議是張莊阿蘭提議簽署，  
06 是因張莊阿蘭要確定張謨新等3人名下房地產，我們兄弟都  
07 各有1/3權利，且要經過3人同意才能處分。蕭介生律師說信  
08 託登記的意思就是無論登記在3兄弟何人名下，另外兩位兄  
09 弟就土地均有各1/3的權利。系爭協議附件上面就是當時登  
10 記的情形，是就當時已登記的情形來確認登記在張謨新等3  
11 人名下的每塊地，都各有1/3等語（見原審卷第109-110、  
12 113-114頁）。亦見張謨新等3人名下房產，均為其等父母所  
13 贈與，張謨新等3人於系爭房產之實質權利各為1/3，張莊阿  
14 蘭為此邀同張謨新等3人訂立系爭協議以資確認，並約定張  
15 謨新等3人間就其等名下房產與其餘兄弟2人為信託關係，俾  
16 確保父母贈與之恩惠由張謨新等3人平均分受。故被上訴人  
17 主張張謨新等3人就房產（含系爭土地）存在信託契約，應  
18 屬有據。

19 (二)次按依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係之數人，  
20 基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人；前項依法  
21 律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限，民法  
22 第827條第1項、第2項定有明文。則依上規定，若有法律規  
23 定或習慣者，即得依法律行為成立共同關係。又按同一信託  
24 之受託人有數人時，信託財產為其共同共有，信託法第28條  
25 第1項亦有明文。經查張謨新等3人就系爭房產（含系爭土  
26 地）訂立信託契約，約定以其中一人之名義登記為所有人，  
27 已如前述，系爭協議第2條復約定：「乙方處分名下房地產  
28 應知會未登記名義之其他二人，經取得同意後處理，其權利  
29 按三等分計算分配，如有違約應負背信及損害賠償之責。」  
30 （見原審補字卷第17頁），是據此足證張謨新等3人所訂立  
31 系爭信託契約之同一信託，其受託人有數人，則依信託法第

01 28條第1項規定，系爭房產（含系爭土地）為張謨新等3人公  
02 同共有，故張謨新等3人就系爭房產（含系爭土地）訂立信  
03 託契約，依信託法第28條第1項規定而成立共同共有關係。

04 (三)又按共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定  
05 外，應得共同共有人全體之同意，民法第828條第3項定有明  
06 文。被上訴人雖主張：伊已通知上訴人終止系爭信託契約，  
07 上訴人應返還系爭應有部分，將系爭應有部分所有權移轉登  
08 記予伊云云。經查，系爭土地為張謨新等3人共同共有，則  
09 被上訴人請求系爭應有部分移轉登記，應由張謨新等3人全  
10 體同意而共同決定為之，被上訴人不得一人單獨為請求。且  
11 依系爭協議第2條約定，亦約明張謨新等3人處分名下房產  
12 時，應取得未登記名義之其他二人同意後處理，已如前述。  
13 則被上訴人請求移轉登記系爭應有部分，並未經上訴人、張  
14 家斌同意，其請求即屬無據。又上訴人登記取得系爭應有部  
15 分，係本於張謨新等3人就系爭土地存在之信託契約，且該  
16 信託契約未經合法終止，非無法律上原因，自無不當得利可  
17 言。故被上訴人前開主張，即屬無據。

18 六、從而，被上訴人依民法第179條後段、信託法第65條第2款規  
19 定，請求上訴人將系爭應有部分移轉登記予伊，非屬正當。  
20 原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決  
21 不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文  
22 第2項所示。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
25 逐一論列，附此敘明。

26 八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

28 民事第十庭

29 審判長法官 邱 琦

30 法官 張文毓

31 法官 邱靜琪

01 正本係照原本作成。  
02 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  
03 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  
04 （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  
05 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  
06 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  
07 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
08 者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

10 書記官 張淨卿