

內政部 函

地址：100臺北市中正區徐州路5號
承辦人：張永穎
電話：(02)23565146
電子郵件：moi1574@moi.gov.tw
傳真：(02)23566315



受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國103年07月21日
發文字號：台內地字第1030208354號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函為因信託登記取得信託財產之受託人，是否為土地法第43條規定保護之範疇而屬本部102年12月27日台內地字第1020375043號令釋之善意第三人及信託登記是否屬該令釋所稱移轉登記疑義1案，復請查照。



說明：

- 一、依據法務部103年7月7日法律字第10303507580號函辦理，兼復貴局103年5月19日北市地籍字第10331690800號、同年月14日北市地籍字第10331663000號函。
- 二、案經函准法務部上開103年7月7日函略以：「二、按民法第759條之1第2項規定：『因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。』本項不動產登記公信原則之規定，旨在確保善意第三人信賴登記取得土地權利後，不因其前手登記物權之不實而被追奪，以維護交易安全秩序；惟此項規定，並非於保護交易安全之必要限度以外剝奪真正之權利（司法院28年9月15日院字第1919號解釋參照）……三、次按信託者，係指委託人為自己或他人之



利益，將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨為管理或處分（信託法第1條規定參照），為一種為他人利益管理財產之制度。信託財產名義上雖移轉為受託人所有，惟受託人管理及處分信託財產，仍應受信託目的或信託本旨之限制，使實質上之信託利益歸屬於受益人。受託人既非因信託財產享有利益，故無使其較委託人享有更佳保護之必要。因此，委託人之占有為惡意或有其他瑕疵時，其瑕疵亦應為受託人所承繼，信託法第33條第1項爰規定：『受託人關於信託財產之占有，承繼委託人占有之瑕疵。』以防止惡意之委託人將其財產信託於善意的受託人，而侵害真正的權利人，從中使自己或他人收受不當之利益（立法理由參照）。四、又信託成立時，信託財產上之權利有瑕疵（例如委託人的權利不存在、附有抗辯權或撤銷權，或已因清償而消滅等），受託人是否承繼其瑕疵，信託法雖無明文規定，惟解釋上宜類推適用上開規定，以避免委託人濫用信託制度，侵害真正的權利人或剝奪債務人行使抗辯權及撤銷權之權利（信託法原理與實務，楊崇森著，99年10月初版，第163頁至第164頁；信託法，王志誠著，100年3月四版，第166頁至第167頁參照）。換言之，不論係自益信託或他益信託，受託人皆應承繼信託成立時已存在於信託財產上之權利瑕疵，尚不得以其屬信賴不動產登記之善意第三人，主張應受民法第759條之1第2項不動產登記公信原則之保障（臺灣士林地方法院101年度重訴字第79號判決參照）。」本案請依上開法務部意見辦理。



正本：臺北市政府地政局

副本：各直轄市、縣(市)政府(臺北市政府除外)、本部法規委員會、地政司【土地登記

科、地籍科】

2014-07-21
15:52:38
電子交換章

裝



訂

線

