

關鍵詞：信託登記（共3篇文章）

生成時間：2025-06-26 19:49:49

信託行為, 許文昌老師

文章編號：904053

發布日期：2022/04/28

其他關鍵詞：信託行為, 信託契約

文章資訊

- 文章編號：904053
- 作者：許文昌
- 發布日期：2022/04/28
- 關鍵詞：信託行為、信託契約、信託登記
- 爬取時間：2025-02-02 19:44:22
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=904053>)

內文

債權行為屬於負擔行為，即發生債的關係請求給付之行為。物權行為屬於處分行為，即發生標的物得喪變更之行為。如買賣或買賣契約屬於債權行為，買賣所有權移轉登記屬於物權行為。同理，信託或信託契約屬於債權行為，信託登記屬於物權行為。

債權行為與物權行為之效力分開。亦即，縱債權行為有效，物權行為未必有效。茲舉一例說明：

甲、乙具有原住民身分，丙、丁不具有原住民身分。甲將一筆原住民保留地A地信託予丙，並以乙為受益人，則甲、丙間就A地所為之信託契約效力如何？又，甲將一筆原住民保留地B地信託予乙，並以丁為受益人，則甲、乙間就B地所為之信託契約效力如何？

【解答】

•（一）甲、丙間之信託契約效力：山坡地保育利用條例第37條第2項規定：「原住民取得原住民保留地所有權，如有移轉，以原住民為限。」所稱移轉，指物權行為，不包括債權行為。因此，甲、丙間就A地所為之債權行為有效，物權行為無效。本題甲、丙間就A地所為之信託契約屬於債權行為，故信託契約仍然有效，只不過無法辦理信託登記於丙名下。

•（二）甲、乙間之信託契約效力：信託法第5條規定：「信託行為，有左列各款情形之一者，無效：……四、以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。」所稱信託行為，包括債權行為及物權行為。本題甲、乙間就B地所為之信託契約屬於債權行為，故信託契約無效。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地權利契約信託登記之應備文件, 曾榮耀老師

文章編號: 903980

發布日期: 2022/04/26

其他關鍵詞: 土地權利契約

文章資訊

- 文章編號: 903980
- 作者: 蘇偉強
- 發布日期: 2022/04/26
- 關鍵詞: 土地權利契約、信託登記
- 爬取時間: 2025-02-02 19:44:09
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=903980>)

內文

各位同學好

土地權利契約信託登記之應備文件, 茲整理如下:

- (一) 登記申請書 (土登 § 34)
- (二) 登記原因證明文件 (土登 § 34)

公定之信託 約書正、副本。

信託財產歸屬權利人非委託人時應貼印花稅票。

- (三) 已登記者, 其所有權狀或他項權利證明書 (土登 § 34)
- (四) 申請人身分證明 (土登 § 34)

1. 自然人 身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本。

2. 法人 (1) 法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本
申請人為公司法人者。 (土登 § 42 II) (2)

法人登記證明文件及其代表人之資格證明 申請人為公司法人以外之法人 (如公法人; 財團法人; 非公司之社團法人; 工會、農會等明定為法人之人民團體; 經辦理法人登記之政黨) 者。 (土登 § 42 I)

另申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者, 得免提出。 (土登 § 34)

• (五) 其他文件

1. 委託書（土 § 37-1、土登 § 37）

2. 委託人印鑑證明（委託人未能親自到場核對身分時，且所檢附之印鑑證明以登記原因發生日期前一年以後核發者為限）（土登 § 41）

3. 贈與稅繳清或免稅證明書或不計入贈與總額證明書或同意移轉證明書（他益信託時） 信託契約明定信託利益之全部或一部之受益人為非委託人者，視為委託人將享有信託利益之權利贈與該受益人，依本法規定，課徵贈與稅。（遺產及贈與稅法 § 5-1 I、42）

4. 主管機關許可之證明文件 公益信託之設立及其受託人，應經目的事業主管機關之許可。許可之申請，由受託人為之。（信託法 § 70）

5. 主管機關核准或同意備查之證明文件（委託人為財團法人、祭祀公業法人時）（土登 § 42 III）

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

信託登記之公示性, 曾榮耀老師

文章編號: 418475

發布日期: 2020/05/07

其他關鍵詞: 公示性

文章資訊

- 文章編號: 418475

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2020/05/07

- 關鍵詞: 信託登記、公示性

- 爬取時間: 2025-02-02 20:55:12

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418475>)

內文

各位同學好

今日專欄為各位同學說明有關信託登記特性之一「公示性」，即信託法第4條第1項規定，以應登記或註冊之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第。應注意此條文分為兩種登記性質：

- (一) 「應登記之財產權」：指依民法第758條第1項及土地法第72條以信託為登記原因之權利變更登記，其主要目的為移轉財產權，並有權利移轉之公示效果，屬設權登記(登記生效主義)。
- (二) 「信託登記」：其目的在於信託成立後，信託財產具獨立性，為確保交易安全，故將信託主要條款，包含信託目的、信託期間、信託財產之管理或處分方法、信託關係消滅事由等予以公示，亦即使登記外觀足以辨識該財產屬於信託財產，避免第三人因不知其內部約定而遭受損害，故屬「對抗登記」(登記對抗主義)。其登記目的在保護交易安全，受益人對於信託財產有追及權，對於與信託財產交易的第三人，即有受到不測損害之虞，故有必要使交易相對人知悉交易標的物上有受益權(即信託財產的負擔)，而不致受到不測損害，故有必要予以公示。而所謂對抗，指如信託財產的權利關係發生糾紛時，如信託財產具備公示要件，則信託關係人對第三人得主張信託關係存在。

信託登記之性質

- T. ABLE_PLACEHOLDER_1

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下