

合併文章：信託法實例研習

生成時間：2025-08-14 19:02:15

相關關鍵詞：信託法

信託法實例研習, 許文昌老師

文章編號：418760

發布日期：2020/06/04

關鍵詞：信託法

文章資訊

- 文章編號：418760
- 作者：許文昌
- 發布日期：2020/06/04
- 關鍵詞：信託法
- 爬取時間：2025-02-02 20:56:09
- 原文連結：[閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=418760>)

內文

甲有一間店面，採自益信託且信託登記於乙，信託契約載明由乙出租管理，然乙擅自出售於丙並辦竣移轉登記。嗣甲即訴請法院撤銷該買賣契約，並塗銷移轉登記，是否可行？丙遂主張土地法第43條或民法第759條之1第2項以為保護，是否可行？

【解答】

•（一）信託法第18條規定，受託人違反信託本旨處分信託財產時，受益人得聲請法院撤銷其處分。前項撤銷權之行使，以信託財產為已辦理信託登記之應登記之財產權為限，始得為之。準此，甲訴請法院撤銷該買賣契約，並塗銷移轉登記，為可行。另，信託法第19條規定，撤銷權自受益人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。自處分時起逾十年者，亦同。

•（二）信託法第4條第1項規定，以應登記之財產權為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人。準此，本案已辦竣信託登記，故得以對抗第三人丙。況，丙得由公開之登記簿及信託專簿查知信託資訊，因此丙已非「善意第三人」，故丙主張土地法第43條或民法第759條之1第2項以為保護，為不可行。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

土地信託實例研習, 許文昌老師

文章編號: 413923

發布日期: 2018/11/29

文章資訊

- 文章編號: 413923

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2018/11/29

- 爬取時間: 2025-02-02 20:39:58

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=413923>)

內文

甲、乙二人共有一筆鹽地，甲之應有部分四分之三，乙之應有部分四分之一，甲未經乙同意將該地信託於丙，是否可行？甲、乙二人同意將該地信託，倘受託人為本國人丙，受益人為外國人丁，是否可行？倘受託人為外國人丁，受益人為本國人丙，是否可行？

【解答】

• (一) 土地法第34條之1第1項規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」準此，甲之應有部分四分之三，已逾三分之二，無須經乙之同意，就該地予以處分。惟此處分不包括信託行為，其理由有二：

1. 信託行為以委託人與受託人具有強烈信賴關係為基礎，因此須經全體委託人同意，始得成立信託，故信託行為不得適用土地法第34條之1。
2. 土地法第34條之1係於信託法公布前所訂定。換言之，土地法第34條之1所稱處分，不包括信託行為。

綜上，甲未經乙同意將該地信託於丙，為不可行。

• (二) 土地法第17條第1項規定：「左列土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：一、林地。二、漁地。三、狩獵地。四、鹽地。五、礦地。六、水源地。七、要塞軍備區域及領域邊境之土地。」又，信託法第5條第4款規定，以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者，信託行為無效。準此，外國人對鹽地無權利能力，故不得作為信託關係之受益人，但得作為信託關係之受託人。基上，倘受託

人為本國人丙，受益人為外國人丁，為不可行。倘受託人為外國人丁，受益人為本國人丙，為可行。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下