

關鍵詞：信託行為（共5篇文章）

生成時間：2025-05-07 20:41:37

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：信託契約，信託登記

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

共有土地處分之適用情形(二), 曾榮耀老師

文章編號: 419490

發布日期: 2020/08/20

其他關鍵詞: 處分, 多數決

文章資訊

- 文章編號: 419490

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2020/08/20

- 關鍵詞: 處分、信託行為、多數決

- 爬取時間: 2025-02-02 20:58:44

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=419490>)

內文

各位同學好

根據土地法第34條之1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。

其中, 所謂處分為何意? 亦即何種處分行為方能適用多數決?

根據土地法第34條之1執行要點規定, 本法條第一項所定處分, 以有償讓與為限, 不包括信託行為及共有物分割。因而本次專欄針對「信託行為」不適用多數決之理由予以整理說明(105地特三等考題):

1. 依目的而言: 依信託法第一條規定, 稱信託者, 謂委託人將財產權移轉或為其他處分, 使受託人依信託本旨, 為受益人之利益或為特定之目的, 管理或處分信託財產之關係。因此, 信託係以委託人與受託人間具有強烈信賴關係為其基礎, 而以多數決方式, 他不同意共有人並無該信賴基礎, 與信託之本旨不符, 故不適用之。信託之目的係以為他人管理財產而設, 且移轉時既未取得對價或補償, 與土地法第34條之1係基於所有權社會化, 為促進土地利用而規範, 兩者意旨略有不同(林旺根老師)。

2. 依立法而言: 土地法第34條之1增訂時間早於信託法公布施行, 故當初訂定範圍並不包含信託行為。(高欽明老師)

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

信託關係消滅, 曾榮耀老師

文章編號: 411831

發布日期: 2018/04/03

其他關鍵詞: 信託關係消滅, 信託關係, 地政士

文章資訊

- 文章編號: 411831

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2018/04/03

- 關鍵詞: 信託關係消滅、信託關係、信託行為、地政士

- 爬取時間: 2025-02-02 20:33:04

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=411831>)

內文

先祝各位連假愉快, 也提醒快考試的同學連假有時間要唸書囉!

今天專欄為考地政士的同學, 整理信託法有關「信託關係消滅」之概念:

信託關係之消滅, 係指以信託財產為中心之持續性信託法律關係, 喪失其存續之根據, 而向將來消滅。其包含以下幾種情況:

• (一) 信託行為所定事由發生

信託關係, 因信託行為所定事由發生, 或因信託目的已完成或不能完成而消滅(信 § 62)。按信託之成立既由委託人以信託行為訂定, 則其所定消滅事由發生或所定目的確定完成或不能完成時, 該信託之存續即失其根據而不能不告終結。信託行為所定事由發生, 包含:

1. 經一定存續期間: 超過信託存續期間, 信託關係即為消滅。如委託人甲與受託人乙約定, 20年後即移轉該信託不動產予丙, 今20年期滿, 即屬信託行為所定事由發生, 其信託關係消滅。
2. 某種解除條件發生: 如甲乙約定受益人丙結婚後, 即將該不動產處分予丙, 完成權利歸屬, 信託關係消滅。

• (二) 信託目的已完成或不能完成

根據信託法第62條，信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。

1. 信託目的已完成：如信託目的為管 處分（出售）信託土地及建物所有權，今受託人依該目的完成信託財產之出售，而該信託關係消滅。
2. 信託目的不能完成：如信託財產被徵收、信託房屋被燒毀，或受益人拋棄受益權等。

- （三）自益信託由委託人或其繼承人終止信託

信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託(信 § 63)。

- （四）他益信託由委託人及受益人共同終止信託

信託利益非由委託人全部享有者，除信託行為另有訂定外，委託人及受益人得隨時共同終止信託(信 § 64)。

- （五）信託行為明訂信託關係因受託人死亡或公司解散而消滅

信託關係不因委託人或受託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但信託行為另有訂定者，不在此限(信 § 8I)。委託人或受託人為法人時，因解散或撤銷設立登記而消滅者，適用前項之規定(信 § 8II)。因此，信託行為如另有訂定受託人死亡、破產或喪失行為能力，抑或法人解散或撤銷設立登記時消滅，即所其約定。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

信託財產獨立性vs. 稅捐保全, 曾榮耀老師

文章編號: 410818

發布日期: 2018/01/17

其他關鍵詞: 信託法, 稅捐稽徵法, 稅捐保全

文章資訊

- 文章編號: 410818

- 作者: 蘇偉強

- 發布日期: 2018/01/17

- 關鍵詞: 信託法、稅捐稽徵法、稅捐保全、信託行為

- 爬取時間: 2025-02-02 20:29:45

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=410818>)

內文

各位同學好

本日專欄來談談綜合性的題目，主要與地政士考試範圍有關（信託法、稅捐稽徵法）－稅捐保全 & 信託財產獨立性 & 信託行為之撤銷

假設今天甲欠繳地價稅，經稅捐稽徵機關通知繳納，繳款通知書業經合法送達，逾期未繳，於繳款期限屆至後，將其所有A地信託於受託人，並已辦妥財產權移轉登記（信託登記），試問稅捐機關要主張下列哪個規定較為妥適？

1. 稅捐稽徵法 § 24第一項前段：「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得為移轉或設定他項權利」＝稅捐保全
2. 信託法 § 6：「信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。」＝信託行為之撤銷

由於甲已辦妥移轉登記，稅捐稽徵機關尚不得依稅捐稽徵法第24條規定，就其已辦妥信託登記之財產為禁止處分。而本案納稅義務人甲之信託行為實際上已害及稅捐債權，稅捐稽徵機關可於信託法第7條規定期限內（知1年、行為10年），依該法第6條規定，聲請法院撤銷該信託行為。

（參財政部91/03/15台財稅字第0910451698號函）

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

信託行為無效, 曾榮耀老師

文章編號: 409879

發布日期: 2017/09/28

其他關鍵詞: 信託法第五條

文章資訊

- 文章編號: 409879
- 作者: 曾榮耀
- 發布日期: 2017/09/28
- 關鍵詞: 信託法第五條、信託行為
- 爬取時間: 2025-02-02 20:26:17
- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=409879>)

內文

各位同學好

先恭喜高普考金榜題名的同學, 老師倍感榮耀~ 差一點上榜的同學也再加把勁, 堅持終會有收穫, 加油!

今日專欄談談信託法第五條: 信託行為, 有下列各款情形之一者, 無效: (1) 其目的違反強制或禁止規定者。(2) 其目的違反公共秩序或善良風俗者。(3) 以進行訴願或訴訟為主要目的者。(4) 以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者。

其立法意旨主要為避免脫法行為, 針對法律原規定不得享有特定財產權情形, 投機以信託方式, 以期達到享有同一財產權為目的者, 該行為無效。

1. 其目的違反強制或禁止規定者: 如土地徵收條例第37條規定區段徵收範圍勘定後公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建。又如農業發展條例第33條明定私法人不得承受耕地, 故信託業不得受託管理處分耕地。
2. 其目的違反公共秩序或善良風俗者: 如信託目的是研究如何進行違規土地使用。
3. 以進行訴願或訴訟為主要目的者: 如債權人以律師為受託人, 使出面興訟。
4. 以依法不得受讓特定財產權之人為該財產權之受益人者: 如以不得取得土地法第17條所定土地之外國人為受益人, 或農業發展條例第33條規定不得承受耕地之私法人為受益人。

另，如該信託行為無效時，按土地稅法第28-3條及契稅條例第14-1條，因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間不課徵土地增值稅與契稅。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下