

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第668號

原告 蔡隆儀

訴訟代理人 陳國瑞律師

被告 巨信地產顧問股份有限公司

法定代理人 賴易廷

訴訟代理人 李茂華

被告 李富明

上列當事人間請求確認信託關係不存在等事件，本院於民國114年6月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人之法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。該條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查被告巨信地產顧問股份有限公司（下稱巨信公司）之法定代理人原為蕭春美，於訴訟繫屬中變更為賴易廷，被告巨信公司於113年2月26日具狀聲明由賴易廷承受訴訟（見本院卷一第225頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存

在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號裁判要旨參照）。本件原告主張原告與被告巨信公司間就坐落嘉義市○○段000地號土地（權利範圍：18分之1）（下稱系爭土地）於109年12月21日所為信託關係不存在，惟為被告巨信公司所否認，則兩造就系爭土地之信託關係是否存在，即有爭執而不明確，使原告在法律上之地位發生不安之狀態，而此種不安之狀態，得以確認判決除去之，故原告提起本件確認之訴，應有確認利益。

三、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。另按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第4項亦有明文。本件原告備位聲明原為：（一）被告就兩造間於附表所示之土地於110年1月18日以被告為委託人，原告為所有權人所為之移轉登記（登記原因：信託），均應予塗銷。（三）被告應給付原告新臺幣（下同）200萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。嗣於112年11月28日當庭撤回備位聲明第1項部分（見本院卷一第169頁）。復於113年4月17日具狀追加信託法第23條為備位聲明請求權基礎（見本院卷一第263頁），又於113年5月4日具狀追加信託法第35條為備位聲明請求權基礎（見本院卷一第281頁）。最終於113年12月10日當庭變更備位聲明為：被告巨信公司應給付原告3,154,193元，及其中200萬元自起訴狀送達翌日起，其餘1,154,193元自民事擴張聲明狀繕本送達最後一位被告收受翌日起，均至清償日止按年息百分之5計算之利息（見本院卷一第350頁）。經核原告所為訴之撤回部分，被告均未提出異議；追加請求權基礎及變更備位聲明部

01 分，其請求之基礎事實同一，復屬擴張應受判決事項之聲
02 明，均應予准許。

03 四、被告李富明經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
04 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
05 辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：

08 (一)先位部分：

09 1.原告與被告巨信公司於108年6月間簽訂「巨信地產專任委託
10 銷售契約書」（下稱系爭委託銷售契約），委託銷售期間被
11 告巨信公司未將系爭土地出售，之後原告出售系爭土地予被
12 告巨信公司，並於109年10月23日簽訂「不動產買賣契約
13 書」（下稱系爭買賣契約）。詎料被告巨信公司利用原告簽
14 訂系爭買賣契約時所交付之印鑑、所有權等資料，於109年1
15 2月21日向嘉義市地政事務所辦理系爭土地之信託登記（下
16 稱系爭信託登記），並於「土地登記申請書」（下稱系爭土
17 地登記申請書）、「土地信託契約書」（下稱系爭信託契
18 約）上盜蓋原告所交付之印鑑章，登記被告巨信公司為受託
19 人。惟原告既已出售系爭土地給被告巨信公司，何須再信託
20 登記給被告巨信公司，故雙方並無信託合意。況原告於系爭
21 土地上有建物，亦不可能同意被告巨信公司以受託人身分提
22 出有害於原告之本院111年度重訴字第25號及臺灣高等法院
23 臺南分院112年度重上字第37號拆屋還地訴訟，故原告顯不
24 可能同意辦理信託登記。至於被告所提109年10月23日同意
25 書（下稱系爭同意書）、授權書（下稱系爭授權書），雖均
26 為原告所簽名，然系爭同意書、授權書並未特別指定信託登
27 記給何人、信託之具體內容，針對雙重代理及處分系爭土地
28 均未經原告特別授權。而被告巨信公司原代表人蕭春美代理
29 原告，與被告巨信公司辦理系爭信託登記，構成雙重代理，
30 未經原告允諾，信託關係應屬無效。是以，原告與被告巨信
31 公司間之信託關係不存在，爰請求如先位聲明第1項所示。

01 2.被告巨信公司與被告李富明間就系爭土地所為買賣行為及所
02 有權移轉登記行為均係無償行為，且侵害原告對於被告巨信
03 公司之買賣價金尾款請求權，致原告之債權不能受償，爰依
04 民法第244條第1項、第2項、第4項，請求如先位聲明第2項
05 所示。

06 3.原告與被告巨信公司間之信託關係不存在，被告巨信公司應
07 將系爭土地返還登記給原告，爰依民法第767條前段、第179
08 條規定，請求如先位聲明第3項所示。

09 (二)備位部分：

10 1.被告巨信公司於系爭土地地上物條件清除完成此一給付尾款
11 之停止條件成就前將系爭土地出售給第三人，以致條件未能
12 成就，則依民法第101條（第1項）規定，自被告巨信公司出
13 售完成之翌日起視為條件成就，原告有請求給付尾款之權
14 利。而原告已依系爭買賣契約第3條及第11條約定，催告被
15 告巨信公司應履行給付尾款義務，然被告巨信公司均置之不
16 理，故原告得依民法第227條、系爭買賣契約第11條第1項解
17 除系爭買賣契約，沒收已收價款即1,279,727元為懲罰性違
18 約金，並依系爭買賣契約第11條第3項請求損害賠償，即以
19 系爭土地市價4,433,920元扣除被告已支付1,279,727元之3,
20 154,193元為原告所受之損害。

21 2.退步言之，若認原告與被告巨信公司間有信託關係存在，依
22 系爭信託契約第2條「受益人姓名：同委託人」及第7條「信
23 託關係消滅時，信託關係之歸屬人：委託人」、系爭同意書
24 記載「…將信託財產辦理信託登記移轉，並以本人為受益
25 人」，顯見為自益信託。但被告巨信公司竟將系爭土地出售
26 給李富明，而本件存在雙重代理之關係，且處分時未告知原
27 告將處分，亦未告知價格，出售之價格遠低於鑑定價格，均
28 可見被告巨信公司所為不符合忠誠義務的責任，故被告巨信
29 公司應依信託法第23條規定負擔賠償之責。

30 3.又即使認為處分並不違反信託本旨，但依信託法第35條規
31 定，被告巨信公司亦應將所得之利益並附加利息一併歸入。

爰依民法第227條、第184條第1項前段、信託法第23條、第35條規定，擇一請求如備位聲明所示。

(三)先位聲明：1.確認被告巨信公司與原告就系爭土地於109年12月21日所為信託關係不存在，及110年1月18日所為所有權信託登記之物權關係不存在。2.被告巨信公司、李富明間就系爭土地，於112年6月29日所為買賣之債權行為及112年8月16日所為所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。被告李富明就前開不動產於112年8月16日以買賣為原因之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告巨信公司所有。3.被告巨信公司應將系爭土地之所有權返還登記予原告。

(四)備位聲明：1.被告巨信公司應給付原告3,154,193元，及其中200萬元自起訴狀送達翌日起，其餘1,154,193元自民事擴張聲明狀繕本送達最後一位被告收受翌日起，均至清償日止按年息百分之5計算之利息。2.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)被告巨信公司則以：

1.系爭土地於簽約時，原告因有他案，致其所有包含系爭土地在內之財產皆遭查封，被告巨信公司與原告乃於系爭買賣契約第14條約定，由被告巨信公司以原告名義代為向臺灣高雄地方法院繳納1,279,727元，視為被告巨信公司已完成支付系爭買賣契約之第一期款簽約金。又因原告當時尚有他案訴訟，且系爭土地地上物也尚未清除完畢，被告巨信公司為保全系爭土地所有權於首期款支付後，未來不因原告他案致查封，並得順利移轉，遂於109年10月23日簽立系爭買賣契約時之同日，另行簽立系爭同意書及系爭授權書。系爭授權書第二項即有約定授權辦理信託登記等事務，原告辯稱其不知情辦理信託登記乙事，並非事實。

2.本件係第三人許榮唐委託被告巨信公司整合開發土地，並先行於112年5月5日預付300萬元作為土地價金之一部，該時由被告李富明為代理人匯出該筆價金。嗣確認欲買受系爭土

01 地，於112年6月29日簽訂不動產買賣契約書，第三人許榮唐
02 指定以被告李富明名義買受原告信託至被告巨信公司名下之
03 土地持分，並將112年5月5日預付金額其中之2,933,914元轉
04 為本件買賣價金，故本件土地買賣價金確已支付。

05 3.原告雖陳述有催告被告巨信公司應依約履行，然原告並未定
06 期，既未定期，如何判斷被告巨信公司未於期限內履行，是
07 原告並未定期催告給付尾款。再參酌系爭買賣契約約定，尾
08 款應於「土地登記完成並地上物清除完成後15日內支付」，
09 就此部分，原告訴訟代理人於112年11月28日言詞辯論未否
10 認此為付款條件，同時陳述目前經臺南高分院拆屋還地訴訟
11 中。故在原告未完成地上物拆除前，尚不得請求給付尾款。
12 綜上，原告既未定期催告，縱鈞院認原告已有定期催告，然
13 因原告尚未清除地上物，無法給付尾款顯是原告未依債務本
14 旨為給付，原告未具備法定解除權行使之條件，其解除契約
15 不生效力，是原告提起本件訴訟並無理由等語，資為抗辯。

16 4.倘鈞院認原告追加信託法第23條為請求係屬有理，本件信託
17 權利價值總金額為1,454,833元，被告巨信公司將信託物以
18 2,933,914元之價格與李富明簽定不動產買賣契約書，並無
19 管理不當致信託財產發生損害或違反信託本旨處分信託財產
20 之情，自無有違信託法第23條之規定。

21 5.並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判
22 決，願供擔保請准免為假執行。

23 (二)被告李富明未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
24 或陳述。

25 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第248至250頁、第261頁、第3
26 52至353頁，本院卷二第101頁，並依卷內資料及判決論述需
27 要略為文字修正）：

28 (一)蔡文亮等32人與被告簽約（原告為其中1人）於108年6月間
29 簽訂「巨信地產專任委託銷售契約書」，由蔡文亮出售嘉義
30 市○○段000號土地給被告（即原告出售嘉義市○○段000號
31 土地持分1/18之土地予被告）。

01 (二)原告與被告巨信公司於109年10月23日簽訂系爭買賣契約，
02 由原告出售系爭土地予被告巨信公司。

03 (三)被告巨信公司於109年12月31日向嘉義市地政事務所辦理系
04 爭土地之信託登記，並登記被告巨信公司為受託人。

05 (四)原告簽訂系爭委託銷售契約（無訂約日期），約定委託銷售
06 系爭土地，委託銷售期為108年6月7日起至108年12月6日
07 止。

08 (五)被告巨信公司以受託人身份向本院提出拆屋還地訴訟，經本
09 院以111年度重訴字第25號審理及判決，被告巨信公司上訴
10 至臺灣高等法院臺南分院，經臺灣高等法院臺南分院以112
11 年度重上字第37號廢棄原判決發回本院，現由本院以113年
12 度重訴更一字第1號繫屬中，被告巨信公司於訴訟中將系爭
13 土地出售給被告李富明。

14 四、本件爭執事項（見本院卷一第245至250頁、第261頁，本院
15 卷二第101頁，並依卷內資料及判決論述需要略為文字修
16 正）：

17 (一)原告請求確認被告巨信公司與原告間，就系爭土地於109年1
18 2月21日所為信託關係不存在，及110年1月18日所為所有權
19 信託登記之物權關係不存在，是否有理由？

20 (二)原告得否請求被告巨信公司給付原告3,154,193元，及其中2
21 00萬元自起訴狀送達翌日起，其餘1,154,193元自民事擴張
22 聲明狀繕本送達最後一位被告收受翌日起，均至清償日止按
23 年息百分之五計算之利息？

24 五、本院之判斷：

25 (一)先位之訴部分

26 (1)原告主張原告與被告巨信公司就系爭土地信託關係不存在、
27 信託登記物權關係不存在，無非以被告巨信公司向嘉義市地
28 政事務所辦理系爭信託登記所提之系爭信託契約書、土地登
29 記申請書上所蓋之原告印鑑章為被告巨信公司擅自盜蓋為
30 據。但為被告巨信公司所堅決否認，辯稱係出自原告授權等
31 語。按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責

任，又私人之印章，由自己使用為常態，被人盜用為變態，主張變態事實之當事人，自應就此印章被盜用之事實負舉證之責任。被上訴人於事實審已自承系爭借據連帶保證人所蓋用之印文為其印鑑，係屬真正，則被上訴人自應就其抗辯係遭他人盜蓋一節，依舉證責任分配原則，應由為此爭執之被上訴人負舉證責任（最高法院86年度台上字第717號、95年度台上字第1786號民事判決意旨參照）。原告不否認印鑑章真正，但主張為被告巨信公司盜蓋，始終不能提出示證據佐證此項說法，於舉證責任未盡，應認為不可採。

(2)原告復主張，被告所提109年10月23日系爭同意書、系爭授權書雖均由原告簽名（蓋印）（見本院卷一第217至219頁），但依法（應指民法第106條），但系爭同意書、授權書並未特別指定託登記給何人、信託之具體內容，被告巨信公司原法定代理人蕭春美代理原告，與被告巨信公司辦理系爭信託登記，構成雙重代理，未經原告允諾，信託關係應屬無效等語。辦觀諸系爭授權書記載：授權之範圍（即代理權限制）：代理全權處理下列不動產標的相關事宜二、前項不動產標的之繼承登記、信託登記及塗銷信託登記…，…及其他有關權利變更、管理收益、處分等行為…。十一、雙方約定，被授權人就本授權書所載之事項，有民法第106條雙方代理、自己代理之權限（見本院卷一第219頁）。原告前開主張，顯與客觀事證違背，原告基於有效存在之信託契約關係將系爭土地信託登記給被告巨信公司，可以認定。其先位聲明第1項之主張，為不可取。

(3)復按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第2、4項分別定有明文。次按債權人行使民法第244條規定之撤銷權，以債務人之行為有害及債權，為其要件之一。此之所謂

01 害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消極
02 的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形（最高法院81
03 年度台上字第207號民事裁判參照）。是否有害及債權，以
04 債務人行為時定之。故有害於債權之事實，須於行為時存
05 在，苟債務人於行為時有其他足以清償債務之財產，縱日後
06 其財產減少，仍不構成詐害行為（最高法院81年度台上字第
07 207號、103年度台上字第939號、108年度台上字第2272號民
08 事裁判參照）。復按增訂民法第244條第3項之規定，乃係基
09 於債務人之全部財產為全體債權人之總擔保，債權人應於債
10 權之共同擔保減少，致害及全體債權人之利益時，方得行使
11 撤銷權，即撤銷權之規定，旨在保障全體債權人之利益為目
12 的，此觀修法旨意即明（最高法院101年度台上字第1753號
13 民事裁判參照）。又民法第244條第2項所規定之有償行為，
14 除在客觀上須為債務人之行為有害於債權外，在主觀上尚須
15 債務人明知有害於債權人之權利，且受益人於受益時，亦知
16 有損害之事實為要件。此明知之事實，對債權人有利，應由
17 主張其事實存在之債權人負舉證責任（最高法院92年度台再
18 字第45號判決意旨參照），合先敘明。

19 (4)原告又主張，被告巨信公司與被告李富明成立買賣契約，將
20 系爭土地賣給被告李富明，並辦理土地所有權移轉登記予
21 之，但買賣價款究竟有無實際支付顯有可疑，此項物權移轉
22 登記行為應為無償行為，且侵害原告對被告巨信公司買賣價
23 金尾款債權，故依民法第244條第1、2、4項請求撤銷買賣之
24 債權行為，以及所有權移轉之物權行為，回復登記為被告巨
25 信公司所有。但原告自承無法證明被告巨信公司因前開行為
26 導致無資力履行系爭土地買賣價金之尾款（見本卷一第351
27 頁），原告本於民法第244條第1、2、4項請求前開事項，已
28 不可採。況前開買賣行為已據被告巨信公司庭呈與李富明間
29 不動產買賣契約書原本（影本附於本院卷一第369至383
30 頁），原告不爭執其形式真正。關於價金之支付，除被告提
31 出京城銀行匯款委託書在卷（本院卷一第385頁），復據證

01 人許榮唐到院證稱：有在112年5月5日以自己為匯款人、李
02 富明為代理人匯款300萬給被告巨信公司，因為巨信公司專
03 門在整合土地賣給我，由巨信公司跟地主協商，協商好了再
04 叫我匯錢過去，系爭土地有700多坪，巨信公司一個一介紹
05 共有人讓我賣，有的登記在我名下、也有登記在太太名下，
06 也有登記在李富明名下，這樣子貸款比較方便，以後申請土
07 地融資跟建築融資，連保人比較多比較好貸，依照與被告巨
08 信公司之買賣契約，委託李富明匯款300萬元高於系爭土地
09 總價2,933,914元，是因為會有介紹費、代書費及登記費，
10 正常都會多匯10萬元給對方讓他去辦，北湖段這土地，一共
11 買了600多坪（提示系爭土地114年5月23日土地建物查詢資
12 料），上面的共有人（除了我跟李富明之外）有的是我的股
13 東、有的是我的太太、有的是我得媳婦、有的是我朋友的太
14 太（見本院卷二76至89頁、第98至100頁，因相關名義人已
15 經記明在卷，在此不揭示其等姓名），核與系爭土地第一類
16 登記謄本（參本院卷一第389至397頁）與前述土地建物查詢
17 資料顯示，系爭土地登記總面積為2494平方公尺，換算坪數
18 為754.4坪，扣除與許榮唐無關之共有人持分，許榮唐借用
19 家人、友人名義取得之持分總數換算坪數約為625.6坪相
20 符，證人證述顯屬可信。原告有關主張，不應准許。

21 (5)據上，原告基於有效存在之信託契約關係將系爭土地信託登
22 記給被告巨信公司，且被告間就系爭土地之買賣及所有權移
23 轉行為與民法第244條第1、2、4項規定不符，原告主張依民
24 法第767條前段、第179條規定，請求被告巨信公司將系爭土
25 地所有權返還登記予原告，亦無理由。

26 (二)備位之訴部分

27 (1)被告巨信公司給付其予原告間系爭買賣契約尾款價金之停止
28 條件尚未成就
29 依原告提出之系爭買賣契約嘉義市○○段000○○地號付款
30 附表四、尾款之付款方式、期限係記載：1,654,187元之尾
31 款，是於土地登記完成並地上物清除完成後15日內支付（見

01 本院卷一第24頁)。對於買賣雙方何人應負地上物清除責
02 任，兩造存有歧見。原告認為應由被告巨信公司負責清除，
03 被告巨信公司則認為應由原告負責。但遑論原告出售為土地
04 持分，被告並不因原告依約辦理移轉登記而對系爭土地特定
05 部分享有管理、使用、收益、處分權利，在被告依原告辦理
06 所有權移轉登記之前，被告連共有人都不是，又如何能清除
07 系爭土地之地上物，原告主張應由被告負責清除地上物，為
08 不可採。又，原告主張因被告將原告信託登記予之系爭土地
09 持分賣給被告李富明，使得「清除地上物」之停止條件不能
10 成就，依民法第100條第1項，應視為已經成就，原告有請求
11 給付尾款之權利。但，縱原告原有持分已經依買賣契約移轉
12 給被告李富明，但得拆除系爭土地上之地上物之人，為其處
13 分權人，與土地所有權人無關。土地所有權人僅得在地上物
14 無權占有系爭土地之時，始得依民法第767條規定訴請拆
15 除，並將占用之土地還給所有權人，持分之移轉，不發生以
16 不正當行為阻止條件成就，原告據以主張價金尾款請求權已
17 經發生，實不可取。

18 (2)如上所述，原告之價金尾款請求權尚未發生，原告主張依系
19 爭買賣契約第3條、第11條約定以及民法第227條規定，定期
20 催告被告履行，因被告拒不履行，原告有權解除契約並將已
21 收價款全部沒收、再請求損害賠償，實無理由。

22 (3)再者，縱依系爭信託契約(7)信託主要條款2. 受益人姓名：同
23 委託人；7. 信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：委託人
24 (見本院卷一第36頁)，可認該信託契約為自益信託契約。
25 但依信託法第9條規定：「受託人因信託行為取得之財產權
26 為信託財產。受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損
27 或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。」、第14條規
28 定：「信託財產為所有權以外之權利時，受託人雖取得該權
29 利標的之財產權，其權利亦不因混同而消滅。」，顯見信託
30 財產不以財產本體為限，亦及於因信託財產管理行為而取得
31 之財產權。被告巨信公司因出售原告持分給被告李富明，因

而取得之價金當然仍為信託財產，原告指摘被告巨信公司此項行為違反自益信託，於法不合。

(4)原告又主張依信託法第23條、第35條規定，請求被告巨信公司請求以金錢賠償信託財產所受損害，並將所得利益歸於信託財產。原告此項請求，無非基於經歐亞不動產估價師聯合事務所對於系爭土地持分鑑價結果，在勘估價格日期112年6月29日之價格應為4,433,920元，被告巨信公司、李富明間買賣價格僅為2,933,914元，出售價格遠低鑑定價格，顯然違反受託人之忠誠義務，應依信託法第23條負損害賠償之責。但細繹估價報告書內容，在報告書貳、估價基本事項說明二、勘估標的之基本資料（二）4.記載：勘估標的是否有其他私權紛爭，本所無法得知，本報告係在以登記簿謄本登記為依據，且在無其他私權糾紛前提下評估。四、價格種類及估價條件估價條件：（二）勘估標的為共有土地部分共有人之權利範圍，由於共有物之管理、使用、收益及處分等規定複雜，對於不動產價格影響無法預測，本次估價不考量持分產權可能對價格之影響，而以完整產權評估。（三）標的土地現況有地上物，本次估價僅評估土地價值，不考慮地上物對土地價格之影響。系爭土地共有人眾多，且因為上有編號1至15號之地上物（編號15地上物之處分權人甚至非共有人），原告乃提起111年度重訴字第25號拆屋還地訴訟，現仍以113年度重訴更一字第1號繫屬中此情，為兩造所不爭執。此一事項，當然構成影響價格之不利因素。再者，原告在系爭委託銷售契約中願意出售之價格為每坪7萬元，系爭買賣契約出售總價為2,933,914元（土地面積138.56^m₂亦即41.91坪），換算每坪售價為70,005元（計算式：2,933,914÷41.91=70,005元，小數點以下四捨五入），被告巨信公司於112年6月29日亦以同一價格賣給被告李富明，已難認定被告間之買賣行為導致系爭土地有因管理不當致信託財產發生損害或違反信託本旨處分信託財產之情形。參以卷附內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭409地號土地在112年4月1

01 1日至同年12月22日間每坪交易單價除112年4月11日為6萬元
02 之外，其餘均為每坪單價7萬元（本院卷一第387頁），更足
03 徵見被告巨信公司並無信託法第23條所定之不當行為，原告
04 據以請求被告巨信公司應負損害賠償之責，求為判決如備位
05 第1項所示，亦無理由。

06 (5)此外，被告巨信公司並未將信託財產轉為自有財產，或於信
07 託財產上設定或取得權利；其依信託契約授權，將信託財產
08 賣給被告李富明，亦無不法可言，原告本於信託法第35條、
09 民法第184條請求判命如備位聲明第1項所示，於法無據，應
10 予駁回。

11 六、從而，原告先位主張其與被告巨信公司間信託關係不存在，
12 依民法第244條第1、2、4項、第767條前段、179條，請求：
13 1.確認被告巨信公司與原告就系爭土地於109年12月21日所
14 為信託關係不存在，及110年1月18日所為所有權信託登記之
15 物權關係不存在。2.被告巨信公司、李富明間就系爭土地，
16 於112年6月29日所為買賣之債權行為及112年8月16日所為所
17 有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。被告李富明就前開不
18 動產於112年8月16日以買賣為原因之所有權移轉登記應予塗
19 銷，並回復登記為被告巨信公司所有。3.被告巨信公司應將
20 系爭土地之所有權返還登記予原告；備位主張依民法第227
21 條、第184條第1項前段，系爭買賣契約第11條第1、3項約
22 定、信託法第23、35條規定，請求：被告巨信公司應給付原
23 告3,154,193元，及其中200萬元自起訴狀送達翌日起，其餘
24 1,154,193元自民事擴張聲明狀繕本送達最後一位被告收受
25 翌日起，均至清償日止按年息百分之5計算之利息，均為無
26 理由，應予駁回。其所為假執行之聲請，亦失所附麗，應併
27 駁回。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
29 擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附
30 此敘明。

31 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，

01 判決如主文。

02 中 華 民 國 114 年 7 月 23 日

03 民事第二庭 法 官 陳思睿

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日

08 書記官 吳佩芬