

臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度重訴字第53號

原告 林久美
林文珍
黃士梁
黃立楷
黃玉玲
黃筠筠

黃以倫
黃以迪
黃士賢

黃士衡

共同

訴訟代理人 陳敬穆律師
謝亞哲律師
朱一品律師

被告 麒美建設股份有限公司

法定代理人 游家慶

訴訟代理人 賴成維律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國110年8月31日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：位於宜蘭縣○○鄉○○○段0000地號土地（下稱
系爭土地）原為訴外人黃文正（於民國108年5月19日死亡，

01 繼承人為原告黃筠筠、黃以倫、黃以迪）、原告林久美、林
02 文珍、黃士梁、黃立楷、黃玉玲、黃士賢與黃士衡共有，於
03 107年間與被告洽談出售土地事宜，惟因系爭土地上尚有設
04 定第三人賴阿灶之地上權，被告為求土地順利開發，遂表示
05 日後如果必須透過訴訟請求塗銷前開地上權，原告等人需配
06 合具名並用印，相關委任律師之程序及費用均由被告處理，
07 原告大多均年事已高且不諳法律，故希望由被告自行處理地
08 上權塗銷訴訟之事宜，因此同意由原告單純配合出具名義，
09 由被告實際上處理訴訟過程之方式來解決地上權爭議，嗣後
10 雙方即於107年5月25日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣
11 契約）。被告在簽訂系爭買賣契約後，向原告表示為了避免
12 日後另有仲介人士滋擾，建議原告將系爭土地信託登記給被
13 告，原告認此舉有利於土地買賣，與被告訂立信託契約，於
14 107年8月3日送件辦理系爭土地之信託登記（下稱信託契
15 約）。詎料被告突於109年1月3日發函主張原告依約負有提
16 出地上權塗銷訴訟之義務而遲未提出，故要求原告應於三週
17 內與其聯繫商討關於提出地上權塗銷訴訟，並要原告負擔其
18 同意補償給地上權人之費用等事宜。被告此舉已違反原有約
19 定，且無真正開發土地意願，原告已於109年2月3日發函通
20 知被告應塗銷信託登記。爰依信託法第63條第1項、第65條
21 及民法第767條之規定，終止信託契約，請求被告將系爭土
22 地移轉登記予原告。並聲明：被告應將系爭土地按起訴狀附
23 表一之比例移轉登記予原告。

24 二、被告則以：依兩造間所簽訂之系爭買賣契約書，塗銷地上權
25 應為原告之義務，原告遲未履行該義務，有違買賣契約之約
26 定。被告於原告未履行上開義務後，已以土地所有權人身份
27 對系爭土地地上權人起訴，由本院109年度羅簡字第118號事
28 件繫屬中。兩造係因履行買賣契約之故而簽訂信託契約，原
29 告任意片面終止信託契約，即屬違反買賣契約之行為等語置
30 辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准
31 宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執之事實：

02 (一)、兩造就系爭土地訂有系爭買賣契約。（本院卷第159頁）

03 (二)、兩造因系爭買賣契約而訂有信託契約，將系爭土地信託登記
04 與被告（本院卷第157至158頁）。

05 (三)、系爭買賣契約尚未解除或終止。（本院卷第159頁）

06 四、本件爭點：原告得否依信託法第63條第1項之規定終止信託
07 契約，並依同法第65條或民法767條之規定請求被告返還系
08 爭土地之登記？

09 (一)、按「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨
10 時終止信託。」、「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除
11 信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託
12 利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」信託法第63條第
13 1項、第65條定有明文。

14 (二)、查系爭買賣契約第三條約定「1. 本件買賣雙方議定每坪建地
15 新臺幣45,000元整含稅出售買斷。惟……雙方議定暫以商業
16 本票支付作為本契約成立第一期款，並俟法院判決地上權消
17 滅及拆屋還地確定後，始起算本件買賣正常交易時程，屆時
18 雙方互換現金及商業本票，再繼續履行本契約各項約定。2.
19 有關地上權消滅提告起訴及拆除整地作業等，均由賣方具名
20 委任律師及授權拆除公司代理執行，而與本項相關費用由買
21 方補助負擔。」第四條約定「賣方負責提供本件地上權繼承
22 人相關身分及聯絡資料，及擔任原告具名委任起訴，以便委
23 任律師辦理地上權消滅及拆屋還地訴訟作業。」第十條約定
24 「5、訴訟煩雜未免賣方人數眾多聯絡不易，賣方應授權1人
25 或配合辦理土地信託指定受託人代為統一管理及處分。」則
26 依系爭買賣契約之上開約定，兩造係為處理系爭土地塗銷地
27 上權之事宜，為訴訟進行之便，而約定將系爭土地信託登記
28 為被告所有，原告亦已依約履行。則將系爭土地信託登記予
29 被告，為原告履行系爭買賣契約其中部分之義務，自非屬信
30 託法第63條所規定「純為委託人享有信託利益類型」之信託
31 關係，原告並無依信託法第63條之規定得隨時終止信託之權

01 利。且系爭買賣契約既未經解除或終止，原告自行任意解除
02 或終止系爭買賣契約其中一部分，亦屬於法無據。原告既無
03 信託契約終止權，所為終止信託之意思表示，難認有效。其
04 依同法第65條之規定請求返還登記，即無理由。又原告依系
05 爭買賣契約仍有履行契約之義務，亦無從依民法第767條之
06 規定請求回復其所有權登記。

07 五、綜上，原告之訴為無理由，應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，及原
09 告於最後言詞辯論期日所聲請調查之證據，均毋庸再予審
10 酌，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 110 年 9 月 16 日
13 民事庭 法 官 謝佩玲

14 以上正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
16 出上訴狀（應附繕本）。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 110 年 9 月 16 日
19 書記官 陳建琪