

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度訴字第371號

原告 曾慶豐
訴訟代理人 吳英志律師

原告 陳永成

簡苑琳
徐金水

原告四人之
共同

訴訟代理人 林永勝律師

被告 大業盛世建設股份有限公司

法定代理人 高明瑞

訴訟代理人 劉興懋律師

被告 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 陳長琪

訴訟代理人 黃照峯律師

上列當事人間變更起造人事件，本院於114年2月26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、原告等起訴主張略以：

一、原因事實

(一)原告等為坐落基隆市○○區○○段00○○地號土地（下稱系爭土地，面積約為5,490.11平方公尺）之所有權人，應有部

01 分各為1/4。原告等本就系爭土地，以原告曾慶豐為負責人之冠北辰開發工程有限公司（下稱冠北辰公司）為起造人，
02 請領建造執照（如原證1所示，即基隆市政府(108)基府都建字第00058號建照，下稱系爭建照）。而大業盛世建設股份有限公司（下稱大業公司）知悉本建案工程造價即高達新臺幣（下同）6,891萬5,734元，如建築完成銷售可獲得鉅額利益，明知自身財務狀況不佳卻隱瞞原告等人，於110年5月7日與原告等簽訂合建共售契約（如原證2所示，下稱合建契約），約定由大業公司負責建案之興建及銷售，銷售後之利益原告等受配30%，大業公司受配70%。簽約後，即依約將系爭建照之起造人變更為大業公司，原告等亦同意以系爭土地為擔保品，交由大業公司向銀行辦理土地及建築融資，但必需將融資之金額用於建案，故於簽約日同時簽訂合建契約「增補協議契約書」（如原證3所示，下稱增補協議（一）），約定大業公司於取得土地融資後，需給付原告等合建保證金4,000萬元。

17 (二)嗣後大業公司於110年7月26日向台中商業銀行（下稱台中商銀）三重分行辦理土地融資，並於同年9月17日獲撥1億元。並將起造人名義再次變更為被告臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司），原告等遂與大業公司再簽訂「第三增補協議契約書」（如原證4所示，下稱增補協議（三）），約定由原告等人取得合建保證金4,000萬元、工程保證金2,000萬元，大業公司則以建案前期開發使用名義取得剩餘之4,000萬元。詎料大業公司竟未依雙方所簽訂合建契約第1、3條即專款專用有之規定，擅自挪用4,000萬元，用於時任大業公司負責人高明瑞之私人用途，而未用於建案前期開發；尤有甚者，大業公司自111年8月19日即被票據交換所列為拒絕往來戶，形同公司信用破產，顯已陷於無法履約之狀況，直到台中商銀通知原告等，大業公司已遲延2期未繳納貸款利息，並已向管轄法院聲請拍賣抵押之土地（如原證5所示），原告等為避免建案土地被查封拍賣，迫於無奈僅能代

01 替大業公司墊款繳納利息，迄今已達400餘萬元。

02 (三)是以，大業公司私自挪用因專款專用之4,000萬元土地融
03 資，且大業公司已信用破產顯已無法履約，原告等本以存證
04 信函解除所簽立之契約，然因高明瑞苦求讓其繼續尋找合作
05 對象以完成系爭合建房屋之續建。原告等無奈之餘，亦想儘
06 速解決本件合建爭議，始同意再給予寬限。嗣高明瑞乃於11
07 2年3、4月間引介訴外人鼎勝能源地產股份有限公司（下稱
08 鼎勝公司），由鼎勝公司協助大業公司完成本件合建房屋之
09 續建，故原告等、大業公司及鼎勝公司遂於112年7月12日簽
10 訂「增補協議契約書（四）」（如原證4所示，下稱增補協
11 議（四））；原告等與鼎勝公司亦於同日簽訂「增補協議契
12 約書（五）」（如原證7所示，下稱增補協議（五）），以
13 作為合建契約履約內容之增補，約定由大業公司變更起造人
14 為鼎勝公司，並由鼎勝公司協助大業公司完成建案之興建及
15 銷售。豈料大業公司嗣後卻以諸多理由藉故拒絕變更起造人
16 為鼎勝公司，致5個多月來，合建契約房屋之興建工程仍無
17 進展，已違反合建契約與增補協議（四）之約定，並嚴重影
18 響原告等之財產權益，原告等乃委託任遠國際法律事務所之
19 黃國益律師，寄發律師函解除原告等人與大業公司、鼎勝公
20 司之間所簽訂之全部契約（如原證8所示）。

21 二、先位請求之法律主張

22 (一)原告等已解除與大業公司間之契約

23 1、原告等依「給付不能」相關規定解除契約

24 經查，大業公司未依合建契約第1條與第3條規定及增補協議
25 (三)第2條第2項規定，將土地融資貸款所得4,000萬元用
26 於建案前期開發，反而違反契約約定擅自挪用於建案興建無
27 關事項，此有大業公司之負責人高明瑞業經新北地方檢察署
28 起訴（如原證10，113年度偵字第54739號起訴書所示）為
29 憑，足證大業公司違反合建契約之約定，至為明確。而大業
30 公司前揭違約行為，導致合建契約之房屋興建工程無法順利
31 開工、興建及完工，已構成可歸責於大業公司之事由。又因

01 大業公司業遭票據交換所列为拒絕往來戶，同時遭到台中商
02 銀以大業公司無借款債務清償能力而聲請土地抵押拍賣在案
03 （如原證5所示），足見大業公司顯無足夠財務能力得以繼
04 續完成合建房屋之興建與完工而有給付不能之情形。原告等
05 遂委請律師寄發律師函（如原證8所示），以大業公司具有
06 可歸責於己之事由及已陷於給付不能為由，依民法第226
07 條、第256條之規定，解除與大業公司間合建契約及所衍生
08 之增補協議（一）、（二）、（三）、（四）在案。

09 2、原告等依「給付遲延」相關規定解除契約

10 縱認大業公司協同鼎勝公司仍有履約完工之可能性（假設
11 語，原告否認之），惟大業公司依增補協議書（四）、
12 （五）之約定，應由其轉系爭建照之起造人名義予鼎勝公
13 司，並由被告鼎勝公司立於起造人地位，承擔續建工程之工
14 程興建與財務費用支出，詎大業公司卻違反增補協議書
15 （四）第1條、第3條及第10條約定，拒絕移轉系爭建照之起
16 造人名義予鼎勝公司，以致鼎勝公司無法立於起造人地位，
17 對於合建工程進行建築規劃、設計、施工監督及建築執照變
18 更設計等事宜，也無法指定甲級營造廠承攬本建案之整地、
19 出土、水土保持等施工事項，導致合建工程嚴重遲延履約，
20 乃至於顯可預見大業公司無法於110年5月7日之合建契約簽
21 訂日起42個月內完成合建房屋之興建，應可認大業公司已構
22 成重大遲延給付之情形，原告等爰依民法第254條、第258條
23 之規定，解除原告等與大業公司間所簽訂之合建契約。

24 (二)原告等請求臺億公司返還起造人名義

25 1、依民法第179條之不當得利返還請求權

26 按民法第179條之規定，承前述，原告等與大業公司間所簽
27 訂之合建契約業經解除，大業公司已無將系爭建照起造人名
28 義信託登記予臺億公司之權利，應主動終止其與臺億公司間
29 之信託契約，至臺億公司固抗辯稱其與大業公司間具有信託
30 契約關係，為大業公司保管系爭建照起造人名義，然基於債
31 之相對性，信託契約僅繫屬於大業公司與臺億公司間，而不

01 及於原告等，是原告等自解除與大業公司間合建契約之日
02 起，即回復為可繼續占有使用系爭建照起造人名義之權利
03 人，則臺億公司並無繼續占有使用系爭建照起造人名義之利
04 益之法律上原因，惟原告等卻因臺億公司長期占有系爭建照
05 起造人名義，而受有無法使用系爭建照起造人名義之損害，
06 對於無權占有系爭建照起造人名義之臺億公司，自可依民法
07 第179條之規定，請求被臺億告公司返還系爭建照起造人名
08 義，登記為原告等。

09 2、依民法第767條第1項前段、中段之所有物返還請求權、除去
10 妨害請求權

11 (1)按民法第767條第1項前段、中段之規定，物之所有人如其所
12 有權之行使受有妨害者或其所有物遭人無權占有者，當得對
13 該妨害之人或侵占之人行使妨害排除請求及所有物返還請
14 求。查系爭建照起造人名義屬於具有財產上利益之權利。蓋
15 具有起造人名義之人可在系爭土地上，以起造人名義向各縣
16 市政府工務局或建築管理處申請核發系爭合建大樓之建築執
17 照及合建大樓工程竣工後使用執照之領取，具有財產上利益
18 之權利。反之，不具有起造人名義之人，既無法透過建築執
19 照之核發與使用執照之領取，合法使用興建完工之合建大
20 樓，及合法銷售房屋與消費者，並完成合法房屋產權之登
21 記。

22 (2)又承前述，合建契約業經解除，故大業公司已無將系爭建照
23 起造人名義信託登記予臺億公司之權利，應主動終止其與臺
24 億公司間之信託契約，然系爭建築執照之起造人名義，卻因
25 大業公司信託予臺億公司擔任建築執照起造人，導致原告等
26 無法將系爭建築執照之起造人名義之權利自由轉讓，該被告
27 臺億公司拒絕返還建築執照之起造人名義之行為已妨害原告
28 等所有權利之行使，故依民法767條前段、中段之規定，原
29 告等當可對臺億公司妨害原告等主張建築執照之起造人名義
30 之權利進行妨害排除請求，亦可請求無權占有建築執照之起
31 造人名義之臺億公司，返還系爭建照起造人名義，登記為原

01 告等。

02 三、備位請求之法律主張

03 (一)臺億公司應將系爭建照起造人名義移轉登記予大業公司

04 如認原告等前開「二、先位請求之法律主張」為無理由，惟
05 如前述，大業公司既已因違反合建契約及其所衍生之增補協
06 議之約定，構成「給付不能」或「重大給付遲延」，原告等
07 已解除與大業公司間之契約，大業公司即負有依民法第259
08 條第1款回復原狀之義務，亦即回復系爭建照起造人名義予
09 原告等義務。然查，大業公司為規避契約解除後回復原狀之
10 義務，遲不向臺億公司依信託法第63條、第64條之規定，或
11 其與臺億公司間之「建築經理業務委託暨信託契約書」第9
12 條之規定，終止其間之信託契約，致臺億公司無法返還系爭
13 建照起造人名義予大業公司，嚴重侵害原告等回復系爭建照
14 起造人名義予指定之人之權利。從而，為避免債務人即大業
15 公司怠於行使「前開信託契約終止權」，而侵害債權人即原
16 告等人之權利，當應容許原告等依民法第242條規定，以自
17 己名義代位大業公司行使「前開信託契約終止權」，並依民
18 法第179條、第767條第1項前段之規定，請求臺億公司返還
19 系爭建照起造人名義予大業公司，以杜大業公司權利濫用之
20 行為。

21 (二)大業公司應再將系爭建照起造人名義移轉登記予原告等

22 1、依民法第179條之不當得利返還請求權

23 原告等代位大業公司行使其與臺億公司之信託契約終止全
24 後，大業公司取得系爭建照起造人之名義，然其保有繼續占
25 有系爭建照起造人名義之法律上原因，乃係基於與原告等間
26 之合建契約第4條之約定，始由原告等變更系爭建照起造人
27 名義予其。惟如前述，原告等業已解除與大業公司間之契
28 約，原變更系爭建照起造人名義之目的既歸於消滅，大業公
29 司受有系爭建照起造人名義利益之法律上原因既已失其存
30 在，大業公司自無占有使用該名義之法律上原因，亦無繼續
31 受有使用該名義利益之權利，且原告等亦受有長期無法使用

01 系爭建照起造人名義之損害，故依民法第179條規定，大業
02 公司自應將系爭建照起造人名義，移轉登記予原告等，以符
03 不當得利調整利益歸屬之意旨。

04 2、依民法第767條第1項前段之返還請求權

05 如前述，原告等業已解除與大業公司間之契約，大業公司已
06 無繼續持有系爭建照起造人名義之權利，自應於契約解除消
07 滅後回復原狀予原告等。然大業公司卻無故拒絕返還系爭建
08 照起造人名義之權利予原告等，致系爭建照起造人名義之權
09 利仍遭大業公司無權占有，是依民法第767條前段之規定，
10 原告等自得本於系爭建照起造人名義之權利人地位，請求大
11 業公司返還系爭建照起造人名義，移轉登記予原告等人。

12 3、依民法第259條第1款之回復原狀請求權

13 承前述，原告等與大業公司間合建契約既已解除，契約關係
14 自己歸於消滅，大業公司自應將其所受領系爭建照之起造人
15 名義，回復登記於原告等，以達契約解除消滅後回復原狀之
16 狀態，始符法制。

17 四、對被告其餘答辯之意見

18 (一)按民法第320條之規定，併參最高法院42年台上字290號民事
19 判決意旨，依合建契約及增補協議(四)之記載，足證大業
20 公司依約負有完成建築物之興建與辦理建築物第一次登記予
21 原告等人之履行義務，然因大業公司無力履行前揭義務，故
22 由大業公司委由鼎勝公司，協同大業公司完成前揭合建共售
23 契約義務之履行，倘若鼎勝公司無法協同大業公司完成系爭
24 合建建築物之續建工程，其大業公司之契約履行義務自始未
25 完成，仍應由大業公司繼續尋覓其他續建廠商，或臺億公司
26 協助大業公司完成前揭合建共售契約義務之履行，非謂大業
27 公司因增補協議(四)之簽訂，即可免除上開義務。

28 (二)次查113年8月6日言詞辯論筆錄第2頁及第3頁記載，「法
29 官：是否承認解約前，兩造均為合建契約之當事人？大業公
30 司法定代理人：是。」；「法官：大業公司承認為契約解約
31 前之當事人，是否有收到解約之意思表示？大業公司法定代

01 理人：有收到解約意思表示，並未合法解約。」；「法官：
02 原證2第3項經過歷次增補是否仍屬有效條款？大業公司法定
03 代理人：是。我並未給付遲延。」益徵大業公司自始認為其
04 為合建契約之當事人，並承認合建契約之契約條款對其仍有
05 拘束力，大業公司仍負有契約履行之義務，僅係否認有給付
06 遲延之行為。

07 (三)又查，依原證8之解除契約律師函內容，大業公司因欠缺履
08 約能力而有給付不能之情形、也未依約繳納銀行借款利息及
09 拒絕變更起造人予鼎勝公司，以及鼎勝公司也未依增補協議
10 內容完成續建工程與繳納借款利息，故經原告等委請律師發
11 函解除合建契約書及增補協議(四)在案，堪證大業公司與
12 鼎勝公司共同負有完成建築物興建之契約履行義務，倘若大
13 業公司與鼎勝公司無法依合建契約書與增補協議(四)共同
14 完成建築物之興建，增補協議(四)自動失效，並由大業公
15 司負起契約解除後回復原狀及1,000萬損害賠償責任。

16 (四)揆諸上開最高法院判決意旨及民法第320條規定，以及綜觀
17 上述合建契約書、增補協議(四)、113年8月6日言詞辯論
18 筆錄及原證8之解除契約律師函，足證本件要屬於民法第320
19 條本文所規定「新債清償」，無涉大業公司臨訟卸責所稱和
20 解契約，亦即本件不論是否因可歸責於鼎勝公司而未能依增
21 補協議(四)完成續建義務，只要原定合建建築物之新續建
22 工程未完成即新債務未履行，大業公司應依約繼續負起完成
23 合建建築物興建之舊契約義務既不消滅，自仍應由大業公司
24 對原告等人負起合建契約義務之履行，非可容大業公司得以
25 臨訟卸責狡辯方式脫免合建契約之興建完工義務，以及該契
26 約解除後之回復原狀義務與損害賠償責任。

27 五、基於上述，聲明：

28 (一)先位聲明

29 1、被告臺億公司應將系爭建照起造人名義移轉登記予原告。

30 2、願供擔保請准宣告假執行。

31 (二)備位聲明

01 1、被告臺億公司應將系爭建照起造人名義移轉登記予被告大業
02 公司。

03 2、被告大業公司應將系爭建照起造人名義移轉登記予原告或冠
04 北辰公司負責人曾慶豐。

05 3、願供擔保請准宣告假執行。

06 貳、被告答辯略以：

07 一、臺億公司之答辯

08 (一)臺億公司受託管理系爭土地之「武崙VILLA公園」案，係依1
09 10年7月26日與大業公司所簽訂之信託契約，然原告等並非
10 契約當事人，實無解除或終止契約之權利。而按原告等與大
11 業公司所簽訂之增補協議書第1條約定，將系爭建築執照因
12 信託關係變更為臺億公司，為此大業公司依上開約定，於11
13 0年7月26日與臺億公司簽訂「建築經理業務委任暨信託契約
14 書」，約定以台中商銀股份有限公司信託部為土地產權信託
15 登記人，及臺億公司為建築執照起造人，委託臺億公司辦理
16 建築經理服務事項（如原證3、被證1所示）。職是，臺億公
17 司與大業公司所簽訂之「建築經理業務委任暨信託契約
18 書」，既經原告等與大業公司所簽訂之增補契約所約定，大
19 業公司即為有權簽訂，應無疑義。

20 (二)原告等無非以大業公司擅自挪用4,000萬元，所開之票據被
21 票據交換所列為拒絕往來等理由，主張解除大業公司所簽訂
22 之合約，並代位終止大業公司與被告間之信託契約關係，顯
23 無理由。按原告等與大業公司間之紛爭，究竟應由何人負
24 責，原告等是否有權解除與大業公司間之合建契約關係，臺
25 億公司並非上開合建契約之當事人，自無從置喙，然大業公
26 司與臺億公司間之信託契約關係，大業公司並無違約之處，
27 縱退萬步言，大業公司與臺億公司間之信託契約關係，確有
28 違約之處，則依據「建築經理業務委任暨信託契約書」第9
29 條規定「本契約經甲、乙雙方簽約後，各方應確實依約履
30 行，不得違反本契約各項規定，如有違約，經他方以書面通
31 知限期履行或改善，而逾期仍未履行或改善，他方得終止本

01 契約並得請求損害償。」，據上約定，縱大業公司有違約之
02 處，亦是臺億公司有權終止契約，並非有違約之大業公司有
03 終止權利，大業公司既無權利主張終止契約，則原告等自無
04 代位之權。綜上，原告等所主張之事實及理由顯不可採。

05 (三)基於上述，聲明：

06 1、原告之訴駁回。

07 2、如受不利判決願供擔保請准宣告假執行。

08 二、大業公司之答辯

09 (一)原因事實

10 大業公司於110年5月7日，與原告等簽訂合建契約及增補協
11 議書，約定開發系爭土地。雙方於同日，另以第三協議增補
12 契約書約定，由原告等提供系爭土地供大業公司向台中商業
13 銀行融資，並將起造人名義變更予臺億公司。而大業公司於
14 110年7月26日向台中商業銀行三重分行辦理融資，並與臺億
15 公司簽訂信託契約，台中商業銀行並已於同年9月17日撥
16 款。嗣經大業公司與原告等協商，於112年7月12日約定由鼎
17 勝公司取代大業公司承接合建工程，並約定由鼎勝公司代替
18 大業公司清償對台中商業銀行之借款，以解除信託契約並辦
19 理起造人變更等事宜（如原證6，增補協議（四）第3條所
20 示）；於同日，原告等乃與鼎勝公司另行簽訂增補協議

21 （五），就系爭合建約定續建機制、施工等履約期程及資金
22 補貼、合建共售之分配（如原證7所示），大業公司自此完
23 全退出合建契約。詎料，鼎勝公司遲未依約代替大業公司清
24 償對台中商業銀行之借款，而致與臺億公司之信託契約無法
25 解除，從而，大業公司無法變更起造人名義。

26 (二)原告等之先位聲明與被告公司無涉

27 1、原告等與大業公司間之契約並未合法解除

28 (1)大業公司原先之義務已由鼎勝公司取代之

29 大業公司與原告等人固然於增補協議（三）有大業公司應將
30 台中商業銀行4,000萬元貸款用於前期開發使用之約定，惟
31 嗣後原告等人、大業公司及鼎勝公司間，於112年7月12日已

01 簽訂增補協議（四），以處理大業公司無法履行原約定之事
02 宜，並約定由鼎勝公司負責興建及擔任借款人，承擔建案的
03 所有義務，同時於同日由原告等與鼎勝公司就其於110年5月
04 7日與原建商即被告公司簽署之合建契約，另簽訂增補協議
05 （五），就合建契約另行約定續建機制、施工等履約期程及
06 資金補貼、合建共售之分配，為原告等於起訴狀所自認（如
07 起訴狀第3頁所示）。按以他種法律關係，替代原有法律關
08 係者，債權人應依創設之新法律關係請求履行，不得再依原
09 有法律關係請求給付（最高法院83年度台上字第620號民事
10 判決意旨參照）。經查，增補協議（四）既已明文合建契約
11 係因應大業公司無法履約，而創設前揭所述之新法律關係
12 （即增補協議（四）），應有前揭實務見解之和解契約法理
13 之適用。是以，增補協議（四）、（五）已取代大業公司於
14 合建契約之義務與責任，故大業公司原先之義務與責任，已
15 由鼎勝公司取代之，原告以大業公司違反原契約之義務而主
16 張解除與大業公司間之契約，顯無理由。

17 (2)至大業公司法定代理人高明瑞於113年8月6日言詞辯論期
18 日，於法官詢問：「原證2第3項是否仍屬有效條款？」雖回
19 答：「是」，惟查該條款已由增補協議（四）第9條所取
20 代，從而，大業公司此項自認，顯與事實不符，故大業公司
21 已於113年12月25日準備期日庭呈之準備狀，依民事訴訟法
22 第279條第3項規定撤銷之，併予敘明。

23 2、起造人未變更予鼎勝公司不可歸責於大業公司

24 經查，系爭增補協議（四）第3條明載「甲、乙、丙三方同
25 意，由丙方（即鼎勝公司）辦理金融機構土地融資與建築融
26 資，償還現有台中商業銀行土地融資新台幣壹億元整，解除
27 台中商業銀行不動產開發信託與臺億建經信託，辦理變更起
28 造人與承造人于丙方及丙方指定績優甲級營造廠」，足見鼎
29 勝公司有先行辦理融資償還大業公司向台中商業銀行貸款之
30 義務，始得解除信託，繼而由臺億公司變更起造人予鼎勝公
31 司。詎料，鼎勝公司並未依前揭三方之約定辦理貸款以代償

01 被告公司之借款。鼎勝公司既未代償大業公司之台中商業銀
02 行土地融資貸款，則大業公司即無義務將系爭建照起造人名
03 義移轉予鼎勝公司。因此，大業公司未將系爭建照起造人名
04 義移轉予鼎勝公司，並不可歸責於大業公司，又三方依契約
05 各負自己義務，鼎勝公司違約應自負責任，與大業公司無
06 涉，故原告等不得向大業公司請求解除契約等權利。

07 3、小結

08 綜上，原告等主張因可歸責於大業公司之事由，而解除雙方
09 間之契約，並無理由。而原告等人之先位聲明，乃係請求臺
10 億公司移轉建照起造人名義予原告，對大業公司未有請求，
11 與大業公司無涉，併予敘明。

12 (三)原告等之備位聲明為無理由

13 1、大業公司並無回復原狀之義務

14 承前述，系爭建照之起造人名義未變更予鼎勝公司，並不可
15 歸責於大業公司，從而原告無權對大業公司解除增補契約

16 (四)。又合建契約、增補協議(一)、(三)中有關大業
17 公司之義務，已由增補協議(四)、(五)取代而失效，原
18 告等亦不得據此主張，業如前述。而增補協議(四)、

19 (五)既未解除，原告等自不得依民法第259條第1款規定，
20 主張大業公司即負有依民法第259條第1款回復原狀之義務。

21 2、原告等無從代位大業公司終止與臺億公司間之信託契約

22 原告等依民法第242條之規定，代位大業公司終止與臺億公
23 司間之信託契約，「委任信託書第7條第8款規定，終止與臺
24 億公司之契約惟依「建築經理業務委任暨信託契約書」之第
25 7條第8款之約定，係以「可歸責於被告公司之事由」為終止
26 之前提，且須踐行研議續建方案等程序。據此以言，其終止
27 權應屬於臺億公司，且須研議續建方案等程序方得終止契
28 約，大業公司並無終止契約之權利，原告等根本無從代位大
29 業公司行使之。

30 3、原告等亦不得代位大業公司主張民法第179條、第767條第1 31 項前段之返還請求權

01 又臺億公司持有系爭建照之起造人名義，係基於大業公司與
02 其之信託契約，而非無法律上原因，故大業公司對臺億公司
03 亦無民法第179條之不當得利請求權，另參臺灣高等法院104
04 年度上字第348號民事判決之意旨，對於建照之所有人，並
05 無從以民法第767條第1項前段請求返還，而臺億公司因信託
06 關係而取得系爭建照之起造人名義，已為系爭建照之所有權
07 人，故原告等自不得依上開規定，代位大業公司請求臺億公
08 司返還系爭建照起造人名義予大業公司。

09 (四)原告等主張增補協議(四)為新債清償應無理由

10 原告等援引最高法院42年台上字第290號判決之意旨，指大
11 業公司，因新債務未履行故舊債務仍未消滅，應無理由。蓋
12 大業公司已因原告等另與鼎勝公司另簽訂增補協議(五)，
13 而退出系爭合建契約，而就新債大業公司並未負任何義務，
14 業如原因事實所述，自與債務人負擔新債務為履行舊債務之
15 方法的「新債清償」的要件不符；況原告等之舊債務即使未
16 消滅，其未履行之原因，並不可歸責於大業公司，業如前
17 述。因此，原告等仍不得向大業公司，以舊債務未消滅為理
18 由而主張解除契約，是原告等之此項主張，並無理由。

19 (五)基於上述，聲明：

20 1、原告之訴駁回。

21 2、如受不利判決願供擔保請准宣告假執行。

22 參、本院得心證之理由

23 一、先位聲明

24 原告等先位訴訟主張其對被告臺億公司依據不當得利返還請
25 求權及所有物返還請求權，得請求被告臺億公司將系爭建造
26 起造人移轉登記為原告等。業據被告臺億公司否認。茲就原
27 告等主張之請求權逐一審酌如下：

28 (一)不當得利返還請求權部分為無理由

29 1、按民法第179條之規定「無法律上之原因而受利益，致他人
30 受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不
31 存在者，亦同。」。又根據上開規定，不當得利返還請求權

01 之成立，須當事人間有財產之損益變動，即一方受財產之利
02 益，致他方受財產上之損害，且無法律上之原因。在給付之
03 不當得利，係以給付之人為債權人，受領給付之人為債務
04 人，而由為給付之人向受領給付之人請求返還利益。所謂給
05 付係指有意識地，基於一定目的而增加他人之財產，給付者
06 與受領給付者因而構成給付行為之當事人，此目的乃針對所
07 存在或所約定之法律關係而為之。因此，不當得利之債權債
08 務關係存在於給付者與受領給付者間，基於債之相對性，給
09 付者不得對受領給付者以外之人請求返還利益（最高法院10
10 0年度台上字第990號民事判決意旨參照）。

11 2、經查，原告等主張被告臺億公司所受利益即為登記為系爭建
12 造之起造人，然系爭建照原始登記起造人並非原告等，乃訴
13 外人冠北辰公司，嗣經變更起造人為被告大業公司，再經變
14 更起造人為臺億公司，是以原告等從未曾登記為系爭建造之
15 起造人，是以原告等無從給付系爭建造起造人之利益予被告
16 臺億公司，被告臺億公司亦非自原告等取得登記為系爭建照
17 起造人之利益，原告等自不得請求臺億公司返還系爭建照起造
18 人名義之利益，故原告等依據不當得利返還請求權請求被告
19 臺億公司於法無據，顯無理由。

20 (二)所有物返還請求權、除去妨害請求權部分為無理由

21 1、按民法第767條第1項前段、中段之規定「所有人對於無權占
22 有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權
23 者，得請求除去之。」故主張所有物返還請求權、除去妨害
24 請求權，均以請求權人為所有權人為前提。

25 2、經查，原告等依據民法第767條規定請求被告臺億公司移轉
26 登記系爭建照之起造人名義，乃以其原為系爭建造登記起造
27 人為必要，然系爭建照原始登記起造人並非原告等，乃訴外
28 人冠北辰公司，嗣經變更起造人為被告大業公司，現經變更
29 起造人為臺億公司，原告等非系爭建照登記之起造人，自難
30 認原告等具備主張所有物返還請求權、除去妨害請求權「須
31 為所有權人」之要件，是原告等依所有物返還請求權、除去

01 妨害請求權之規定，對被告臺億公司為先位聲明，自屬無
02 據。

03 (三)據此，原告先位之訴於法無據，均無理由，應予駁回。

04 二、備位聲明

05 原告等係主張其對被告大業公司有備位聲明2之請求權存
06 在，因此其等為被告大業公司之債權人，為此先依據民法第
07 242條規定，代位被告大業公司對被告臺億公司為備位聲明1
08 之請求，並再提出備位聲明2之請求。是以原告提起備位訴
09 訟聲明1、2之前提，均為原告對被告大業公司有聲明2之債
10 權請求權存在，而被告大業公司否認原告等對其有備位聲明
11 2之請求權。因此首應審酌，原告對被告大業公司是否有備
12 位聲明2之請求權存在。

13 (二)原告等對被告大業公司並無備位聲明2之請求權存在

14 原告等主張其因解除與大業公司間之合建契約，因此依據民
15 法第179條、第259條規定，得請求被告大業公司返還系爭建
16 造登記名義人為原告等（原告備位聲明2後段所稱移轉登記
17 予「冠北辰開發工程有限公司負責人曾慶豐」，依其文意請
18 求受移轉登記之人為原告曾慶豐個人，故本院認原告聲明2
19 請求受移轉登記名義人為原告等，不含訴外人冠北辰公
20 司）。被告大業公司否認。茲就原告等主張之請求權依據逐
21 一審酌如下：

22 1、不當得利返還請求權部分

23 (1)按民法第179條前段規定，無法律上之原因而受利益，致他
24 人受損害者，應返還其利益。其判斷是否該當上揭不當得利
25 之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即倘欠缺法
26 律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象
27 成立不當得利（最高法院106年度台上字第823號民事判決意
28 旨參照）。是以，原告等人就系爭建照之起造人名義對大業
29 公司主張不當得利法律關係，須以原告等人為系爭建照起造
30 人名義之權益歸屬主體為前提要件。從而，依民事訴訟法第
31 277條規定，自應由原告等人先就其為系爭建照起造人名義

01 之權益歸屬主體負舉證責任，方能以權益歸屬主體地位自
02 居，對違反權益歸屬而取得其利益者，主張返還不當得利。

03 (2)然承前所述，系爭建照最原初登記之原始起造人為訴外人冠
04 北辰公司，且觀諸原告提出之系爭建照施工管理登錄表，系
05 爭建照之起造人登記變更次序為訴外人冠北辰公司、大業公
06 司、臺億公司，原告等人未曾登記為系爭建造之起造人，原
07 告曾慶豐雖為「冠北辰公司」之法定代理人，惟自然人與法
08 人在法律上為不同主體，原告曾慶豐個人仍非起造人名義之
09 權益主體。是以，原告等並未舉證證明其為系爭建照起造人
10 名義為權益歸屬之主體，則不得依不當得利返還請求權，對
11 大業公司提出備位聲明²之請求。

12 2、所有物返還請求權部分

13 同所述，原告等均非系爭建照之起造人，自難認原告等人為
14 系爭建造所有權人，不符主張所有物返還請求權「須為所有
15 權人」之要件，是原告等人依所有物返還請求權之規定，請
16 求大業公司返還系爭建照起造人名義，自屬無據。

17 3、回復原狀請求權部分

18 (1)按民法第259條第1款之規定「契約解除時，當事人雙方回復
19 原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所
20 受領之給付物，應返還之。」。又契約解除之效果僅在使債
21 之關係溯及消滅，未履行之債務因失其存在而不再履行，已
22 履行者即發生回復原狀義務，此回復原狀係自給付者立場，
23 請求相對人回復契約訂定前之狀態，此與不當得利係自受益
24 者立場，返還受益者所受利益者不同。又契約解除者，除法
25 律另有規定或契約另有訂定外，由他方受領之給付物應原物
26 返還之，如所受領之原物已不存在或有毀損情事，則應依民
27 法第259條第6款規定償還其價額（最高法院104年度台上字
28 第48號民事判決意旨參照）。

29 (2)經查，依據前述系爭建造起造人歷次登記之變動，可信被告
30 大業公司乃自訴外人冠北辰公司處受領取得登記為系爭建照
31 起造人，是以被告大業公司並非自原告等人處受領系爭建造

01 起造人之登記，原告等人並非給付系爭建造起造人登記變動
02 之人，即無從依據解除契約後之回復原狀請求權，請求大業
03 公司將系爭建照起造人名義移轉登記予原告等人。

04 4、綜合前述，原告等並無請求被告大業公司將系爭建造起造人
05 名義移轉登記為原告等人之請求權存在，原告等主張其對被
06 告大業公司有備位聲明2之請求，於法無據，應予駁回。

07 (二)原告等不得代位被告大業公司提出備位聲明1之請求

08 1、按民事訴訟法第249條第2項第1款規定「原告之訴，有下列
09 各款情形之一者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。
10 但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正：一、當事
11 人不適格或欠缺權利保護必要。」。又按債務人怠於行使非
12 專屬其本身之權利，致危害債權人之債權保全時，民法第 2
13 42 條規定債權人得以自己之名義行使債務人之權利，以資
14 救濟。倘債權人所代位者為提起訴訟之行為，該訴訟之訴訟
15 標的，仍為債務人對該請求對象即被告之實體法上權利，至
16 上開代位規定，僅為債權人就原屬債務人之權利，取得訴訟
17 上當事人適格之明文，即屬法定訴訟擔當之規定，尚非訴訟
18 標的（最高法院99年度台抗字第360號裁定要旨參照）。是
19 以提起代位訴訟者，如代位人並非被代位者之債權人，則其
20 提起代位訴訟即欠缺當事人適格，依據上開規定應予駁回。

21 2、原告等對被告大業公司並無備位聲明2之請求權存在，前已
22 認定，是以其對被告臺億公司提起備位聲明1之訴，顯然欠
23 缺當事人適格，依上開規定應予駁回。

24 三、從而，原告等先位之訴請求臺億公司應將系爭建照起造人名
25 義移轉登記予原告等；暨備位之訴請求臺億公司應將系爭建
26 照起造人名義移轉登記予大業公司、大業公司應將系爭建照
27 起造人名義移轉登記予原告等，均為無理由，應予駁回。

28 四、原告先、備位之訴均經駁回，其假執行之聲請，失所附麗，
29 併予駁回。

30 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
31 擊防禦方法，經本院審酌後，認均與本件判決結果無影響，

01 毋庸再予一一審酌，附此敘明。

02 伍、據上論結，本件原告之訴均為無理由，依民事訴訟法第78
03 條，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

05 民事第一庭法 官 王翠芬

06 以上正本係照原本作成。

07 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

10 書記官 官佳潔