

臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第289號

原告 張景緒
訴訟代理人 王維立律師
複代理人 賴邵軒律師
被告 豐立租賃股份有限公司

法定代理人 張智偉

訴訟代理人 何盈蓁律師

被告 周三貴

訴訟代理人 呂朝章律師

上列當事人間請求返還信託財產事件，本院於民國112年4月26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、原告起訴主張：原告前於民國107年10月8日向被告豐立租賃股份有限公司（下稱豐立公司）購買如附表所示房地（下稱系爭房地），買賣價金為新臺幣（下同）16,888,888元，嗣原告將系爭房地於108年1月11日自益信託予被告豐立公司並完成登記。嗣被告豐立公司於原告不知情下，於110年4月26日擅將系爭房地出售予被告周三貴，原告遂於同年月27日以存證信函終止信託關係，並函請其勿再代原告出售信託財產，詎被告豐立公司仍執意出售，並於110年5月5日將系爭房地登記過戶予被告周三貴，則被告豐立公司出售、處分系爭房地之行為，已違背信託本旨，且原告亦未收到買賣價款，其等所為法律行為均應予撤銷，爰依信託法第63條、民法第244條第2項規定撤銷被告豐立公司、周三貴間就系爭房地所為買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，又倘認

兩造間之信託關係仍為存續，亦得依信託法第18條、類推適用民法第244條第4項規定撤銷之，並請求被告周三貴應將系爭房地登記予以塗銷；再依信託法第65條或民法第179條規定，請求被告豐立公司再將系爭房地所有權移轉登記予原告所有，為此，爰提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告豐立公司、周三貴間就如系爭房地，於110年4月26日所為之買賣債權行為及110年5月5日所為以買賣為登記原因之所有權移轉物權行為，均應予撤銷。(二)被告周三貴應將系爭房地登記予以塗銷。(三)被告豐立公司應將系爭房地之所有權移轉登記予原告所有。

二、被告答辯意旨：

(一)被告豐立公司辯稱：被告豐立公司於107年10月8日與原告就系爭房地簽訂不動產買賣契約，惟其簽約後僅繳納第1期簽約款，剩餘款項向新光商業銀行貸款，雙方並於108年1月2日完成移轉登記，詎於貸款應撥付之時，銀行表示因原告債信不良拒絕撥付貸款，嗣因原告一再請求，是原告及被告豐立公司即約定將系爭房地信託予被告豐立公司，並簽訂土地建築改良物信託契約書（下稱系爭信託契約），以保障被告豐立公司權益，並約明被告豐立公司隨時得出售信託財產予第三人，亦限制原告終止信託契約之權利，倘原告籌得款項一併給付尾款、遲延違約金及被告豐立公司於此期間所支付之貸款利息等一切費用後，被告豐立公司再塗銷信託登記，又系爭信託契約第8條之特別約定已排除信託法第63條第1項規定之適用，原告不得單方終止系爭信託契約，其請求撤銷被告間系爭房地之買賣債權行為及物權行為，顯無理由等語。並答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)被告周三貴則以：依系爭信託契約第8條約定，顯係就系爭信託契約有意定終止權之特別約定，並排除信託法第63條第1項規定之適用，是系爭信託契約未依原告存證信函通知而終止，被告豐立公司出售系爭房地仍屬受託範圍，而伊依民

01 法第759條之1、土地法第43條規定善意信賴地政機關所為之
02 登記外觀，與被告豐立公司成立買賣契約，並給付價金完
03 畢，原告自不得對伊主張撤銷買賣債權、物權行為及塗銷不
04 動產移轉登記等語置辯。並答辯聲明：(一)原告之訴駁回。(二)
05 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、原告主張其向被告豐立公司購買系爭房地，並於108年1月2
07 日辦畢所有權移轉登記，復於同年月11日就系爭房地與被告
08 豐立公司訂立系爭信託契約，於同年月12日辦畢信託登記；
09 嗣被告豐立公司與被告周三貴就系爭房地於110年4月26日簽
10 訂買賣契約，並於同年5月5日完成所有權登記等事實，業據
11 原告提出與被告豐立公司間之不動產買賣契約書、系爭信託
12 契約及存證信函等件在卷可稽（見本院110年度重訴字第289
13 號卷，下稱本院卷，第29頁至57頁），並有新北市新莊地政
14 事務所110年6月16日新北莊地資字第1106000299號函暨系爭
15 房地公務用登記謄本可參（見本院卷第69頁至77頁），且為
16 兩造所不爭執，堪信為真實。

17 四、至原告主張被告豐立公司出售系爭房地違背信託本旨，其已
18 依信託法第63條規定終止系爭信託契約，則依民法第244條
19 第2項規定，被告間就系爭房地所為買賣債權行為及所有權
20 移轉登記之物權行為應予撤銷；縱認原告與被告豐立公司間
21 之信託關係仍為存續，原告亦得依信託法第18條及類推適用
22 民法第244條第4項規定，撤銷被告間就系爭房地所為買賣行
23 為及所有權移轉行為後，請求被告周三貴將系爭房地登記予
24 以塗銷，再依信託法第65條或民法第179條規定，請求被告
25 豐立公司將系爭房地所有權移轉登記予原告所有等語，則為
26 被告所否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭執要點分別判斷如
27 下：

28 (一)原告依信託法第63條、民法第244條第2項規定，訴請撤銷被
29 告間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行
30 為，為無理由：

31 1.按信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時

01 終止信託，信託法第63條第1項定有明文。經查，原告與被
02 告豐立公司辦理系爭信託登記時，所檢附系爭信託契約之信
03 託主要條款係約定：「信託目的：由受託人（按即被告豐立
04 公司，下同）管理、運用、處分、買賣、出租、設定負擔、
05 信託資金財產控管。」、「受益人姓名：同委託人（按即原
06 告，下同）」、「信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：同
07 委託人」等語，有系爭信託契約為證（見本院卷第151
08 頁），可見系爭信託契約係屬自益信託，如無特別約定，本
09 得由原告依信託法第63條第1項隨時終止信託。然原告及豐
10 立公司業於系爭信託契約之信託主要條款中「其他約定事
11 項：2.」約定：「本案信託非經受託人同意，委託人不得變
12 更受託人或終止信託契約。」（見本院卷第151頁），堪認
13 原告及被告豐立公司已藉由此特別約定，將系爭信託契約之
14 終止限於經契約雙方合意始得為之，而排除信託法第63條第
15 1項規定之適用，原告即應受該契約條款之限制，而不得單
16 方任意性終止系爭信託契約，是原告主張於110年4月27日以
17 存證信函向原告主張依信託法第63條第1項終止系爭信託契
18 約，即不生契約終止之效力。

19 2.原告雖主張：信託法第63條第1項規定之法定終止權，係參
20 酌民法第549條而為制定，是信託契約應如同委任契約，縱
21 有不得終止之特約，仍不排除信託法第63條第1項之適用云
22 云。惟按當事人本於自主意思所締結之契約，若其內容不違
23 反法律強制規定或公序良俗，基於私法自治及契約自由原
24 則，即成為當事人間契約相關行為之規範；縱或契約約定之
25 權利義務有失平之處，除依法定程序變更外，雙方均應受其
26 拘束，不得任意排除約定之法效（最高法院110年度台上字
27 第367號判決意旨參照）。經查：

28 (1)民事信託為一種財產管理制度，係委託人為達一定經濟目
29 的，將其財產權移轉予受託人，使受託人按信託目的為委託
30 人或受益人管理財產。信託之成立固須當事人間存有一定信
31 賴，惟信託關係乃更側重於當事人間基於財產管理之經濟目

01 的與就信託財產所生之經濟上利害，與民法委任係特別強調
02 委任人本人與受任人本人對雙方之信賴有別，此由委任關係
03 原則上因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅（民
04 法第550條規定參照），信託關係則原則上不因委託人或受
05 託人死亡、破產或喪失行為能力而消滅（信託法第8條第1項
06 規定參照），即可查悉。是以，民法有關委任契約之規定與
07 法理，應非得當然適用於信託法施行後之信託契約。

08 (2)且系爭信託契約之訂立緣由，據原告自承係因系爭房地本為
09 原告父親即訴外人張澤洋所經營之德慶建設有限公司新建，
10 因債務關係遭法拍，原告擬取得系爭房地，但為避免觀感不
11 佳，即與被告豐立公司約定由其代為拍賣取得，再以買賣方
12 式過戶給原告，然因原告之可貸金額不足清償舊抵押權欠
13 款，遂再與被告豐立公司簽訂系爭信託契約，由其擔任受託
14 人等語（見本院卷第231頁至233頁）；另經證人即時任被告
15 豐立公司法務郭傳智到庭證稱：本件信託契約成立原因是因
16 為被告豐立公司受原告委託代標房屋，約定經過一定期間由
17 其或指定之第三人將房屋買回，有就系爭房地簽立不動產買
18 賣契約書，但後來沒有依約履行，因為貸款辦不下來，簽訂
19 信託契約是因為系爭房地曾過戶給原告，但因為貸款辦不下
20 來所以才信託回來，可能是考量稅金及過戶費用節省，且讓
21 張澤洋找朋友或其他人來接手系爭房地比較有主導權，約定
22 原告或其繼承人不得向法院聲請解任受託人及終止信託關
23 係、及本案信託非經受託人同意，委託人不得變更受託人或
24 終止信託契約，應該是要保障公司利益，避免將來糾紛；約
25 定受託人得隨時出售信託財產，並代委託人清償抵押借款，
26 及出售後委託人應於30日內搬遷完畢等事項，應該也是為了
27 保障公司利益。被告豐立公司就系爭房地向銀行貸款，一開
28 始講說由張澤洋負責清償，剛開始他有給，一段時間後好像
29 因為財務狀況不佳就停掉了，變成豐立公司在付，但有記
30 帳，伊有聽過張澤洋跟被告豐立公司股東陳嘉音討論等語
31 （見本院卷第419頁至421頁），顯見系爭信託契約之訂立，

並非特別側重於原告與被告豐立公司間之信賴，而係更強調解決契約兩造間，因無法依原先約定之系爭房地買賣契約履行所產生之後續問題，是系爭信託契約雖屬自益契約，然該契約之成立與終止，實與被告之經濟上利益攸關，是信託關係既更著重於當事人間就信託財產所生之經濟上利害，應認上開規定並非強制規定，而屬任意規定，而得由委託人與受託人基於財產管理之規劃，為貫徹信託本旨或為達信託目的所必要，於不違背公共秩序或善良風俗之情況下，本於私法自治原則，特約限制委託人片面終止信託契約之權利，而排除信託法第63條第1項之適用。

(3)況參酌法務部（即信託法主管機關）民國96年5月18日法律字第0960018145號所載：「至於貴會所提信託契約另行約定，非經第三人及受託人同意，不得終止契約乙節，按契約約定內容除違反法律強制或禁止規定，或有背於公共秩序善良風俗而無效外（民法第71條及第72條規定參照），基於契約自由原則，當事人自得為特別之約定。本件自益信託之委託人如未依信託契約之特別約定，即予單方片面終止契約者，自不生終止契約之效力。」等語之意旨（見本院卷第317頁），亦足說明信託法立法時，依立法者之意思，應未將信託契約及民法委任契約完全同視，而認信託契約約定之約定終止權限制，應得排除信託法上法定終止權之適用。是揆諸上開說明，堪認系爭信託契約中關於限制原告單方終止權之約定，應未違反法律強制規定或公序良俗，即成為當事人間契約相關行為之規範，而排除信託法第63條第1項之適用，原告即不得主張依該條規定單方終止系爭信託契約。

3.又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，民法第244條第2項定有明文。是債務人有償行為之撤銷，除須債務人於行為時，明知其行為有害於債權人之權利外，尚須受益人於受益時，亦明知債務人之行為有害於債權人權利，始足當之；且關於受益人知悉債務人之

有償行為有損於債權人之權利乙節，應由主張撤銷之債權人負舉證之責。再債權人依上開法文提起撤銷訴訟，如債務人就債權人所欲保全之債權有爭執者，債權人自有就其主張之債權先為證明之責（最高法院109年度台上字第2066號判決意旨參照）。查原告本件係主張其對被告豐立公司有給付不能損害賠償之債權存在，被告豐立公司已陷於無資力狀態，卻將其名下系爭房地出售予被告周三貴並辦理所有權移轉登記等節，而主張依民法第244條第2項規定，訴請撤銷被告間就系爭房地之買賣債權行為及物權行為。然原告不得依信託法第63條主張終止信託契約，已如前述，則於被告間就系爭房地為買賣之債權及物權行為時，原告對被告豐立公司並無系爭房地之返還請求權存在，自無原告所指因被告豐立公司給付不能而應賠償原告之情事，則原告自無從主張以損害賠償債權人之身分，行使民法第244條第2項之撤銷權。況原告就被告豐立公司係如何陷於無資力狀態，或本件系爭房地之受益人即被告周三貴於行為時係如何明知有損害於原告之權利，均未舉證以實其說，揆諸前揭說明，原告主張依民法第244條第2項規定，撤銷被告間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，即無理由。

(二)原告主張依信託法第18條之規定，訴請撤銷被告間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，亦無理由：

- 1.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，以有左列情形之一者為限，始得為之：一、信託財產為已辦理信託登記之應登記或註冊之財產權者，信託法第18條第1項、第2項第1款定有明文。
- 2.經查，系爭信託契約之信託主要條款係約定：「信託目的：由受託人管理、運用、處分、買賣、出租、設定負擔、信託資金財產控管。」、「信託財產之管理或處分方法：受託人依本契約管理、運用、處分、買賣、出租、設定負擔、信託資金財產控管，及一切有關不動產登記事項。」、「其他約定事項：……3.受託人得隨時出售本信託財產，並代委託人

01 清償抵押借款。4. 受託人依約出售後，委託人同意於移轉登
02 記完畢予買方後30日內，騰空房屋、戶籍並搬遷完畢配合點
03 交。」等語（見本院卷第151頁），足認被告豐立公司於本
04 件信託期間有以買賣方式處分系爭房地之權限，且依上開約
05 定事項所示，堪認原告已概括同意被告豐立公司出售系爭房
06 地時，無需另行取得原告之同意，且原告需配合於移轉登記
07 予第三人完畢後騰空遷讓系爭房地，則被告豐立公司將系爭
08 房地出售並辦理所有權移轉登記予被告周三貴，自難認有何
09 違反信託本旨處分信託財產之情事。至原告雖稱：被告豐立
10 公司未經原告同意即私自出售信託財產予被告周三貴，且將
11 所得價金歸屬於被告豐立公司自己，其行為顯違背信託本旨
12 云云，然查，被告豐立公司出售系爭房地本無須另得原告同
13 意，已如前所認定，另出售系爭房地所得價金，除前述清償
14 抵押借款之用途外，如有剩餘，僅係原告與被告豐立公司間
15 依系爭信託契約約定，於信託關係消滅時結算所餘財產之問
16 題，殊難以此論斷被告豐立公司出售系爭房地並辦理所有權
17 移轉登記予被告周三貴之行為，屬違背信託本旨之舉。是
18 以，原告主張依信託法第18條第1項規定，撤銷被告間就系
19 爭房地所為之買賣債權行為及物權行為，並非可採。

20 (三)原告不得依信託法第65條、民法第179條規定，請求被告豐
21 立公司應將系爭房地之所有權移轉登記予原告所有：

22 1.按信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定
23 外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。
24 二、委託人或其繼承人，信託法第65條定有明文。再按無法
25 律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖
26 有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條
27 亦有明定。又民法第179條規定之不當得利，須當事人間財
28 產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生
29 之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立；倘受益
30 人基於債權或物權或其他權源取得利益，即屬有法律上之原
31 因受利益，自不成立不當得利（最高法院108年台上字第568

號判決意旨參照)。

2. 本件原告係主張依信託法第63條第1項終止系爭信託契約後，依同法第65條請求被告豐立公司將系爭房地所有權移轉登記予原告所有。然查，原告不得主張依信託法第63條第1項終止系爭信託契約，業如前所認定，是原告主張因終止系爭信託契約而使信託關係消滅，要非有據。另原告尚主張依民法第179條規定，請求被告豐立公司移轉系爭房地之所有權，惟系爭房地是基於系爭信託契約而登記為被告豐立公司所有，該所有權登記即屬有法律上原因，且本件原告既無從單方終止系爭信託契約，亦無從撤銷被告間就系爭房地之買賣債權行為及物權行為，均如前述，原告已不能再請求被告豐立公司移轉系爭房地之所有權登記予原告，至多僅生因信託法律關係消滅後，應由被告豐立公司結算而處理出售房地價金之問題。從而，原告主張依信託法第65條或民法第179條之規定，請求被告將系爭房地之所有權移轉登記予原告，即乏依據，不能准許。

五、綜上所述，原告主張依信託法第63條、民法第244條第2項規定，或依信託法第18條及類推適用民法第244條第4項規定，撤銷被告間就系爭房地所為買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並請求被告周三貴塗銷系爭房地之所有權登記，再依信託法第65條或民法第179條規定，請求被告豐立公司將系爭房地所有權移轉登記予原告所有，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 17 日
民事第二庭 法 官 宋泓璟

以上正本係照原本做成。

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。如
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 5 月 17 日

書記官 林俊宏

附表：

土地部分						
土地坐落					面 積	權利範圍
縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
新北市	○○區	○○		000	680.54	10萬分之4957
建物部分						
建號	基地坐落	建築樣式主要 建材及房屋層 數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	
	建物門牌		樓層面積 及附屬建物用途、面積			
新 北 市 ○○區 ○○段 0000 ○ 號	新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段 000 地 號 新 北 市 ○ ○ 區 ○ ○ 路 0 段 00 巷 0 號	鋼骨混凝土造 、10層，層次 1層	層次面積：85.06		全部 【含共有部分：新北市 ○○區○○段○○○○○ 000○號，權利範圍10萬 分之6000、0000○號， 權利範圍10萬分之494 2】	