

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第298號

01
02
03 原 告 黃士源
04 訴訟代理人 許哲嘉律師
05 吳志浩律師
06 被 告 林淑嬪
07 訴訟代理人 徐松龍律師
08 蔡沂彤律師
09 王惟誠

10 上列當事人間請求返還信託財產事件，經本院於民國115年2月3
11 日言詞辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 被告應給付原告新臺幣壹仟萬元，及其中新臺幣壹佰萬元自民國
14 一一四年三月十九日起；其餘新臺幣玖佰萬元自民國一一四年八
15 月二十九日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
16 息。

17 訴訟費用由被告負擔。

18 本判決於原告以新臺幣參佰肆拾萬元為被告供擔保後，得假執
19 行；但被告如以新臺幣壹仟萬元為原告預供擔保，得免為假執
20 行。

21 事實及理由

22 壹、程序方面：

23 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
24 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
25 此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明
26 文。經查，本件原告起訴之聲明原為：(一)被告應給付原告新
27 臺幣（下同）1,000,000元，暨自民事起訴狀繕本送達翌日
28 時起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)請准宣告
29 假執行（見本院卷第9頁）。嗣於民國114年8月28日言詞辯
30 論程序期日以言詞及民事準備二暨擴張訴之聲明狀變更訴之
31 聲明為：(一)被告應給付原告10,000,000元，暨其中1,000,00

01 0元自民事起訴狀繕本送達翌日時起至清償日止，其中9,00
02 0,000元自民事準備二暨擴張訴之聲明狀繕本送達翌日時起
03 至清償日止，均按週年利率5%計算之利息。(二)請准宣告假
04 執行(見本院卷第353頁、第399至400頁)。經核原告上開
05 所為訴之變更乃基於同一基礎事實及擴張應受判決事項之聲
06 明，合於前揭法律規定，應予准許。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：

09 (一)坐落臺中市○○區○○段000地號土地(權利範圍：10,000
10 分之563)、同段308-7地號土地(權利範圍：全部)及其上
11 臺中市○○區○○段0000○號建物(權利範圍：全部，下與
12 其坐落土地合稱系爭不動產)原為原告所有。於113年間，
13 原告急需資金周轉，故向訴外人王惟誠商議資金週轉事宜，
14 王惟誠建議原告與其簽立附買回之買賣契約，即原告將系爭
15 不動產出賣予王惟誠，王惟誠則支付價金予原告，並約定於
16 特定期間經過後，原告得以特定金額向王惟誠買回系爭不動
17 產。於上開磋商過程中，王惟誠提議原告先將系爭不動產信
18 託予王惟誠指定之人(下稱系爭信託契約)，並由王惟誠以系
19 爭不動產向金融機構辦理取得房屋貸款後，雙方再簽立上開
20 附買回買賣契約。原告急於取得周轉資金，乃於113年6月7
21 日將系爭不動產信託予王惟誠指定之人即被告，並於同年月
22 11日辦畢所有權移轉登記。惟王惟誠至同年9月間仍尚未以
23 系爭不動產向金融機構辦理取得貸款，原告為解決資金問
24 題，方由原告擔任實際負責人之友詮科技有限公司(下稱友
25 詮公司)，於同年9月向王惟誠借貸2,190,000元(已清償54
26 8,000元，債務餘額應為1,642,000元)。嗣後原告與王惟誠
27 磋商簽立上開附買回買賣契約時，原告無法接受王惟誠所提
28 出之附買回條件，雙方未達成共識，故未簽立附買回買賣契
29 約。詎被告竟於113年10月20日，以價金36,300,000元將系
30 爭不動產出售予訴外人楊懷智，經楊懷智如數支付價金予被
31 告，其等並於同年12月4日辦畢所有權移轉登記，就上開情

01 形被告與王惟誠均未曾告知原告。

02 (二)就原告對合庫商銀之債務，其中由王惟誠代為清償之金額總
03 共係19,019,101元（即以楊懷智名義匯款之14,319,101元、
04 以被告名義匯款之4,700,000元）；就原告擔任負責人之巨
05 成科技有限公司對合庫商銀之債務，其中由王惟誠代為清償
06 之金額係1,241,259元；又原告擔任實際負責人之友誼公司
07 對王惟誠之借款債務金額為1,642,000元。原告未曾委請王
08 惟誠代為向合庫商銀清償債務，王惟誠係恐系爭不動產遭法
09 院拍賣，始代為清償上開債務。況以系爭不動產買賣價金3
10 6,300,000元，如予扣除上開王惟誠代為清償予合庫商銀之
11 款項及友誼公司對王惟誠之借款債務後，尚餘14,397,640元
12 （計算式：36,300,000元－19,019,101元－1,241,259元－
13 1,642,000元＝14,397,640元），是被告本應交付14,397,64
14 0元予原告，原告基於訴訟成本及日後執行可能性等因素，
15 僅一部請求被告給付10,000,000元。爰依兩造簽立之信託契
16 約第四條第一項、信託法第65條第1款、民法第541條第1
17 項、第2項規定提起本件訴訟等語。

18 (三)並聲明：1.被告應給付原告10,000,000元，暨其中1,000,00
19 0元自民事起訴狀繕本送達翌日時起至清償日止，其中9,00
20 0,000元自民事準備二暨擴張訴之聲明狀繕本送達翌日時起
21 至清償日止，均按週年利率5%計算之利息。2.請准宣告假
22 執行。

23 二、被告則以：

24 (一)被告及王惟誠是幫原告處理其不動產，將系爭不動產移轉給
25 楊懷智，楊懷智拿29,300,000元左右處理原告所有的債務，
26 被告及王惟誠跟楊懷智有買賣契約，也是原告當初親筆簽
27 的，當時是先以原告的名義有簽一份買賣契約書，本來要做
28 附買回之買賣契約，惟嗣後原告配偶又用原告之支票向王惟
29 誠借了一筆錢，被告及王惟誠當時計算系爭不動產的價值可
30 能不夠清償債務數額，擔心若以附買回買賣契約，最後還是
31 收不到價金，為求保障，雙方即先設定信託，然後以信託人

01 來做買賣，信託財產遠遠不夠，所以雙方在信託合約上有約
02 定必須把所有的債務都清償完畢，若還有剩餘之財產才會歸
03 還予原告。原告知道原告配偶後來再跟王惟誠借的債務也無
04 法清償，所以願意以系爭不動產清償所有債務，信託契約裡
05 有約定處分信託財產，王惟誠幫原告還的錢都是在系爭不動
06 產上的債務，包含第一順位的合作金庫20,830,000元、第二
07 順位的中租迪和、第三順位的民間債務。原告自知無法於11
08 3年10月7日前清償向王惟誠借貸之2,240,000元（共2筆，各
09 為1,300,000元、940,000元），故願以系爭不動產出售之價
10 金清償其積欠王惟誠與合作金庫之債務，與原告起訴所載之
11 信託財產並無關聯，原告明知上情，卻臨訟置辯否認。

12 (二)系爭不動產價值僅有約28,000,000元，實際買賣價金得有3
13 6,300,000元，係因系爭不動產屋況不佳，被告與楊懷智協
14 議由被告補償系爭不動產之修繕及裝潢費用8,000,000元，
15 故被告實際收受之買賣價金應為36,300,000元扣除8,000,00
16 0元，即28,300,000元。除原告所陳王惟誠代為清償之債務1
17 4,319,101元、1,241,259元、4,700,000元，王惟誠亦替原
18 告清償其向中租迪和借貸之金額3,000,000元，使其塗銷第
19 二順位之抵押權設定，及第三順位之民間借貸2,500,000
20 元，加上友詮公司尚積欠王惟誠之2,240,000元，總金額為2
21 8,000,360元。是原告就系爭不動產已無法取得任何利益等
22 語置辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如
23 受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 三、本院得心證之理由：

25 (一)原告得否依系爭信託契約第四條第(一)項、信託法第65條第1
26 款規定請求被告給付10,000,000元？

27 1.按系爭信託契約第二條約明「信託目的及信託事務內容：本
28 契約所載之信託標的係委託人黃士源所有，委託人同意移轉
29 予受託人林淑嬪為登記名義之形式所有權人，由受託人就信
30 託之財產代為出售、管理、處分信託財產等行為，其管理或
31 處分方法如下：(一)受託人同意委託人隨時得出售信託財產或

01 交換土地及變更處理方式…」以及第四條第(一)項約定「本信
02 託財產於出售後扣除委託人所繳納之稅款後餘款應交付委託
03 人。」(見本院卷第371至375頁)。次按信託關係消滅時，
04 信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定
05 之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承
06 人。信託法第65條定有明文。又信託法第62條規定：「信託
07 關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不
08 能完成而消滅。」，揆諸其立法理由：「一、本條規定信託
09 關係消滅之事由。按信託之成立既由委託人以信託行為訂
10 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
11 時，讓信託之存續即失其根據而不能不告終結。」，足認信
12 託關係除信託契約已約明之消滅事由外，於信託契約所定目
13 的完成或不能完成時，因信託契約失其根據，信託關係即歸
14 於消滅。是系爭信託契約縱有約明解除或終止之事由，惟於
15 系爭信託契約目的完成或不能完成時，信託關係亦歸於消
16 滅。

17 2.系爭信託契約關係已消滅：

18 經查，因原告急需資金周轉，遂由中間人王惟誠介紹被告借
19 貸款項予原告為周轉，而兩造於商議資金周轉過程中，合意
20 將系爭不動產先辦理信託予被告等節，有協助辦理系爭不動
21 產設定登記事宜之代書呂文寶到庭證述可佐(見本院卷第618
22 至622頁)，足徵原告係以將系爭不動產之產權，作為信託財
23 產信託予被告，由被告依系爭信託契約之約定負責信託財產
24 之移轉、處分等行為。而兩造均不爭執系爭信託契約關係已
25 因系爭不動產遭出售處分予第三人而目的完成應歸於消滅，
26 故系爭信託契約關係已消滅乙節，尚堪認定。

27 3.原告得否請求被告返還信託利益？若可，得請求返還數額為 28 何？

29 (1)系爭信託契約關係消滅後，原告自得依系爭信託契約第四條
30 第(一)項約定及信託法第65條請求返還信託收益，而系爭不動
31 產經出售予楊懷智，依系爭不動產所登載之交易總價為36,3

01 00,000元可知買賣價金數額為36,300,000元，此有內政部不
02 動產交易時價查詢服務網在卷可佐(見本院卷第273頁)，復
03 經證人楊懷智到庭證稱：我跟被告購買台中市○○區○○路
04 000巷00號房屋暨坐落土地之系爭不動產，買賣價金是36,30
05 0,000元。被告是王惟誠的女朋友，我認識王惟誠，他當時
06 有提到一個物件要賣，問我要不要買，所以我後來就跟他買
07 系爭不動產。…對我來說這棟房子實際買賣價金是3630萬
08 元，我當初就是給被告36,300,000元，對我來說實際上買賣
09 金額是36,300,000元，至於當初不動產買賣內容變更增補協
10 議書第三點約定的8,000,000元就是指他們幫忙提供裝潢部
11 分的費用8,000,000元等語(見本院卷第586至587頁)，足認
12 系爭不動產之出售價款為36,300,000元，堪以認定。至被告
13 辯稱當初因屋況不好，有同意補貼9,000,000元的裝潢費
14 用，故買賣價金僅為27,300,000元等語，然因此部分為被告
15 另行與買受人楊懷智之私下約定，且此亦非受託人所代替委
16 託人繳納之稅款等必要費用支出，況依據證人證述及內政部
17 不動產交易時價查詢服務網所示資料可知買賣價款確為36,3
18 00,000元，證人楊懷智亦證稱其實際支付之買賣價款為36,3
19 00,000元，故被告前開所為抗辯，難認可採。

20 (2)至被告抗辯原告得請求返還之信託利益，應扣除被告或王惟
21 誠代原告清償債務之數額等語，其中原告對於被告所抗辯其
22 代為清償原告對於訴外人合庫商銀之債務19,019,101元、訴
23 外人巨成公司(原告為負責人)對於合庫商銀之債務1,241,25
24 9元、友詮公司對於王惟誠之借款債務1,642,000元等債務清
25 償數額部分均不爭執，同意由系爭不動產出售之買賣價金予
26 以扣除後，主張剩餘款項應退還原告(見本院卷第226、401
27 至402、563至564、644頁)，故被告抗辯此部分代償債務應
28 予扣除等語堪可認定，惟被告就其餘超過上開範圍之代償債
29 務數額並未能舉證以實其說，自難認可採。另被告尚有辯稱
30 仍應扣除王惟誠代原告清償對於中租迪和債務3,000,000
31 元、代原告清償積欠之民間借貸債務2,500,000元，然經審

閱本院所函調臺中市中興地政事務所檢附塗銷中租迪和公司對於原告之抵押權之相關文件中，並未見有何記載係由被告代原告清償對於中租迪和公司之若干債務等文字內容，自無從逕認被告主張其有代原告清償對於中租迪和之債務3,000,000元等語為可採；而被告就其所主張代原告清償民間借貸債務2,500,000元部分，亦未能提出其他積極證據舉證證明之，此部分既經原告所否認，自應由被告舉證以實其說，被告既無從提出其他積極證據證明，要難逕認被告此部分抗辯亦為可採。從而，被告得主張信託關係結束後，與原告間結算應返還之信託利益，其中得扣除數額應為21,902,360元（計算式：19,019,101元+1,241,259元+1,642,000元=21,902,360元），故原告得於系爭信託契約關係消滅後，依系爭信託契約第四條第(一)項約定及信託法第65條請求返還信託收益14,397,640元（計算式：36,300,000元-21,902,360元=14,397,640元），原告僅請求被告給付其中之10,000,000元，自屬有據。至倘若被告或王惟誠對於原告仍有其他代為清償之債務或借貸債務未經扣除，當不影響其等另訴請求之權利，自不待言。（又原告請求擇一勝訴判決，故其他請求權基礎毋庸再行審究【蓋其餘請求權基礎縱有理由【假設語，非本院認定】，亦不影響損害賠償範圍之認定】，附此敘明）

(二)被告辯稱與原告已另行約定以系爭不動產清償，故被告得取得系爭不動產所有權，剩餘欠款毋庸返還，有無理由？

- 1.按代物清償者，係債權人受領他種給付以代原定之給付者，其債之關係消滅，民法第319條定有明文。而代物清償為要物契約，其成立僅當事人之合意尚有未足，必須現實為他種給付，他種給付為不動產物權之設定或轉移時，非經登記不得成立代物清償。如僅約定將來應為其他種給付以代原定給付時，則屬債之標的之變更，而非代物清償（最高法院65年台上字第1300號判例意旨參照）。
- 2.被告另辯稱已與原告約定以系爭不動產作為清償，由被告與王惟誠負責協助清償原告所有債務，兩造間有成立代物清償

01 等云云，並提出原告與王惟誠對話紀錄為證，然縱令被告所
02 陳為真(假設語，非本院認定)依被告上開所陳，雙方係約定
03 就所負欠債務未能清償時，即由被告取得系爭不動產，以解
04 決雙方債權債務關係，依前開說明，亦應屬債之標的之變
05 更，非代物清償契約。被告抗辯兩造間就系爭不動產成立代
06 物清償契約關係，難認於法有據，況審諸原告與王惟誠之LI
07 NE對話紀錄，原告固然確有曾經提到「王兄，若房子可以解
08 決所有債務問題，你們那邊跟合庫的債務都可以透過房子一
09 筆勾銷，我願意」等語，然嗣後原告亦有再傳送「王兄，不
10 好意思，也謝謝你，我想請問你一下，因為我真的不知道我
11 老婆那邊跟你的所有債務狀況，可以請你讓我知道我們在你
12 那邊總共的費用有多少嗎？是不是我可以把費用都跟你這邊
13 結清，就可以把我們在你那邊所有的抵押物品都拿回
14 來？」、「我想問問朋友可以幫忙到什麼程度」、「…我剛
15 剛跟我老婆聯絡，要跟她確認實際在你那邊的款項，他說在
16 你那邊有抵押車子，精品，戒指跟房子，用這些抵押品跟你
17 借款，借的費用是……所以我想跟你確認清楚，上述金額再
18 加上要給你的利息還有違約金，是不是還清後，我就可以拿
19 回在你那邊抵押的車子、房子，精品，戒指還有本票那些東
20 西？能不能請你幫忙把確切的欠款金額給我，我明天好好跟
21 我朋友討論一下怎麼幫我」、「…我朋友這邊我昨天跟他說
22 了我的詳細狀況，他說他會幫忙把……一起還掉。房子部分
23 請你幫忙塗銷，他也會幫我處理房子。」等語(見本院卷第2
24 29至260頁)，可徵原告與王惟誠當初在商議如何清償債務
25 時，有討論各種償還方案，自上開對話紀錄以觀，原告旋復
26 表示希望能結清債務，將抵押之房子及其他物品取回，並表
27 示會自行找朋友代為協助處理債務跟房子，難認其有與被告
28 或王惟誠已達成以系爭不動產為代物清償之合意或有何債之
29 標的變更之合意，自難認被告辯稱已有成立以系爭不動產為
30 代物清償之合意，而主張毋庸將系爭不動產返還原告等語為
31 可採。

01 (三)被告辯稱與原告成立流抵契約，故被告得取得系爭不動產所
02 有權，毋庸返還出售之買賣價金，有無理由？

03 1.按約定債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬
04 於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人；抵押權人請求
05 抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權
06 部分，應返還抵押人，不足清償擔保債權者，仍得請求債務
07 人清償，民法第873條之1第1項、第2項分別定有明文。即流
08 抵約款乃抵押權私權實程序之一種，係以抵押標的物之所
09 有權價值擔保債務之清償（即以支配標的物之擔保價值為目
10 的），而非以取得擔保標的物之所有權為目的，故性質上為
11 擔保權。在確認流抵約定之「擔保性質」之後，為避免流抵
12 抵押權人取得超過被擔保債權額之利益，即有強制課予流抵
13 抵押權人清算義務之必要。因此，若為流抵之約定，抵押權
14 人負有清算抵押物價值之義務，俾能兼顧各方利益之平衡。
15 且此項契約仍係以法律行為移轉抵押物之所有權，故仍需辦
16 理所有權移轉登記後，始生所有權移轉之效力（臺灣高等法
17 院暨所屬法院101年法律座談會民事類提案第9號審查意見參
18 照）。

19 2.承前所述，流抵契約訂立，於擔保債權清償期屆至後，債權
20 果未受清償時，抵押物非當然移屬抵押權人所有，僅係由抵
21 押權人依該契約取得抵押物所有權之移轉登記請求權，仍需
22 辦理所有權移轉登記後，始生所有權移轉之效力。而本件兩
23 造確實並未共同前往辦理所有權移轉登記，自不生系爭不動
24 產所有權移轉之效力，故被告主張因其與原告間有成立流抵
25 契約，故其已取得系爭不動產所有權，而毋庸返還其出售之
26 買賣價金予原告等語，自屬於法無據。

27 四、綜上所述，原告得依系爭信託契約第四條第(一)項約定及信託
28 法第65條請求被告返還信託收益，並扣除所自承之債務數額
29 後，原得請求返還14,397,640元，原告僅就其中10,000,000
30 元請求給付，自屬有據。從而，原告請求被告應給付10,00
31 0,000元，暨其中1,000,000元自民事起訴狀繕本送達翌日起

01 (即114年3月19日，見本院卷第95頁)至清償日止，其中9,00
02 0,000元自民事準備二暨擴張訴之聲明狀繕本送達翌日起(即
03 114年8月29日，見本院卷第354頁)至清償日止，均按週年利
04 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願
05 供擔保請准宣告假執行及免予假執行，於原告勝訴部分，核
06 無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許。

07 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
08 經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併
09 此敘明。

10 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日
12 民事第五庭 法官 張惠閔

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日
17 書記官 張純方