

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度重訴字第83號

原告 張明湯

訴訟代理人 羅庭章律師

被告 鄭文欽

林慶輝

四方建築經理股份有限公司

上一人

法定代理人 蔡俊源

共同

訴訟代理人 鄭淑貞律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告先位之訴駁回。

被告林慶輝應給付原告新臺幣100萬元，及自民國112年12月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔百分之6，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣34萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣100萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。原告起訴時原先位主張依侵權行為法律關係，請求：(一)被告鄭文欽應將坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱系爭土地）所有權移轉登記予被告林慶輝。(二)林慶輝應將系爭土地所有權移轉登記予原告；備位主張依民法第259條規定，請求林慶輝返還系爭土地買賣價金新臺幣

01 (下同) 1,580萬元及法定利息。嗣於本院審理中，追加四
02 方建築經理股份有限公司(下稱四方建築公司)為被告，且
03 追加、變更先備位聲明為如後訴之聲明所示，及追加、變更
04 依信託法第6條第1項、民法第179條、第348條規定為先位聲
05 明之請求權基礎，並變更依民法第249條第3款規定為備位聲
06 明之請求權基礎(見本院卷一第371至372頁)。原告訴之變
07 更、追加均基於系爭土地之買賣法律關係而生，對於被告之
08 防禦並無妨礙，亦無礙於訴訟之終結，揆諸前開規定，其訴
09 之變更、追加應屬合法，自應准許。

10 二、原告主張：伊於民國106年6月15日與林慶輝簽訂土地買賣協
11 議書(下稱系爭協議書)，以新臺幣(下同)1,580萬元向
12 林慶輝購買系爭土地，伊於同日交付票面金額為50萬元支票
13 予林慶輝作為定金，其後並給付剩餘價金1,530萬元完畢。
14 詎林慶輝為謀更多利益，與鄭文欽通謀虛偽意思表示，於10
15 7年8月28日就系爭土地為買賣，並於同年10月26日將系爭土
16 地移轉登記予鄭文欽，鄭文欽因而受有不當得利。嗣鄭文欽
17 於109年4月16日將系爭土地辦理信託登記予四方建築公司，
18 已有害伊對鄭文欽之不當得利債權。爰先位主張依信託法第
19 6條第1項規定，請求撤銷鄭文欽與四方建築公司間就系爭土
20 地之信託債權行為及所有權移轉物權行為，並請求四方建築
21 公司塗銷以信託原因之所有權移轉登記；再依民法第179條
22 規定，請求鄭文欽塗銷系爭土地所有權移轉登記；復依民法
23 第348條規定，請求林慶輝將系爭土地所有權移轉登記予
24 伊。倘先位之訴無理由，則備位主張依民法第249條第3款規
25 定，請求林慶輝加倍返還定金100萬元。並先位聲明：(一)鄭
26 文欽與四方建築公司間就系爭土地於109年4月16日所為之信
27 託債權行為，及於109年4月16日所為所有權移轉之物權行
28 為，均應予撤銷。(二)四方建築公司應將前項以信託為原因所
29 為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為鄭文欽所有。
30 (三)確認鄭文欽與林慶輝間就系爭土地於107年8月28日所為之
31 買賣債權行為，及於107年10月26日以買賣為原因辦理所有

01 權移轉之物權行為，均為無效。(四)鄭文欽應將前項所有權移
02 轉登記予以塗銷，並回復登記為林慶輝所有。(五)林慶輝應將
03 系爭土地所有權移轉登記予原告。備位聲明：(一)林慶輝應給
04 付原告100萬元，及自112年12月13日起至清償日止，按週年
05 利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

06 三、被告則以：原告與林慶輝所簽訂系爭協議書僅屬預約，原告
07 未依約於106年7月31日前簽訂正式契約，買賣契約未成立，
08 自不得請求林慶輝移轉系爭土地。又林慶輝與鄭文欽間就系
09 爭土地買賣為真正，鄭文欽有給付買賣價金予林慶輝，且鄭
10 文欽取得系爭土地後，確有與訴外人泰美建設股份有限公司
11 (下稱泰美公司)共同開發系爭土地，並非通謀虛偽意思表
12 示，鄭文欽自無不當得利。再泰美公司與鄭文欽同為系爭土
13 地信託委託人，原告未舉證其亦為泰美公司債權人，自不得
14 依信託法第6條第1項規定撤銷該信託行為。另林慶輝雖有收
15 取原告50萬元定金，惟林慶輝係因原告未依約訂立本約，亦
16 未給付剩餘價金，始將系爭土地售予鄭文欽，該買賣契約不
17 能履行可歸責於原告，依民法第249條第2款規定，原告不得
18 請求返還定金等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執
19 行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免
20 為假執行。

21 四、經查，原告於106年6月15日與林慶輝簽訂系爭協議書，並交
22 付定金50萬元。嗣林慶輝於107年10月26日以買賣為原因將
23 系爭土地移轉登記予鄭文欽，鄭文欽則於109年4月16日將系
24 爭土地辦理信託登記予四方建築公司等節，有系爭協議書、
25 支票、土地登記謄本、異動索引、系爭土地買賣及信託登記
26 資料在卷可證(見本院卷一第37至44、153至155、175至22
27 5、273至289頁)，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

28 五、得心證之理由：

29 (一)先位聲明部分：

30 1.原告請求撤銷鄭文欽與四方建築公司間就系爭土地之信託行
31 為，及請求四方建築公司塗銷以信託原因之所有權移轉登記

01 部分：

02 (1)按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請
03 法院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文。觀其立法意旨
04 係為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，
05 乃參考民法第244條第1項規定，明定信託行為有害於委託
06 人之債權人之權利者，債權人得聲請法院撤銷之。次按無
07 法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益，民法第179條定有明文。又不當得利依其類型可區分
09 為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，而
10 「非給付型之不當得利」中之「權益侵害之不當得利」，
11 凡因侵害取得本應歸屬於他人權益內容而受利益，致他人
12 受損害，欠缺正當性，亦即以侵害行為取得應歸屬他人權
13 益內容之利益，而從法秩權益歸屬之價值判斷上不具保有
14 利益之正當性者，即應構成無法律上之原因而成立不當得
15 利（最高法院100年度台上字第899號判決意旨參照）。

16 (2)本件原告固主張：伊對鄭文欽有不當得利返還請求權，並
17 非基於伊為林慶輝債權人，而得代位林慶輝向鄭文欽行使
18 不當得利返還請求權。蓋林慶輝與鄭文欽通謀虛偽買賣系
19 爭土地，其2人共同侵害伊可為系爭土地登記名義人之權
20 益，鄭文欽因而受有為登記名義人之不當利益，故伊為鄭
21 文欽債權人，自得依信託法第6條第1項規定，請求撤銷鄭
22 文欽與四方建築公司間信託行為云云（見本院卷一第30
23 0、372頁）。惟查，縱認林慶輝與鄭文欽間就系爭土地買
24 賣及所有權移轉登記，為通謀虛偽意思表示，且原告與林
25 慶輝間就系爭土地存有買賣關係，然系爭土地本為林慶輝
26 所有，登記名義人權益應歸屬於林慶輝，原告僅係對林慶
27 輝有交付買賣標的物請求權，故鄭文欽所取得者乃本應屬
28 林慶輝登記名義人權益，而非原告。從而，原告主張得鄭
29 文欽取得原告為系爭土地登記名義人權益，受有不當得
30 利，原告本身對鄭文欽有不當得利返還請求權，為鄭文欽
31 債權人，依信託法第6條第1項規定，請求撤銷鄭文欽與四

01 方建築公司間就系爭土地之信託行為，並請求四方建築公司
02 塗銷以信託原因之所有權移轉登記，自屬無據。

03 2.原告請求確認林慶輝與鄭文欽間就系爭土地之買賣及所有權
04 移轉行為無效、依民法第179條規定請求鄭文欽移轉系爭土地
05 及依民法第348條規定請求林慶輝移轉系爭土地部分：

06 (1)按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得
07 提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認
08 判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主
09 觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥
10 之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台
11 上字第1240號判決要旨參照）。

12 (2)本件原告主張林慶輝與鄭文欽間就系爭土地之買賣及所有
13 權移轉均屬通謀虛偽意思表示而無效，為林慶輝與鄭文欽
14 所否認，固認其等間就該等法律關係是否無效確有爭執，
15 惟原告提起本件確認訴訟，目的係其依信託法第6條第1項
16 規定請求撤銷鄭文欽與四方建築公司間就系爭土地信託行
17 為，及塗銷該所有權移轉登記後，主張上開法律關係無
18 效，依民法第179條規定請求鄭文欽移轉系爭土地予林慶
19 輝，再依民法第348條規定請求林慶輝移轉系爭土地予原
20 告。然原告既不得依信託法第6條第1項規定，請求撤銷鄭
21 文欽與四方建築公司間信託行為，並塗銷該所有權移轉登
22 記，已如前述，則縱林慶輝與鄭文欽間買賣系爭土地及所
23 有權移轉均屬無效，原告亦無由依民法第179條規定，請
24 求鄭文欽將系爭土地移轉登記予林慶輝，再依民法第348
25 條規定請求林慶輝移轉系爭土地而達其訴訟目的，即於法
26 律上無從以此消極確認判決除去該不妥狀態，自難認有確
27 認利益。從而，原告請求確認鄭文欽與林慶輝間就系爭土
28 地買賣及所有權移轉行為無效，並無即受確認判決之法律
29 上利益，自欠缺權利保護必要，應予駁回。

30 (3)至原告主張：鄭文欽與林慶輝間就系爭土地買賣及所有權
31 移轉行為無效，伊得本於自身對鄭文欽不當得利返還請求

01 權，而非代位林慶輝向鄭文欽行使不當得利返還請求權，
02 請求鄭文欽將系爭土地移轉登記予林慶輝。再依民法第34
03 8條規定，請求林慶輝移轉系爭土地予伊云云（見本院卷
04 一第372頁）。惟縱認林慶輝與鄭文欽間就系爭土地買賣
05 及所有權移轉行為無效，其系爭土地給付關係存於林慶輝
06 與鄭文欽間，難認原告對鄭文欽有不當得利請求權，況系
07 爭土地仍信託登記於四方建築公司名下，業如前述，則原
08 告請求鄭文欽、林慶輝移轉系爭土地，均屬給付不能。從
09 而，原告依民法第179條規定請求鄭文欽移轉系爭土地予
10 林慶輝，再依民法第348條規定請求林慶輝移轉系爭土地
11 予原告，亦均屬無據。

12 (二)備位聲明部分：

13 原告主張其與林慶輝就系爭土地已成立買賣契約，林慶輝卻
14 逕出售系爭土地並移轉登記予鄭文欽，該買賣契約不能履
15 行，可歸責於林慶輝，林慶輝應依民法第249條第3款規定，
16 加倍返還定金等語，為林慶輝所否認，並辯稱：系爭協議書
17 僅屬預約，原告未依約與林慶輝訂立本約，且未給付剩餘價
18 金，該預約不能履行，係可歸責於原告，依民法第249條第2
19 款規定，原告不得請求返還定金云云。經查：

20 1.原告與林慶輝間就系爭土地買賣已成立本約：

21 (1)按當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成
22 立，民法第345條第2項定有明文。次按當事人訂立之契
23 約，究為本約或係預約，應就當事人之意思定之，當事人
24 之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內容是否包含契
25 約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無須另訂本約
26 等情形決定之（最高法院85年度台上字第2396號民事判決
27 參照）。

28 (2)查觀諸原告與林慶輝所簽訂之系爭協議書內容，固載有林
29 慶輝以1,580萬元出售系爭土地予原告，雙方於106年7月3
30 1日前，再行訂立正式契約意旨（見本院卷一第153頁），
31 惟可認其等間就該買賣標的物及價金已互相同意，且其2

01 人於本院審理時，均明確表示雙方於簽立系爭協議書時，
02 即已達成買賣系爭土地合意，正式契約僅係要約定付款方式
03 等語（見本院卷二第6至7頁），自堪認原告與林慶輝間
04 就系爭土地買賣已成立本約。

05 **2.原告與林慶輝間買賣契約不能履行，係可歸責於林慶輝：**

06 (1)按契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，
07 定金不得請求返還；契約因可歸責於受定金當事人之事
08 由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金，
09 民法第249條第2款、第3款分別定有明文。

10 (2)查原告與林慶輝間就系爭土地買賣已成立本約，業經本院
11 認定如前，原告即得依該買賣契約請求林慶輝移轉系爭土
12 地，林慶輝嗣後卻逕將系爭土地出售並移轉登記予鄭文
13 欽，致該買賣契約不能履行，自屬可歸責於林慶輝。林慶
14 輝固抗辯原告未依約訂立本約，且未給付剩餘價金，預約
15 不能履行，係可歸責於原告，原告不可請求返還定金云
16 云。惟查，原告與林慶輝已成立買賣本約，業如前述，另
17 原告雖自承無法舉證有給付950萬元價金（見本院卷一第3
18 74頁），然縱原告未給付剩餘價金，亦僅屬給付遲延，尚
19 不生契約不能履行之問題，是該買賣契約不能履行，係林
20 慶輝於未解除其與原告間買賣契約前，逕將系爭土地出售
21 並移轉登記予他人所致，自係可歸責於林慶輝，而非原
22 告，是林慶輝此部分抗辯，並非可採。

23 (3)綜上，原告與林慶輝間買賣契約不能履行，可歸責於林慶
24 輝，則原告自得請求林慶輝加倍返還定金，又林慶輝不爭
25 執已收取原告50萬元定金（見本院卷一第161、234頁），
26 則原告依民法第249條第3款規定，請求林慶輝返還100萬
27 元定金，自屬有據。

28 **3.末以，本件原告得向林慶輝請求返還之上開定金，屬無確**
29 **定期限之給付，則原告併請求自112年12月13日起（原告於**
30 **本院112年12月12日準備程序為訴之變更追加，見本院卷一**
31 **第372至373頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，**

01 合於民法第203條、第229條第2項、第233條第1項前段規
02 定，亦屬有據。

03 六、綜上所述，原告先位之訴依信託法第6條第1項規定，請求撤
04 銷鄭文欽與四方建築公司間就系爭土地之信託債權行為及所
05 有權移轉物權行為，並請求四方建築公司塗銷以信託原因之
06 所有權移轉登記；再依民法第179條規定，請求鄭文欽塗銷
07 系爭土地所有權移轉登記；復依民法第348條規定，請求林
08 慶輝將系爭土地所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁
09 回。原告備位之訴依民法第249條第3款規定，請求如主文第
10 2項所示，為有理由，應予准許。

11 七、就原告備位之訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行
12 或免為假執行，經核均與規定相符，爰分別酌定相當擔保金
13 額准許之。

14 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
15 審酌後，核與判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

16 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
18 民事第三庭 審判長法官 潘 快
19 法官 薛侑倫
20 法官 郭欣怡

21 正本係照原本作成。

22 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
23 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
24 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日
27 書記官 劉毓如