臺灣士林地方法院民事判決

111年度重訴字第270號

原　　告　許碩文
　　黃鉻臻
　　何宏偉
共　　同
訴訟代理人　鍾秉憲律師
複代理人　田琳琳律師
被　　告　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
訴訟代理人　黃捷琳律師
　　張玲綺律師
被　　告　僑馥建築經理股份有限公司
法定代理人　彭慶
訴訟代理人　陳佳雯律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國112年5月15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

一、原告主張：其等分別向訴外人即建商英騰開發建設有限公司（下稱英騰公司）及地主莊麗鳳（嗣更名為莊聿鳳）、林燕玲、林至剛等人（下合稱莊麗鳳等地主），購買其等合建之新北市汐止區金龍段「金龍皇璽」建案（下稱系爭建案），之房地（下分稱系爭建物、系爭土地，合則稱系爭房地），購買金額及標的詳如附表3所示，應付之價金總計新臺幣（下同）2,700萬元均已匯入系爭建案融資貸款銀行即被告陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）信託專戶內。系爭土地信託登記在被告陽信銀行名下、系爭建物則信託登記在被告陽信建築經理股份有限公司(後更名為僑馥建築經

理股份有限公司，下稱僑馥公司）名下。英騰公司業已依被告等與英騰公司、莊麗鳳等地主於民國108年11月6日簽立之信託契約書（下稱系爭信託契約）出具指示書予被告等，原告等並據此請求被告等依系爭信託契約塗銷系爭房地抵押權、移轉系爭房地所有權予原告等，均遭被告等拒絕。而英騰公司除提出指示外，並未盡審判上等方法，續行實現權利，屬怠於行使權利，原告等得依系爭信託契約第5條、民法第242條規定代位英騰公司及莊麗鳳等地主，請求被告陽信銀行移轉系爭土地所有權、被告僑馥公司移轉系爭建物所有權予原告等；又本件買賣業經英騰公司指示，已特定給付對象，屬第三人利益契約，原告等亦得直接向受託人即被告等請求移轉系爭房地所有權。爰依系爭信託契約第5條、民法第242條及民法第269條第1項規定起訴，並聲明：㈠被告陽信銀行應將附表1所示之土地所有權，按附表1所示應移轉登記之權利範圍，分別移轉登記予附表1所示各原告所有；㈡被告僑馥公司應將附表2所示建物之所有權，分別移轉登記予附表2所示各原告所有；㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告等則以：系爭房地業遭查封登記，被告於限制登記效力下，不得辦理系爭房地所有權移轉登記。英騰公司依系爭信託契約所享之受益權及一切債權，自109年10月至110年3月間，陸續遭本院民事執行處執行命令禁止英騰公司行使，原告等自無從代位行使，且其聲明並未表明「代為受領」之意旨，於法未合。又系爭信託契約並未約定英騰公司指示之第三人對被告有直接給付請求權，並非第三人利益契約，原告不得據此請求被告直接給付。另英騰公司就系爭房地曾與如附表4所示之訴外人簽立買賣契約，部分房地並已點交入住使用（詳如附表4所示）。英騰公司除有一屋多賣之情形；且出售予原告等之價金，明顯低於附表4同標的之買方價金，被告就此節曾請英騰公司說明，其實際負責人莊麗鳳表示，原告等3人係提供資金之金主，實際上為借貸關係，並

非買賣契約關係；再參以系爭房地曾遭實行抵押權，拍賣公告之底價為原告等買賣價金之3倍，顯然原告與英騰公司及莊麗鳳等地主間之系爭房地買賣契約，屬通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項為無效等語置辯。並均聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張訴外人英騰公司、莊麗鳳等地主與被告陽信銀行、僑馥公司簽立系爭信託契約，約定信託財產為系爭建案之土地及建物（包括系爭房地）；原告許碩文、黃鋐臻及何宏偉與英騰公司及地主簽立購買系爭房地之契約，購買金額及標的詳如附表3所示（惟被告否認原告與英騰公司及莊麗鳳等地主間有買賣真意），買賣價金業已匯入被告陽信銀行信託專戶內；原告等所購買之系爭房地，目前土地部分登記為被告陽信銀行之信託財產、建物部分登記為被告僑馥公司之信託財產等情，有系爭信託契約、原告與英騰公司及地主間之買賣契約、系爭房地登記簿謄本在卷可稽（見本院卷一第30至46頁、第48至268頁、卷二第386至454頁），復為兩造所不爭執，均堪信為真實。

四、原告等依前揭法律關係請求被告等移轉系爭房地，被告則以前情置辯，茲說明如下：

㈠原告依系爭信託契約第5條、民法第242條之規定，請求被告移轉系爭房地予原告，並無理由：

1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，但專屬於債務人本身者，不在此限；民法第242條定有明文。查，原告與英騰公司及地主莊麗鳳就系爭房地簽立買賣契約，業據原告提出買賣契約為憑（見本院卷一第48至268頁），則原告就請求移轉系爭房地之權利，為英騰公司及莊麗鳳之債權人，合先敘明。

2.次按受託人因信託行為取得之財產權為信託財產；對信託財產不得強制執行；受益人因信託之成立而享有信託利益，但信託行為另有訂定者，從其所定；信託法第9條第1項、第12

條第1項前段、第17條第1項分別定有明文。而所謂信託利益包括「信託財產本身」及「信託財產所生之孳息（信託法第63條立法理由參照）；所稱「受益權」，係指受益人對信託財產有享受信託利益之權利，此一權利，依學者通說認兼具對受託人給付請求權之債權性質，及對信託財產有物權性質之權利，而為財產權之一種（信託法第20條立法理由參照）。又信託利益之受益人之債權人雖不得對信託財產聲請強制執行，但對於受益人所得享之受益權，可對之強制執行，蓋受益權因已脫離信託目的之拘束，對之執行並不違反信託法之規定。再按執行法院依強制執行法第115條第1項核發之扣押命令，送達於第三人時發生效力，同法第118條第2項定有明文，此項扣押命令對第三人所發生之拘束力，係禁止其再向債務人為積極之清償行為；又強制執行法第116條第1項前段規定「禁止第三人移轉」之扣押命令（亦稱禁止命令），旨在確保將來債權人權利之實現。是該扣押命令對第三人當然有禁止處分之效力，如此方能確保扣押命令在強制執行程序之查封功能。是債務人對第三人之不動產移轉請求權實施扣押，在法院撤銷扣押命令之前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。此時，對債務人言，就該不動產已喪失處分之權能，即處於給付不能之狀態，法院自無從命為移轉登記（最高法院94年度台上字第1647號、97年度台上字第644號裁判意旨參照）。準此，依強制執行法第115條第1項由執行法院核發之扣押命令，既經法院為扣押，第三人於扣押命令有效存續期間內，不得向債務人為積極清償行為，與強制執行法第116條第1項規定之扣押命令禁止第三人移轉不動產之效力相同，均係為確保將來債權人權利之實現，對第三人當然有禁止處分之效力，在法院撤銷扣押命令之前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，對債務人而言，已喪失處分扣押債權之權能。

3.查，原告主張本件緣由起因：英騰公司為興建系爭建案，與莊麗鳳等地主簽立合建契約，並向被告陽信銀行石牌分行辦

理融資貸款，先前業已陸續由建商、地主、被告陽信銀行及僑馥公司簽立相關信託契約。惟因工程進行不順，在被告陽信銀行主導下，另邀訴外人陽信國際租賃股份有限公司（下稱陽信租賃公司）為新融資方，使系爭建案得以繼續興建。英騰公司、莊麗鳳等地主、陽信銀行、僑馥公司及陽信租賃公司並於108年11月6日重新簽立系爭信託契約，取代之前所簽立之其他信託契約。而依系爭信託契約第5條約定，信託性質屬「保留運用決定權」，處分權仍單獨歸屬於英騰公司，並約定英騰公司仍得對外銷售系爭建案；受託人即被告陽信銀行、僑馥公司應配合英騰公司指示，將土地及建物移轉登記予買受人，買受人並同時按其買受土地持分之比例，償還融資銀行及陽信租賃公司等情，有原告提出之系爭信託契約為憑（見本院卷一第30至46頁），且為被告所不爭執，此節首堪認定。再參以系爭信託契約第2條約定信託目的及信託事務內容，其中第1款約定「為信託財產之使用收益及確保融資銀行及戊方（按即新融資方：陽信租賃公司）債權，甲方（按即英騰公司及莊麗鳳等地主）委託乙（按即被告陽信銀行）、丙方（按被告即僑馥公司）辦理下列事項：一、信託財產相關之登記移轉及其他相關信託事宜。」，第5條第1項、第3項約定略以「一、本契約信託財產之管理運用方法為單獨管理運用，乙、丙方並無運用決定權，乙、丙方應依本契約約定之營運範圍或方法妥善管理信託財產。……三、信託存續期間甲方保有銷售不動產之權限。……。」，第12條第1款並記載「信託目的完成時（指融資銀行及戊方債權全數清償完畢時），得終止本契約」。對照系爭信託契約簽立之背景並參酌前揭約款，顯見系爭信託契約之信託目的，主要係為保障系爭建案融資銀行即被告陽信銀行及新融資方即陽信租賃公司之債權，而由乙、丙方受甲方委託辦理信託財產相關登記移轉等事宜，僅第5條另約定甲方保有銷售不動產之權限。是以系爭信託契約之信託受益權並非如同「一般銷售建案信託契約之信託受益權為出售房

地價金之分配」，實係為：於陽信銀行及陽信租賃公司對英騰公司及莊麗鳳等地主之債權全數受償完畢而完成信託目的時，英騰公司及莊麗鳳等地主對被告2人就信託標的即系爭建案房地之返還請求權，應堪認定。

4.再查，英騰公司依系爭信託契約對被告僑馥公司所得行使之權利，及莊麗鳳對被告陽信銀行所得行使之權利，業經本院民事執行處以109年度司執速字第60832號執行事件對被告2人核發扣押命令，就英騰公司及莊麗鳳對被告僑馥公司及陽信銀行之「信託受益權」為扣押、並「禁止處分信託財產所有權移轉登記請求權」為強制執行，且業已就系爭房地為禁止處分登記，有本院民事執行處111年9月22日士院錫109司執速字第65832號函及系爭建物登記謄本附卷足憑（見本院卷二第130頁、第386至404頁）。則前揭執行命令業已禁止被告僑馥公司及陽信銀行就信託利益債權向英騰公司及莊麗鳳為清償，而依前揭說明，本件信託受益權為「英騰公司及莊麗鳳對被告2人就系爭房地之返還請求權」，並非系爭房地出售之價金分配請求權，是以英騰公司及莊麗鳳依系爭信託契約請求被告僑馥公司及陽信銀行移轉系爭建物及系爭土地所有權予英騰公司及莊麗鳳或其指定之人之信託受益權已屬給付不能之情形。從而，原告等依系爭信託契約第5條及民法第244條代位英騰公司及莊麗鳳請求被告僑馥公司及陽信銀行依系爭信託契約第5條第4項移轉系爭建物及系爭土地所有權，即屬無據，不應准許。

㈡原告依系爭信託契約第5條、民法第269條第1項之規定，請求被告移轉系爭房地予原告，並無理由：

1.按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權利之契約。倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，即僅為當事人與第三人間之指示給付關係，尚非民法第269條所規定之第三人利益契約（最高法院102年度台上字第482號民事判決意旨參照）。

2.原告主張系爭信託契約第5條第4項規定，屬第三人利益契約云云。經查：系爭信託契約第5條第4項約定「信託存續期間，經融資銀行及戊方同意後，乙、丙方得依據甲方與承購戶簽訂之房地買賣契約，辦理信託財產塗銷信託返還甲方或按甲方書面指示買賣移轉登記予承購戶之相關事宜，同時由承購戶繳清相關費用並按其土地持分比例償還融資銀行及戊方之債權。」（見本院卷一第32頁），已明文約定乙、丙方辦理信託財產返還甲方，或按甲方書面指示買賣移轉登記予承購戶等相關事宜，須經「融資銀行及戊方同意」，此節並參以系爭信託契約之目的，主要為保障系爭建案融資銀行即被告陽信銀行及陽信租賃公司之債權，業如前述，益徵乙、丙方（即本件被告）於依據甲方指示將系爭房地移轉予承購戶即原告，應經融資銀行及戊方之同意，方得以達成系爭信託契約保障融資銀行及戊方之債權之目的甚明；且查系爭信託契約亦未有何條款約定承購戶得直接向乙、丙方請求移轉所有權。是以，綜觀系爭信託契約之精神，顯然承購戶並未取得直接請求乙、丙方給付之權利，系爭信託契約第5條第4項約定僅為其等間之指示給付關係，尚非民法第269條所規定之第三人利益契約。從而，原告等依據系爭信託契約第5條第4項及民法第269條第1項規定，請求被告等移轉系爭房地，並無理由。

五、綜上所述，原告依系爭信託契約第5條、民法第242條及民法第269條第1項規定，請求被告等移轉系爭房地所有權，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦已失所附麗，應併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　30　　日

民事第三庭法　官　陳菊珍

以上正本係照原本作成。

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，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　胡菘淙

附表1：（原告請求被告陽信銀行移轉之土地）

編號	系爭建案編號	原告	地號	土地面積（平方公尺）	應移轉登記之權利範圍	備註
1	A3棟3樓	許碩文	新北市○○區○○段000地號	1,502.01	100000分之716	同段10359建號坐落基地之持分
2	A8棟8樓	許碩文	同上	同上	100000分之1347	同段10343建號坐落基地之持分
3	A7棟3樓	許碩文	同上	同上	100000分之1053	同段10318建號坐落基地之持分
4	A8棟9樓	黃鋐臻	同上	同上	100000分之1347	同段10344建號坐落基地之持分
5	A7棟5樓	何宏偉	同上	同上	100000分之1063	同段10320建號坐落基地之持分

附表2（原告請求被告僑馥公司移轉之建物）

編號	系爭建案編號	原告	建號	應移轉登記之權利範圍	共有部分
1	A3棟3樓	許碩文	新北市○○	全部	金龍段10389建號，權利範圍

			區○○段00000○號		100000分之809 金龍段10390建號，權利範圍100000分之330
2	A8棟8樓	許碩文	新北市○○區○○段00000○號	全部	金龍段10389建號，權利範圍100000分之1676 金龍段10390建號，權利範圍100000分之680
3	A7棟3樓	許碩文	新北市○○區○○段00000○號	全部	金龍段10389建號，權利範圍100000分之1366 金龍段10390建號，權利範圍100000分之680
4	A8棟9樓	黃鋐臻	新北市○○區○○段00000○號	全部	金龍段10389建號，權利範圍100000分之1676 金龍段10390建號，權利範圍100000分之680
5	A7棟5樓	何宏偉	新北市○○區○○段00000○號	全部	金龍段10389建號，權利範圍100000分之1366 金龍段10390建號，權利範圍100000分之957

附表3（原告主張其等買受之系爭房地）

編號	系爭建案編號	買受人即原告	買賣價金	門牌號碼
1	A3棟3樓	許碩文	300萬元	新北市○○區○○街000巷00號3樓之1
2	A8棟8樓	許碩文	600萬元	新北市○○區○○街000巷0號8樓之2
3	A7棟3樓	許碩文	600萬元	新北市○○區○○街000巷0號3樓
4	A8棟9樓	黃鋐臻	600萬元	新北市○○區○○街000巷0號9樓之2
5	A7棟5樓	何宏偉	600萬元	新北市○○區○○街000巷0號5樓

附表4（被告等主張系爭房地一屋二賣之其他買受人資訊）

編號	系爭建案編號	買受人	買賣價金	備註
1	A3棟3樓	余青佳、陳丹	600萬元	已點交入住
2	A8棟8樓	林勇年	1,328萬元	
3	A7棟3樓	胡家榕、曾家瑩	934萬元	已點交入住
4	A8棟9樓	王美玲、黃意安	1,334萬元	已點交入住
5	A7棟5樓	吳宇辰、陳品諭	1,038萬元	