

臺灣士林地方法院民事判決

112年度重訴字第208號

原告 邱筠婷

訴訟代理人 曾宿明律師

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 吳西源律師

被告 立雋建設股份有限公司

法定代理人 郭煜顥

訴訟代理人 連德照律師

陳國華律師

被告 陳乙婷

訴訟代理人 鄭佑祥律師

複代理人 吳玲華律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國115年3月11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、程序方面

一、本件被告臺億建築經理股份有限公司（下稱臺億公司）法定代理人原為紀玉枝，已於訴訟繫屬後變更為陳長琪，並經陳長琪聲明承受訴訟，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、民事聲明承受訴訟狀、臺北市政府112年6月9日府產業商字第11249017820號函在卷可稽（北院卷第59頁，本院卷第90、142頁），於法並無不合，應予准許。

01 二、又本件被告立雋建設股份有限公司（下稱立雋公司）法定代
02 理人原為李耀宇，已於訴訟繫屬後變更為郭煜顯，並經郭煜
03 顯聲明承受訴訟，有經濟部商工登記公示資料查詢服務、民
04 事委任狀、民事聲明承受訴訟狀存卷可考（北院卷第61頁，
05 本院卷第140、258頁），於法亦無不合，應予准許。

06 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
07 基礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
08 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
09 文。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之
10 陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦定有
11 明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原
12 訴之主要爭點有其共通性，各請求之利益主張在社會生活上
13 可認係屬同一或關連之紛爭，而就原請求之訴訟及證據資
14 料，於審理繼續進行，在相當程度範圍內具有同一性或一體
15 性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在同
16 一程序中一併解決，避免重複審理者，即屬之。本件原告起
17 訴時原先位聲明請求：(一)請求撤銷立雋公司與臺億公司間之
18 坐落臺北市○○區○○段○○段0000○號建物（門牌號碼臺
19 北市○○區○○○路000號4樓之2，權利範圍全部，下稱本
20 件建物）及基地持分（下稱本件土地，與本件建物合稱本件
21 不動產）等所有權於民國111年11月16日之信託登記。(二)立
22 雋公司應將本件不動產所有權移轉登記予原告。備位聲明請
23 求：(一)被告陳乙婷應給付原告新臺幣（下同）1,500萬元，
24 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
25 之利息。(二)前項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行。嗣於
26 本院審理中變更其聲明之排列順序，並追加第一備位之訴，
27 變更後先位聲明為：(一)請求撤銷立雋公司與臺億公司間之本
28 件不動產所有權之信託法律行為，並塗銷於111年10月20日
29 所為信託財產之登記。(二)臺億公司應將本件不動產所有權回
30 復登記為立雋公司，並由原告代位受領。第一備位聲明為：
31 臺億公司應將本件不動產所有權移轉登記予原告。第二備位

01 聲明則為：(一)陳乙婷應給付原告1,500萬元，及自起訴狀繕
02 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)前
03 項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行（本院卷第396至397
04 頁）。核原告追加對臺億公司請求為所有權回復登記，及請
05 求為所有權移轉登記部分，所為訴之變更及追加，與原訴先
06 位聲明均係因同一房屋預定買賣契約、投資協議所涉紛爭而
07 為請求，其主要事實及主要爭點具共通性，訴訟資料及證據
08 資料於新請求之審理可繼續利用，且各請求之利益主張可認
09 係關於社會生活上同一或一系列之紛爭者，屬請求之基礎事
10 實同一；先位聲明追加請求撤銷信託行為部分，核屬擴張應
11 受判決事項之聲明，均無不合，應予准許。

12 四、另原告變更第一備位聲明之請求對象為臺億公司部分，實質
13 上屬對於立雋公司之訴之一部撤回，並經立雋公司表示無意
14 見而同意撤回（本院卷第405頁），即生撤回之效力，該部
15 分非本院審理範圍；至原告更正請求塗銷之信託登記日期，
16 核係補充或更正其事實上之陳述，非屬訴之變更或追加，均
17 併此敘明。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：

20 (一)原告於107年3月6日與陳乙婷（嗣於107年3月28日起擔任立
21 雋公司登記負責人）簽立投資協議書（下稱系爭投資協
22 議），約定由原告出資1,000萬元，投資立雋公司與第三人
23 就本件不動產之合建案（下稱系爭合建案），陳乙婷負責就
24 立雋公司在系爭合建案所合建分得之房屋（即本件不動產）
25 及取得建照後，將本件不動產及停車位移轉登記予原告，作
26 為擔保；系爭投資協議之簽名並經公證人認證。原告於同日
27 即將500萬元匯入陳乙婷所有之陽信商業銀行（下稱陽信銀
28 行）社子分行帳戶000000000000號帳戶，復指示訴外人即原
29 告胞妹邱小嫻於同日將250萬元匯款至陳乙婷及其配偶許壽
30 顯所指定之許壽顯母親許謝澄子所有之國泰世華商業銀行
31 （下稱國泰世華）信義分行000000000000號帳戶，另就原告

01 前於104年9月14日匯款138萬元至許壽顯父親許維仁擔任負
02 責人之許美記食品有限公司（業於106年2月22日解散，下稱
03 許美記公司）所有之國泰世華臺北分行帳號000000000000號
04 帳戶，經陳乙婷同意以其中100萬元抵充作為投資款，又原
05 告曾於106年3月20日依陳乙婷指示將150萬元匯款至上開許
06 謝澄子所有之國泰世華信義分行帳戶內，亦作為投資款。是
07 原告匯款共計1,000萬元，已完成全部投資款之交付。嗣經
08 原告與立雋公司於107年4月間簽立艾瑪仕房屋預定買賣契約
09 書（下稱系爭預定買賣契約），約定立雋公司應於使用執照
10 核發後4個月內，將本件不動產（含車位）所有權移轉登記
11 予原告。雙方復於111年9月5日簽立補充協議書（下稱系爭
12 補充協議），同意將投資時間由107年3月5日延至111年12月
13 4日，本金、獲利共1,500萬元，利息以年利15%計算。

14 (二)原告業已支付上開投資款即價款，惟陳乙婷及立雋公司迄今
15 均未依系爭投資協議、系爭補充協議交付本金獲利予原告，
16 立雋公司亦未依系爭預定買賣契約將本件不動產移轉登記予
17 原告，經原告寄發存證信函催告，迄今仍未獲置理。又立雋
18 公司竟在本件不動產於111年11月16日辦理第一次登記前之1
19 11年10月20日，未經原告同意，擅自以自己為委託人，臺億
20 公司為受託人，將本件不動產信託登記予臺億公司，甚至於
21 111年12月30日設定擔保債權金額1億6,920萬元之最高限額
22 抵押權予訴外人中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和），
23 所為信託行為及信託登記（下稱系爭信託行為、系爭信託登
24 記），以及設定最高限額抵押權之行為均有害於委託人之債
25 權人即原告之債權，原告主張請求撤銷系爭信託行為，並塗
26 銷系爭信託登記，復請求臺億公司將本件不動產所有權回復
27 登記予立雋公司後，由原告代位受領。如認原告主張先位之
28 訴為無理由，則於系爭信託登記存在之事實下，原告自得依
29 系爭預定買賣契約及立雋公司、臺億公司與中租迪和間所簽
30 立之建築經理業務委任暨信託契約書（下稱系爭信託契約）
31 之約定，請求立雋公司指示臺億公司移轉本件不動產所有權

予原告。如認先位及第一備位之訴均無理由，陳乙婷尚應依系爭投資協議之約定，給付原告本金1,000萬元、稅後保證獲利500萬元，合計1,500萬元。爰先位依信託法第6條第1項、民法第242條、第767條、第179條之規定，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷系爭信託登記，復請求臺億公司將本件不動產所有權回復登記為立雋公司所有，並由原告代位受領；第一備位依系爭預定買賣契約第14條之約定，請求臺億公司將本件不動產所有權移轉登記予原告；第二備位則依系爭投資協議第3條之約定，請求陳乙婷依約給付1,500萬元本息等語。

(三)並聲明：1.先位聲明：(1)請求撤銷系爭信託行為，並塗銷系爭信託登記。(2)臺億公司應將本件不動產所有權回復登記予立雋公司，並由原告代位受領。2.第一備位聲明：臺億公司應將本件不動產所有權移轉登記予原告。3.第二備位聲明：(1)陳乙婷應給付原告1,500萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)前項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告之抗辯

(一)臺億公司則以：臺億公司對於原告與立雋公司間之投資行為及糾紛，並不了解；原告主張之系爭投資協議、系爭補充協議、系爭預定買賣契約暨匯款事實等情，臺億公司均不知情，且原告若依系爭投資協議、系爭預定買賣契約主張權利，應僅對立雋公司主張債權法律關係。原告主張其係投資系爭合建案，而非不動產買賣之法律關係，且本件不動產於系爭預定買賣契約締結時尚在興建中，原告主張之買賣特定物尚不存在，故原告依信託法第6條第1項規定請求撤銷系爭信託行為及塗銷系爭信託登記，自屬無據。立雋公司為有效利用並開發土地，於107年5月30日與臺億公司、中租迪和簽立系爭信託契約，原告亦明知立雋公司擬就系爭合建案開發土地，始進行投資。而立雋公司因開發土地需資金，乃簽立系爭信託契約，將興建中之本件不動產信託予臺億公司，並

01 向中租迪和融資以開發土地、興建房屋，依通常經驗，開發
02 後之利益應高於未開發前，立雋公司因開發土地而為系爭信
03 託行為，客觀上其總財產並未減少，亦無害於委託人債權人
04 之權益，原告明知上情，仍起訴主張系爭信託行為有害於原
05 告之債權，主張撤銷系爭信託行為、塗銷系爭信託登記及代
06 位受領，另請求臺億公司移轉登記本件不動產，顯乏所據。
07 又立雋公司已將系爭信託之受益權轉讓予中租迪和，立雋公
08 司將來應清償相關費用及債務，否則臺億公司依約得拒絕交
09 付信託財產，原告認立雋公司得指示臺億公司移轉登記本件
10 不動產，亦欠缺依據。是原告先位聲明及第一備位聲明，均
11 無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 (二)立雋公司則以：原告與立雋公司間並未成立系爭預定買賣契
13 約，立雋公司董事會或股東會均未決議或授權陳乙婷與原告
14 簽立系爭預定買賣契約，立雋公司與原告間並無意思表示合
15 致。又立雋公司並未保有契約書，亦未曾收到原告所匯之任
16 何款項，足見原告所稱雙方間之契約並未成立，更難認原告
17 已給付1,000萬元價款。原告所提系爭投資協議僅證明其與
18 陳乙婷個人簽訂協議，系爭預定買賣契約則並未記載簽約日
19 期，且就房屋買賣之主附屬建物面積、車位、完工期限等重
20 要之點均未有約定，已有可疑；又系爭預定買賣契約中立雋
21 公司大小章，亦與立雋公司之變更登記資料所載印章不符，
22 立雋公司未曾授權陳乙婷、許壽顯或他人於系爭預定買賣契
23 約、系爭補充協議等文書上用印，可知系爭預定買賣契約顯
24 非立雋公司所簽立，並未有效成立而無任何效力；另原告所
25 提匯款資料無從證明其所匯款項確屬投資款，且非匯款予立
26 雋公司，原告自不得以此對立雋公司為任何主張。復參諸系
27 爭預定買賣契約特別條款之約定，亦突顯原告自始無購買本
28 件不動產之真意，立雋公司並無任何給付義務等語，資為抗
29 辯。並聲明：原告之訴駁回。

30 (三)陳乙婷則以：許壽顯於107年3月間雖尚未完成變更登記，但
31 已實質取得立雋公司股份90%，另由許維仁持股10%。當時立

01 雋公司已著手開始系爭合建案，原告長年與許壽顯有投資合
02 作，知悉許壽顯已實質取得立雋公司經營權，並將主導開發
03 系爭合建案，遂與許壽顯約定投資1,000萬元作為系爭合建
04 案之啟動資金，換取於系爭合建案完成、銷售後，獲取利潤
05 500萬元。惟因立雋公司尚未完成董監事變更登記，無從以
06 立雋公司名義簽立投資協議，許壽顯當時所任職務復與立雋
07 公司負責人職務有利害衝突，乃授權陳乙婷暫時登記為立雋
08 公司之負責人，並委託陳乙婷出面，以隱名代理之方式與原
09 告簽立系爭投資協議，原告對上情亦知之甚詳。是陳乙婷僅
10 係以隱名代理許壽顯之意思，與原告簽立系爭投資協議，並
11 非契約當事人，原告主張依系爭投資協議之約定，請求陳乙
12 婷給付1,500萬元，洵屬無據。又立雋公司嗣於107年3月28
13 日變更登記負責人為陳乙婷，原告於107年4月間將系爭投資
14 協議約定之投資款1,000萬元轉為購屋價款，簽立系爭預定
15 買賣契約，向立雋公司購買本件不動產；嗣於108年10月14
16 日立雋公司再次變更登記負責人為許壽顯，惟因受新冠肺炎
17 疫情影響，系爭合建案延宕而無法於預定完工期日完成，迄
18 至111年9月間方竣工並取得使用執照，然原告卻拒絕受領本
19 件不動產，反要求返還上開1,000萬元款項，方於111年9月5
20 日由立雋公司與原告、邱小嫚簽立系爭補充協議，約定延長
21 投資期間，並同意以年利15%計算利息。故系爭補充協議已
22 取代系爭投資協議，由立雋公司承擔陳乙婷之權利義務，原
23 告自不得再依系爭投資協議請求陳乙婷給付1,500萬元甚明
24 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

25 三、兩造不爭執之事實

- 26 (一)陳乙婷於107年3月28日起至108年10月13日止擔任立雋公司
27 之登記負責人，許壽顯自108年10月14日起至111年11月16日
28 止擔任立雋公司之登記負責人（本院卷第199、338頁）。
- 29 (二)原告於107年3月6日就系爭合建案簽立系爭投資協議如原證1
30 所示，陳乙婷於立協議書人甲方欄簽名，原告於立協議書人
31 乙方欄簽名；系爭投資協議之簽名並經公證人認證（本院卷

第199、338頁）。

(三)原告於107年3月6日將500萬元匯入陳乙婷所有之陽信銀行社子分行帳戶；邱小嫚於同日將250萬元匯入許謝澄子所有之國泰世華信義分行帳戶；原告曾於104年9月14日將138萬元匯款至許美記公司所有之國泰世華臺北分行帳戶，經陳乙婷同意以其中100萬元抵充，復曾於106年3月20日依陳乙婷指示將150萬元匯款至許謝澄子所有之國泰世華信義分行帳戶，上開匯款、抵充款項共計1,000萬元（北院卷第19至25頁）。

(四)系爭預定買賣契約書之立契約書人買方欄為原告簽名，立契約書人賣方欄蓋用「立雋建設股份有限公司」、「陳乙婷」之印章如原證3所示（北院卷第36頁，下稱系爭預定買賣契約立雋公司大小章）。

(五)系爭補充協議之甲方欄蓋用「立雋建設股份有限公司」、「許壽顯」之印章如原證1所示（北院卷第17頁，下稱系爭補充協議立雋公司大小章），乙方欄為原告、邱小嫚簽名。

(六)系爭合建案為立雋公司開發之新建住宅專案；立雋公司、臺億公司、中租迪和於107年5月30日簽立系爭信託契約，約定由臺億公司依信託法律關係擔任建造執照起造人，並以臺億公司名義辦理第一次產權登記及追加第1順位最高限額抵押權予中租迪和（本院卷第36至49、92至105、218至244、338頁）。

(七)系爭合建案所興建之建物於111年9月12日經主管機關核發使用執照 並經領照；本件不動產為系爭合建案中之1戶，於111年11月16日由臺億公司辦理所有權第一次登記；於111年10月20日以立雋公司為委託人，辦理信託登記；嗣於111年12月30日設定最高限額抵押權（第1順位）予中租迪和供擔保（北院卷第37至38、57至58頁，本院卷第106至107、282至330頁）。

四、本院之判斷

本件爭點厥為：(一)原告先位依信託法第6條第1項、民法第24

01 2條、第767條、第179條之規定，請求撤銷系爭信託行為，
02 並塗銷系爭信託登記，復請求臺億公司將本件不動產所有權
03 回復登記予立雋公司，並由原告代位受領，有無理由。(二)原
04 告第一備位依系爭預定買賣契約第14條之約定，請求臺億公
05 司將本件不動產所有權移轉登記予原告，有無理由。(三)原告
06 第二備位依系爭投資契約第3條之約定，請求陳乙婷給付1,5
07 00萬元本息，有無理由。茲分述如下：

08 (一)原告依信託法第6條第1項、民法第242條、第767條、第179
09 條之規定，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷系爭信託登記，
10 復請求臺億公司將本件不動產所有權回復登記予立雋公司，
11 並由原告代位受領，為無理由：

12 1.按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法
13 院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文。考其立法理由，係
14 為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，乃規
15 定信託行為有害於委託人之債權人之權利者，該債權人得聲
16 請法院撤銷之，以保障委託人之債權人。次按債務人怠於行
17 使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其
18 權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第242條亦
19 定有明文。準此可知，不論原告依信託法第6條第1項主張信
20 託行為撤銷權，抑或依民法第242條主張代位立雋公司行使
21 同法第767條、第179條之權利，均須以原告對於立雋公司有
22 債權，而為委託人即立雋公司之債權人為前提要件。查原告
23 主張其為立雋公司之債權人，得依前揭規定為先位請求，無
24 非係提出系爭投資協議、系爭補充協議、系爭預定買賣契約
25 為據，惟經立雋公司否認其與原告間有原告所指之契約關係
26 存在，而以前詞為辯。是本件自仍應審究原告是否依系爭投
27 資協議、系爭補充協議或系爭預定買賣契約，而為立雋公司
28 之債權人。

29 2.經查，系爭投資協議係由原告於107年3月6日所簽立，並於
30 立協議書人乙方欄簽名，陳乙婷則於立協議書人甲方欄簽
31 名，雙方簽名均經公證人認證一節，為兩造所不爭執（兩造

01 不爭執之事實(二))，復經原告表示系爭投資協議係由其與陳
02 乙婷以個人名義所簽立，並負契約義務等節明確(北院卷第
03 10頁，本院卷第125、179至180頁)，應堪認定。則徵諸系
04 爭投資協議所載立協議書人甲、乙雙方為原告及陳乙婷、其
05 等簽名均經公證人認證，且該協議內容尚記載：「雙方就立
06 雋建設股份有限公司……(後略)」、「甲方負責取得立雋
07 建設股份有限公司之股份及經營權」之文字(北院卷第15
08 頁)等情，堪認系爭投資協議確係成立於原告與陳乙婷間，
09 而與立雋公司無直接關連。

10 3.陳乙婷雖主張：許壽顯當時已實際經營立雋公司，因故尚未
11 登記為負責人，遂由許壽顯授權陳乙婷出面，以隱名代理之
12 方式與原告簽訂系爭投資協議，陳乙婷並非契約當事人，原
13 告對此亦明知；系爭投資協議成立於原告與許壽顯間，仍對
14 本人即許壽顯發生代理效力云云，然此業經系爭投資協議之
15 他造當事人即原告所否認(本院卷第127至128、180、382
16 頁)，參諸系爭投資協議之立協議書人係由原告、陳乙婷親
17 簽，並經公證人認證，復按其協議內容等客觀情形，尚無從
18 推知陳乙婷實係以許壽顯之名義所為，或其非以自己之名義
19 而居於代理人之地位，或有將契約效力歸於許壽顯之意思，
20 此外，復未見陳乙婷提出其他證據資料佐證其主張，實難逕
21 認陳乙婷之行為係成立所謂隱名代理，應認其係以自己之名
22 義而非代理人之身分，與原告簽立系爭投資協議。故陳乙婷
23 前揭主張，顯非可採。是則，系爭投資協議之契約當事人應
24 為原告及陳乙婷無訛，與立雋公司無涉，故立雋公司尚不受
25 系爭投資協議效力之拘束，難以系爭投資協議認原告為立雋
26 公司之債權人。

27 4.復徵諸原告所提出之系爭補充協議，其當事人欄固載明立雋
28 公司為甲方，原告、邱小嫚為乙方，並於甲方欄蓋有系爭補
29 充協議立雋公司大小章，乙方欄則由原告、邱小嫚簽名(兩
30 造不爭執之事實(五))，且系爭補充協議立雋公司大小章與立
31 雋公司登記負責人變更為許壽顯後，其股份有限公司變更登

01 記表所載立雋公司大小章之印文尚屬相符（北院卷第17頁，
02 本院卷第327頁）。惟細繹系爭補充協議之約定內容，僅簡
03 要記載：雙方延續投資臺北市○○區○○段○○段000○○000
04 地號合建案，將投資期間由107年3月5日延至111年12月4
05 日，其延長時間共27個月，雙方同意以15%年率計算。原本
06 金1,000萬，獲利500萬，共1,500萬等，復提及：如甲方提
07 早還款，乙方同意以月計算利息等內容（北院卷第17頁），
08 並未明揭系爭補充協議與系爭投資協議有何關連、前者是否
09 即為後者之補充，亦完全未記載立雋公司究依系爭補充協議
10 負有何項給付義務、其給付對象及給付方式為何，則單憑系
11 爭補充協議之約定文義，除雙方同意延長投資期間外，實難
12 遽認立雋公司對於原告負有系爭投資協議或其他原告所稱之
13 債務關係。又衡酌立雋公司並非系爭投資協議之契約當事
14 人，業如前述，而系爭補充協議之乙方為原告、邱小嫚，亦
15 與系爭投資協議係由原告與陳乙婷所簽立不同，則原告主張
16 依系爭補充協議，立雋公司承諾返還原告依系爭投資協議所
17 給付之投資款本金及利潤共1,500萬元，是否合於實情，即
18 非無疑，尚難逕認有據。

- 19 5.原告固主張：原告與立雋公司簽立系爭補充協議，約定由立
20 雋公司對於原告就系爭合建案投資之本金及利潤負償還義
21 務，此部分成立清償協議，與系爭投資協議應屬不真正連帶
22 債務之法律關係，並表示：就投資款本金及利潤1,500萬元
23 部分，依系爭補充協議將投資期間延至111年12月4日，共27
24 個月，約定利率為15%，故立雋公司對原告負有506.25萬元
25 （計算式： $(1,500\text{萬} \times 1.15\% \times 27 \div 12) - 1,500\text{萬} = 506.25\text{萬}$ ）
26 之利息債務等語。然此業據立雋公司否認，辯稱：原告、邱
27 小嫚與立雋公司間並未就系爭合建案有任何協議，原告應證
28 明原告、邱小嫚與立雋公司間原先有投資協議存在，且立雋
29 公司受領投資款，否則立雋公司並不會因系爭補充協議對原
30 告負有債務等語。而徵諸系爭補充協議之內容，就其中「如
31 甲方提早還款」等文字，並未言明款項性質是否屬投資、還

款對象是否即指原告及邱小嫻，亦未提及還款方式，無從確認此部分之約定與原告、陳乙婷間簽立之系爭投資協議有關，自不足以推認所稱「還款」即係指原告所主張系爭投資協議之投資款。又觀諸系爭補充協議全文，並無其他關於立雋公司對原告負有清償義務之明確記載，要難認定立雋公司已因系爭補充協議之約定，即對原告負清償系爭投資協議所定投資款本金及利潤1,500萬元之義務。且另參系爭投資協議僅約定由原告出資，並未涉及邱小嫻或其他人，系爭補充協議之乙方卻為原告及邱小嫻，則倘原告前揭主張為真，又難以解釋何以立雋公司須將系爭投資協議之投資款償還原告及邱小嫻。據上各節可知，僅以上述系爭補充協議之約定內容，實難逕謂原告與立雋公司間業已成立原告所稱之清償協議，而使立雋公司就系爭投資協議之投資款對於原告負不真正連帶債務，亦難遽認立雋公司對於原告負清償前述利息債務之責。可見立雋公司上開抗辯，並非全無所據，原告前揭主張，自難遽採。

6. 至陳乙婷另主張系爭補充協議之當事人為原告與許壽顯，故系爭補充協議約定當事人由許壽顯變更為立雋公司，應屬契約當事人之變更云云。惟查，陳乙婷係以自己之名義，與原告簽立系爭投資協議，並非成立隱名代理，系爭投資協議之當事人不能認係許壽顯，業經本院說明如上，是陳乙婷執此主張系爭補充協議已使系爭投資協議之當事人變更為立雋公司與原告、邱小嫻，顯乏所據，自無足採。又參諸原告對此亦自陳：否認系爭補充協議為債務承擔，不僅系爭補充協議中無債務承擔之文字，契約當事人亦不相同等語（本院卷第128頁），而究諸系爭補充協議內容，確未記載任何關於當事人變更或由立雋公司承擔何債務之旨，且依兩造所提證據資料及原告上開所述，亦難認系爭投資協議之全體當事人原告、陳乙婷均已同意將契約當事人變更為立雋公司與原告、邱小嫻，益見系爭補充協議確非約定由立雋公司承擔系爭投資協議當事人陳乙婷所負債務，甚為明瞭。原告前開主張立

01 雋公司依系爭補充協議，對於原告負清償系爭投資協議之投
02 資款本金及利潤之契約義務，自亦無足取。

03 7.又原告主張其與立雋公司於107年4月間簽立系爭預定買賣契
04 約，是原告自得向立雋公司請求依約將本件不動產移轉登記
05 予原告，或請求就系爭投資協議之投資款本金及利潤負清償
06 責任等節，惟經立雋公司否認原告所提系爭預定買賣契約書
07 之真正，並以前詞置辯。且查，觀諸系爭預定買賣契約書，
08 其中第1條及立契約書人買方欄為原告簽名，賣方欄則蓋有
09 系爭預定買賣契約立雋公司大小章，為兩造所不爭執（兩造
10 不爭執之事實(四)），固堪認定，又第1條尚載有：「本契約
11 於中華民國107年4月23日經買方攜回審閱……（後略）」等
12 文字（北院卷第28頁）。然系爭預定買賣契約書末尾並未填
13 載締約日期，要難憑認雙方簽立該契約書之實際時間，又查
14 諸系爭預定買賣契約之約款，就買賣標的之停車位規格、房
15 地出售面積、共有部分項目及面積等、預售屋開工及完工、
16 取得使用執照之期限、交屋期限等項，均未完整填載，則系
17 爭預定買賣契約書是否如原告所稱係於107年4月間所簽立，
18 乃至原告是否確與立雋公司就系爭預定買賣契約內容達成意
19 思表示合致，而由雙方締約，即非全無疑義。另考諸前揭第
20 1條、立契約書人賣方欄、騎縫所蓋用之系爭預定買賣契約
21 立雋公司大小章（北院卷第28至29、31、33、35至36頁），
22 其印文與立雋公司提出之股份有限公司變更登記表所載立雋
23 公司大小章印文顯不相符，其中「陳乙婷」3字及「雋」、
24 「公」等篆體字形，均有明顯出入（本院卷第340、344
25 頁），足見立雋公司抗辯：其並未授權陳乙婷或其他人簽訂
26 系爭預定買賣契約，亦未授權任何人在系爭預定買賣契約書
27 上用印；系爭預定買賣契約立雋公司大小章印文並非立雋公
28 司大小章印文等語，確非無稽。則原告所提系爭預定買賣契
29 約書是否確係由原告與立雋公司所簽署製作，而可認原告與
30 立雋公司間成立系爭預定買賣契約，顯非無疑。

31 8.原告雖陳稱：陳乙婷當時為立雋公司之法定代理人，代表立

01 雋公司簽立系爭預定買賣契約；法律並未限制公司法定代理
02 人簽立文件應使用變更登記表之大小章，契約始有效成立，
03 且原告係善意第三人，立雋公司不得以印文不符對抗原告等
04 語，惟陳乙婷雖不否認系爭預定買賣契約立雋公司大小章印
05 文之真正，但亦陳稱：上開印文為陳乙婷或他人所蓋用，陳
06 乙婷已不復記憶等語（本院卷第334、381頁），則陳乙婷是
07 否確曾於系爭預定買賣契約書上蓋用立雋公司大小章或授權
08 他人蓋印，非無可疑。另參諸系爭信託契約係由立雋公司、
09 臺億公司、中租迪和於107年5月30日所簽立，其中立契約書
10 人甲方欄及委託人信託留存印鑑樣式欄所蓋用之立雋公司大
11 小章，其印文與前開變更登記表所載立雋公司大小章印文完
12 全相符（本院卷第49、105、244、321頁），亦與立雋公司
13 負責人變更登記為許壽顯後，變更登記表所載之立雋公司印
14 章一致（本院卷第327頁），可見系爭預定買賣契約立雋公
15 司大小章確非立雋公司所使用之大小章；又倘如原告所稱系
16 爭預定買賣契約係於107年4月間所簽立，實亦難想像立雋公
17 司或其法定代理人竟會於約1個月內先後簽署之契約文書中
18 使用不同之公司大小章，凡此各情，實難逕認原告提出之系
19 爭預定買賣契約書係屬真正。又查，原告曾於前揭日期自行
20 或指示邱小嫚陸續將款項匯入陳乙婷、許謝澄子、許美記公
21 司之銀行帳戶，所匯款、抵充之款項共計1,000萬元等情，
22 固為兩造所不爭（兩造不爭執之事實(三)），惟上開款項係在
23 系爭投資協議簽立前、後，陸續匯款至陳乙婷等人之帳戶
24 內，並非雙方簽立系爭投資協議後，始由原告匯款給付所約
25 定之投資款，亦非依系爭投資契約第2條之約定，由原告與
26 陳乙婷成立價金信託帳戶後，再由原告將款項匯入該帳戶
27 內，則上開款項是否確如原告所稱係作為系爭投資協議之投
28 資款，實堪置疑。況上開款項自始並非匯入立雋公司所持有
29 或指定之帳戶，亦難逕認原告因投資系爭合建案而將投資款
30 交付立雋公司，原告就此僅泛謂其已完成全部投資款項之交
31 付，復未提出其他證據資料以實其說，即無從認定原告主張

其已交付全部投資款、已支付購買本件不動產之價款等情為真，自不足以此逕為有利於原告之認定。準此，本件依兩造所提之事證，尚難遽認原告與立雋公司間業已成立系爭預定買賣契約之法律關係，則原告執系爭預定買賣契約書主張其與立雋公司間成立系爭預定買賣契約，且其已支付本件不動產之價款，自得向立雋公司請求移轉本件不動產，或償還前開投資款本金及利潤云云，均難認有據，究非可採。

9. 綜上，本件原告主張其得依系爭投資協議、系爭補充協議、系爭預定買賣契約向立雋公司請求上開各給付，而為立雋公司之債權人，均難認有理由。是原告主張其為立雋公司之債權人，立雋公司與臺億公司、中租迪和所為系爭信託行為有害於其債權，而依信託法第6條第1項、民法第242條、第767條、第179條之規定，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷系爭信託登記，復請求臺億公司將本件不動產所有權回復登記予立雋公司，並由原告代位受領，揆諸前揭說明，亦應認無理由。

(二) 原告依系爭預定買賣契約第14條之約定，請求臺億公司將本件不動產所有權移轉登記予原告，亦無理由：

查本件原告所提出之系爭預定買賣契約書，尚難認係真正，無從據以認定原告與立雋公司間確已成立系爭預定買賣契約之法律關係等節，業經本院析述如前。是以，原告第一備位之訴主張依系爭預定買賣契約第14條第1項、第2項、第4項及系爭信託契約等約定，請求立雋公司應指示臺億公司將本件不動產所有權移轉登記予原告，即乏所據，要難准許。何況依原告此部分主張，系爭預定買賣契約應係成立於原告與立雋公司間，臺億公司並非契約當事人，原告就此復未陳明何以其得依前揭規定，請求立雋公司指示臺億公司將本件不動產之所有權移轉登記予原告，則依契約相對性原則，原告逕依系爭預定買賣契約而以第一備位聲明請求臺億公司移轉本件不動產之所有權予原告，顯然欠缺法律上之理由，無可憑採。

01 (三)原告依系爭投資協議第3條之約定，請求陳乙婷給付1,500萬
02 元本息，為無理由：

03 另查，原告與陳乙婷於107年3月6日簽立系爭投資協議，固
04 堪認定，亦如上述。然稽之系爭投資協議第3條約定：「甲
05 方負責將登記於乙方名下之不動產（合建分得之房屋）出售
06 事宜，乙方應無條件配合甲方之指示，將不動產移轉登記於
07 買受人之下。甲方應於乙方將不動產移轉登記於他人之名
08 下之1個月內，將本投資協議之保證獲利新臺幣500萬元（稅
09 後）及本金1,000萬元，返還及交付乙方，並匯入乙方指定
10 之帳戶」（北院卷第15頁），可知陳乙婷依系爭投資協議第
11 3條對原告所負返還投資款本金及利潤1,500萬元之義務，乃
12 係以原告配合陳乙婷之指示，將本件不動產移轉登記於第三
13 買受人之下，為其前提要件，惟原告對此並未提出相關資
14 料以為佐證，參諸卷內事證，復難認定上開前提要件已經完
15 成，則原告依前揭約定，請求陳乙婷給付投資款本金及利潤
16 1,500萬元，即難逕認有據。又陳乙婷雖於本院中表示：系
17 爭投資協議所載之款項原告已給付完畢等語（本院卷第197
18 頁），然陳乙婷既否認其為系爭投資協議之當事人，則其如
19 何確定原告所稱匯款、抵充之款項即係系爭投資協議之投資
20 款，自屬有疑，則陳乙婷所稱原告已給付之款項，是否即屬
21 系爭投資協議之投資款，並由原告全部給付完畢，實難僅憑
22 陳乙婷上開所述逕為認定；而依原告主張，其係於系爭投資
23 協議簽立前、後之104年9月14日、106年3月20日、107年3月
24 6日，陸續將金額不等之款項匯入陳乙婷等人之銀行帳戶
25 內，而非依系爭投資契約第2條之約定，由原告與陳乙婷成
26 立價金信託帳戶後，再由原告將投資款項匯入該價金信託帳
27 戶，已如前述，復對照系爭投資協議第2條、第4條之約定，
28 即難遽認原告所稱上開匯款、抵充之款項即屬系爭投資協議
29 所約定應匯入價金信託帳戶之投資款。是以，原告依系爭投
30 資協議第3條之約定，請求陳乙婷給付1,500萬元本息，與該
31 條約定要件不符，難認有據，無可准許。至原告一度稱其係

01 依據系爭投資協議第4條，請求陳乙婷給付前揭金額，然原
02 告自始未將其所稱之投資款匯入價金信託帳戶內，原告對此
03 亦不否認，則同條所定返還本金及獲利之期限實無從起算，
04 原告依系爭投資協議第4條之約定，請求陳乙婷返還1,500萬
05 元本息，於法亦有未合；又此與原告得否及如何另行主張陳
06 乙婷返還原告於前揭日期陸續所匯款項，係屬二事，均併此
07 敘明。

08 五、綜上所述，原告先位依信託法第6條第1項、民法第242條、
09 第767條、第179條之規定，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷
10 系爭信託登記，復請求臺億公司將本件不動產所有權回復登
11 記為立雋公司所有，並由原告代位受領；第一備位依系爭預
12 定買賣契約第14條之約定，請求臺億公司將本件不動產所有
13 權移轉登記予原告；第二備位依系爭投資協議第3條之約
14 定，請求陳乙婷依約給付1,500萬元本息，均為無理由，應
15 予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附
16 麗，應併予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
18 經本院斟酌後，認均於判決結果不生影響，爰不逐一論列，
19 併此敘明。

20 據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，判決
21 如主文。

22 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
23 民事第二庭 法 官 高御庭

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 命補正逕行駁回上訴。

28 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
29 書記官 楊宗霈