

臺灣士林地方法院民事判決

八十九年度重訴字第五七三號

原告 方榮澧 住○○市○○區○○路○段○
○○巷○○弄○號

訴訟代理人 陳純仁律師

複代理人 林新傑 住台北市忠孝東路一段一七六
號建台大樓四樓

被告 方金財 住○○市○○區○○路○○○
巷 ○弄○號三樓

方凱民（兼方阿義之承受訴訟人）住○○市○○區○○路○

方葉雲卿（方阿義之承受訴訟人）住台北市內湖區新明路一

方俊仁（方阿義之承受訴訟人）住臺北縣○○市○○路○

方珮淳（方阿義之承受訴訟人）住○○市○○區○○路○○

方佑敏（方阿義之承受訴訟人）住○○市○○區○○路○
○○巷○弄○號二樓

右當事人間所有權移轉登記等事件，本院判決如左：

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、訴外人丙○○原列為本件被告，惟其於原告起訴後之民國九十年八月二十九日死亡，有除戶戶籍謄本附卷可稽，應由其全體繼承人即被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○○承受訴訟，合先敘明。

二、本件被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○○未於

01 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條各款所
02 列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

03 三、原告起訴主張：

04 (一) 原告曾經家族會議決議，與訴外人方志鴻、被告丁○○共
05 同繼承訴外人即原告之伯父方五子所有，坐落於台北市○
06 ○區○○段○○段○○○地號土地，並承受訴外人方五子
07 與建商在該土地上建造之台北市○○區○○路○○○巷○
08 弄○○號一樓（即同地段六三二建號）與二樓（即同地段
09 六二二建號）房屋之合建權利，前開二房屋後來經家族會
10 議決議，前者暫以被告乙○○之名義，後者暫以訴外人即
11 原列被告丙○○（已於九十年八月二十九日死亡）之名
12 義，登記為所有權人，從而原告實際上擁有前開二間房屋
13 各三分之一之所有權，上開事實在臺灣士林地方法院八十
14 四年度訴字第五一九號判決載明甚詳。惟原告委請律師申
15 請上開二樓房屋之建物登記謄本，發現訴外人丙○○竟於
16 八十四年五月十日將其中台北市○○區○○段○○段○○
17 ○○號房屋贈與被告己○○，訴外人丙○○之無償行為侵
18 害原告之權益甚鉅，原告自得依法訴請撤銷該贈與行為，
19 而請求將台北市○○區○○段○○段○○○號房屋所有
20 權回復原狀，即回復其所有權登記為丙○○之繼承人即被
21 告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○所有，再
22 由渠等將其中所有權應有部分三分之一移轉登記予原告；
23 並請求被告乙○○將台北市○○區○○段○○段○○○
24 號房屋移轉所有權應有部分三分之一予原告。

25 (二) 前揭台北市○○區○○段○○段○○○號房屋自七十七
26 年七月份迄今，均由訴外人丙○○所占用（或管理使用並
27 收取房租）；同段六三二建號房屋則自七十年七月份起至
28 八十四年五月底止，為訴外人丙○○所占用，自八十四年
29 六月份迄今由被告乙○○占用。原告既享該房屋所有權應
30 有部分三分之一，訴外人丙○○、被告乙○○自應將其使
31 用代價或向他人收取之租金其中三分之一返還原告，因丙

01 ○○業已過世，自應由其繼承人全體連帶負責清償。又系
02 爭六三二建號建物位於一樓，租金每坪每月應達新台幣
03 （以下同）一千元（附近房屋租金為每坪一千一百元，可
04 供參考），故其租金或使用費可達每月五萬二千元；六二
05 二建號建物位於二樓，因有電梯，使用極為方便，其租金
06 以一樓房租或使用費之六折計算，每坪每月至少應達六百
07 元，其租金或使用費合計每月達三萬一千元。故系爭六三
08 二建號、六二二建號房屋之使用代價（或得向他人收取之
09 租金）合計每月達八萬三千元，茲訴外人丙○○使用六二
10 二建號部分達二十年，使用六三二建號約十五年（自七十
11 五年至八十四年），則其使用代價共為一千六百八十萬
12 元，若僅計算訴外人丙○○使用六二二建號十五年、使用
13 六三二建號十一年之使用代價或租金，合計一千二百四十
14 四萬四千元，其三分之一為四百十四萬八千元，原告僅請
15 求訴外人丙○○之繼承人（即被告己○○、庚○○○、丁
16 ○○、戊○○、甲○○）連帶給付原告三百萬元；被告乙
17 ○○自八十四年六月份起即占有使用系爭六三二建號房
18 屋，迄今使用代價已有三百十二萬元以上，原告自得請求
19 其中三分之一，爰僅請求一百萬元。又在被告未返還系爭
20 房屋前，被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○
21 ○應按月給付原告一萬五千元，被告乙○○應按月給付原
22 告一萬六千七百元。

23 （三）若被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○無法
24 返還系爭二樓房屋應有部分三分之一予原告（例如因被告
25 己○○又將系爭房屋移轉讓與第三人所有），則因系爭房
26 屋每坪應有七萬元之價值（不含土地），因此房屋總價為
27 三百六十四萬元，原告應有部分應為一百二十一萬四千
28 元，爰請求己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○
29 給付一百萬元。惟該代償之請求與訴之聲明第一項請擇一
30 判決即可。

31 （四）否認系爭六三二建號、六二二建號係被告乙○○、訴外人

01 丙○○因訴外人黃來香贈與所得。

02 (五) 系爭房屋登記所有權於丙○○、乙○○名下，而其坐落土
03 地登記於原告名下，係由原告祖母即訴外人黃來香直接過
04 戶予原告，惟原告雖為土地所有人從未自該土地得到任何
05 收益。丙○○、乙○○與原告及原告之父方成雄間有信託
06 契約，原告前曾發函予丙○○、乙○○、己○○表示終止
07 信託契約，並曾於開庭時以口頭表示終止信託契約。

08 (六) 請求權基礎為丙○○、乙○○、原告之父方成雄、訴外人
09 黃來香間於六十九年間成立之協議，協議的內容是有利於
10 原告之利他契約，亦有信託之內涵。原告係本於該契約取
11 得系爭二房屋所有權應有部分各三分之一之權源，該契約
12 並無書面，是口頭協議，被告等人於前案（本院八十四年
13 度訴字第五一九號）並未否認有系爭協議，協議內容為：
14 系爭房屋一蓋好，被告乙○○、訴外人丙○○就必須移轉
15 房屋所有權予原告，但須等到原告成年後（原告於八十四
16 年九月二十日成年），始可取得房屋所有權；依該協議內
17 容，並未約定原告應分擔對鄰地所有權人之補償金，或訴
18 外人方五子死亡之喪葬費及遺產稅，而是全部由被告或訴
19 外人黃來香負擔，但訴外人方成雄有負擔訴外人方五子之
20 喪葬費，惟金額不詳。原告除依該第三人利益契約，得直
21 接向被告乙○○及其餘被告（均為訴外人丙○○之繼承
22 人，應承受丙○○之權利義務）請求移轉房屋所有權應有
23 部分三分之一及給付房屋使用代價，另因訴外人丙○○未
24 經原告同意，即將系爭房屋所有權移轉給被告己○○，享
25 有不當得利，其繼承人應返還該不當得利。因系爭房屋為
26 工業廠房，而協議當時原告尚未成年，若要登記所有權人
27 為原告有困難，故先登記為丙○○、乙○○所有；又土
28 地、房屋之實際所有人為丙○○之子、乙○○之子及原告
29 等三人，丙○○、乙○○為受託人，受託管理系爭財產，
30 故雖未實際約定應將管理財產所得返還予原告，惟原告自
31 有權請求返還管理財產所得，此為當然之理。

01 (七) 有關係爭兩間房屋的價值，被告乙○○及訴外人丙○○於
02 本院八十四年度訴字第五一九號卷宗內曾承認一樓的價值
03 七百萬元，二樓價值四百萬元，所以如果被告不以房屋交
04 付的話，要以該價格計算房屋的價值；在前案中亦曾提及
05 訴外人丙○○使用系爭房屋一樓，並給付租金，故丙○○
06 的繼承人應連帶給付使用代價或租金。被告乙○○及訴外
07 人丙○○在前案都承認系爭一樓及二樓之房屋，依照合約
08 原告有三分之一的權利，故原告自可依該利他契約向被告
09 請求。

10 (八) 並聲明請求判決：

11 1、訴外人丙○○與被告己○○間關於內湖區潭美段三小段六
12 二二建號（門牌號碼台北市○○區○○路○○○巷○弄○
13 ○號二樓）房屋所有權之贈與關係應予撤銷；被告己○○
14 應將上開房屋所有權應有部分三分之一移轉登記回復為被
15 告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○（均為訴
16 外人丙○○之繼承人）所共有；被告己○○、庚○○○、
17 丁○○、戊○○、甲○○應於回復登記後，將上開房屋所
18 有權應有部分三分之一移轉登記為原告所有，並將上開房
19 屋交付原告共同占有使用。

20 2、被告乙○○應將內湖區潭美段三小段六三二建號（門牌號
21 碼台北市○○區○○路○○○巷○弄○○○號一樓）房屋所
22 有權應有部分三分之一移轉登記予原告，並將上開房屋交
23 付原告共同占有使用。

24 3、被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○應連帶
25 給付原告三百萬元，並自八十九年五月八日起至清償日
26 止，按年息百分之五計算之利息；並自起訴狀繕本送達丙
27 ○○之翌日起至返還交付訴之聲明第一項所示房屋之日
28 止，按月連帶給付原告一萬五千元。

29 4、若被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○無法
30 返還前開訴之聲明第一項所示房屋予原告，則應返還原告
31 一百萬元。

01 5、被告乙○○應返還原告一百萬元，且自起訴狀繕本送達被
02 告乙○○之翌日起，至返還訴之聲明第二項所示房屋予原
03 告之日止，按月給付原告一萬六千七百元。

04 6、前開第三、四、五項之請求，原告願供擔保，請准予宣告
05 假執行。

06 四、被告答辯內容則為：

07 (一) 被告庚○○○、己○○未於最後言詞辯論期日到場，被告
08 丁○○、戊○○、甲○○未於言詞辯論期日到場，亦未提
09 出準備書狀作何聲明或陳述，茲據渠等被繼承人即原列為
10 被告之丙○○於之前言詞辯論期日到庭陳稱：

11 1、房屋所有權係丙○○、乙○○之母即訴外人黃來香所贈
12 與，並無信託關係存在。

13 2、訴外人黃來香另將系爭房屋所坐落之土地全部贈與原告。

14 3、並聲明請求駁回原告之訴。

15 (二) 被告乙○○部分：除與原被告丙○○之陳述相同外，補
16 稱：

17 1、否認被告乙○○、訴外人丙○○、方成雄（即原告之父）
18 等三人間有何同意原告取得系爭房屋所有權之利益第三人
19 契約或信託契約。

20 2、否認系爭房屋一樓價值七百萬元，二樓價值四百萬元。

21 3、房屋稅都是被告所繳，地價稅則由原告繳納。

22 4、並聲明請求判決：原告之訴駁回。

23 五、原告主張台北市○○區○○段○○段○○○○號（門牌號碼
24 台北市○○區○○路○○○巷○弄○○號一樓）之所有權人
25 登記為被告乙○○；台北市○○區○○段○○段○○○○號
26 （門牌號碼台北市○○區○○路○○○巷○弄○○號二樓）
27 所有權人原登記為訴外人丙○○，經訴外人丙○○於八十四
28 年五月十日以贈與為原因，於八十四年五月二十三日移轉所
29 有權登記為被告己○○所有等情，業據提出建物登記謄本二
30 紙為證，且為被告所不爭執，應堪信為真實。

31 六、原告另主張伊就前開六三二建號、六二二建號應各得享有所

01 有權應有部分三分之一云云，則為被告所否認。經查：

02 (一) 按請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原
03 因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責
04 任；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉
05 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
06 實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚
07 有疵累，亦應駁回原告之請求，最高法院四十三年台上字
08 第三七七號、十七年上字第九一七號分別著有判例可資參
09 照。

10 (二) 原告主張基於協議（利他契約）請求部分：

11 1、按民事訴訟當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
12 證之責任，民事訴訟法第二百七十七條前段著有明文。原
13 告主張有協議（有利於原告之利他契約）存在之情，為被
14 告所否認，從而原告自應就該協議存在之事實負舉證責
15 任。惟按：原告就該「協議」究係存在於何人之間一事，
16 先於本院九十一年九月二十五日言詞辯論期日主張協議係
17 被告乙○○、訴外人丙○○、方成雄三人所為，再於本院
18 九十二年二月二十六日、九十二年四月九日言詞辯論期日
19 改稱係經被告乙○○、訴外人丙○○、方成雄、黃來春四
20 人協議而得，其主張顯有矛盾；原告復無法提出相關協議
21 書，僅泛稱該協議係於六十九年間口頭為之云云，則是否
22 果有原告所主張之「協議」存在，即有可疑。

23 2、再按，以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務
24 人向第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求
25 給付之權，民法第二百六十九條第一項著有明文。依該條
26 規定，利他契約之成立要件須債權人與債務人間成立有效
27 之契約，並約定使契約當事人以外之人取得得向債務人直
28 接請求給付之債權，若契約當事人間未有使第三人直接向
29 債務人請求給付之法效意思，則僅可認為係不真正之第三
30 人利益契約。本件縱認原告之長輩確於六十九年間就系爭
31 房屋、土地所有權之歸屬有所協議，惟原告就該協議內容

01 究為如何，始終未曾明白闡述，僅含糊表示該協議使原告
02 享有取得系爭房屋所有權之權源，為一有利於原告之利他
03 契約云云（本院九十一年九月二十五日言詞辯論筆錄參
04 照），從而該「協議」內容為何，債務人為何人，是否約
05 定使原告取得直接向被告請求之權利：：：等情，均付之
06 闕如，原告亦無法舉證證明之，則原告主張該協議為對其
07 有利之第三人利益契約，其得依該契約及民法第二百六十
08 九條規定直接向被告請求云云，亦難採信。

09 （二）原告主張信託關係部分：

10 1、按「信託」係契約行為，原告既主張信託關係存在，應依
11 民事訴訟法第二百七十七條前段之規定，就信託契約確已
12 成立此一有利於己之事實，負舉證責任；又「所謂信託行
13 為，係指委託人授與受託人超過經濟目的之權利，而僅許
14 可其於經濟目的範圍內行使權利之法律行為而言。是信託
15 關係係因委託人信賴受託人代其行使權利而成立，須基於
16 受託人與委託人間合意訂立信託契約，始能發生。」有最
17 高法院八十三年台上字第一二三七號判決可資參照；再，
18 「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受
19 託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理
20 或處分信託財產之關係。」信託法第一條定有明文。按信
21 託法雖訂立於八十五年一月二十六日，而本件上訴人主張
22 之有關信託關係之事實發生於信託法訂立前之六十九年
23 間，惟因有關「信託」之概念及行為於信託法訂立前即已
24 存在，信託法堪認係將原已存在之信託概念予以明文化，
25 故有關信託之意義堪以現行信託法第一條之規定為據，合
26 予說明。

27 2、本件原告主張信託契約存在，無非以原告之長輩曾於六十
28 九年間有前述「協議」，而該「協議」為具有利他契約性
29 質及信託契約性質之契約，為其主張之依據。惟承前所
30 述，原告對該「協議」是否存在並不能負舉證責任，故本
31 院已無法認定該「協議」確實存在，自更無據此認定本於

01 該協議所生之信託契約存在之可能；又原告對「協議」之
02 內容為何、信託契約存在於何人之間、信託之經濟目的何
03 在，均無法陳明，復不能舉證證明兩造或被告乙○○、訴
04 外人丙○○二人，與訴外人黃來香、方成雄間有成立信託
05 契約之合意，依前揭說明，原告自無由終止未被證明存在
06 之信託契約，從而原告本於終止信託契約之法律關係，請
07 求被告及其被繼承人返還信託物即系爭房屋所有權應有部
08 分三分之一，亦非有據。

09 (三) 另按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲
10 請法院撤銷之，民法第二百四十四條固有明文，惟依法文
11 明示之意旨，僅限於債權人始得行使撤銷權。原告就其所
12 主張之第三人直接請求權，或信託法律關係終止後之信託
13 物返還請求權，並未能先善盡舉證之責，依前開法條及判
14 例意旨，縱被告未舉證渠等擁有系爭房屋所有權係自訴外
15 人黃來香處受贈而得，亦難遽認原告確實享有台北市○○
16 區○○段○○段○○○○號（門牌號碼台北市○○區○○
17 路○○○巷○弄○○號一樓）、台北市○○區○○段○○
18 段○○○○號（門牌號碼台北市○○區○○路○○○巷○
19 弄○○號二樓）所有權應有部分各三分之一，從而原告自
20 非民法第二百四十四條所指之債權人，其主張依該條規
21 定，撤銷訴外人丙○○與被告己○○間關於內湖區潭美段
22 三小段六二二建號房屋所有權之贈與關係，並將上開房屋
23 所有權三分之一移轉登記回復為被告己○○、庚○○○、
24 丁○○、戊○○、甲○○（均為訴外人丙○○之繼承人）
25 所共有，即屬無據；原告另依第三人利益契約及信託契約
26 終止後之法律關係，請求被告己○○、庚○○○、丁○
27 ○、戊○○、甲○○將前開六二二建號房屋所有權應有部
28 分三分之一移轉登記為原告所有，請求被告乙○○將內湖
29 區潭美段三小段六三二建號房屋所有權應有部分三分之一
30 移轉登記為原告所有，並均將上開二房屋交付原告共同占
31 有使用（即訴之聲明第一項、第二項）；或請求被告己○

01 ○、庚○○○、丁○○、戊○○、甲○○在無法移轉登記
02 六二二建號所有權應有部分三分之一予原告時，應給付相
03 當房屋三分之一價值即一百萬元予原告（即訴之聲請第四
04 項）云云，均無足取。

05 （四）承上，原告既不能證明伊有系爭六二二、六三二建號房屋
06 應有部分三分之一之所有權或所有權移轉登記請求權，則
07 被告乙○○、訴外人丙○○即為系爭二房屋之所有權人

08 （丙○○之權利由被告己○○、庚○○○、丁○○、戊○
09 ○、甲○○繼承），渠等使用系爭房屋，自非無法律上原
10 因；原告復無法舉證兩造間有何被告應給付金錢之約定，
11 則其主張被告受有不當得利，並應返還管理信託財產之收
12 益，據此為訴之聲明第三項、第五項之請求，洵無可採。

13 （五）原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予
14 駁回。

15 七、又本院八十四年度訴字第五一九號民事案件與本件當事人並
16 不相同，本件被告乙○○、訴外人丙○○於該案件中之陳
17 述，亦不影響原告確無法就其主張先為舉證之事實，原告既
18 無法依最高法院四十三年台上字第三七七號、十七年上字第
19 九一七號判例意旨，先行舉證證明其主張及請求權基礎，則
20 兩造其餘陳述與攻擊防禦方法，於判決結果均已不生影響，
21 無庸一一論述，附此敘明。

22 八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第三百八十五
23 條第一項前段、第七十八條，判決如主文。

24 中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 三 日
25 臺灣士林地方法院民事第二庭

26 法 官 王 怡 雯

27 右為正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。

29 中 華 民 國 九 十 二 年 四 月 二 十 四 日

30 法院書記官 丁梅芬