# 臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第1090號

原　　告　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　謝娟娟

訴訟代理人　黃永琛律師

　　劉桂君律師

　　孫誠偉律師

參　加　人　洪圓建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　洪村騫

訴訟代理人　孫天麒律師

被　　告　財團法人台北縣私立真光教養院

000000000000000000

法定代理人　胡繼軒

　　仇鼎財

000000000000000000

　　陳肇群

000000000000000000

　　丘宏恩

　　艾水苗

000000000000000000

　　袁斯賢

000000000000000000

000000000000000000

　　王秀芬

　　王玉椿

　　袁書賢

　　謝法良

　　朱海鳳

000000000000000000

0000000000000000

胡峻源

訴訟代理人　林瑞珠律師

上列當事人間請求房屋所有權移轉登記等事件，本院於民國109年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應於附表所示建物之信託登記塗銷後，受領附表所示建物之所有權移轉登記及交付。

訴訟費用由被告負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件原告於起訴時將其法定代理人誤載為凌忠媛，嗣於民國107年9月21日具狀更正為黃忠銘（見本院卷㈠第111頁），於本院訴訟程序進行中又變更為謝娟娟，並經其具狀聲明承受訴訟（見本院卷㈡第5至8頁），經核與法並無不合，應予准許。

二、按財團法人經董事會依捐助章程決議解散、經內政部撤銷、廢止許可或經該管法院宣告解散者，應即依民法及非訟事件法等相關規定辦理解散及清算終結登記，內政部審查內政業務財團法人設立許可及監督要點第17點第1項著有規定。上開要點於108年2月1日財團法人法施行時雖經廢止，惟財團法人法第31條亦規定：財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，應即進行清算；前項清算程序，適用民法之規定；民法未規定者，準用股份有限公司清算之規定；解散之財團法人在清算之必要範圍內，視為存續。且此於財團法人經主管機關撤銷或廢止許可者，亦準用之，同法第32條定有明文。又法人依非訟事件法規定撤銷或註銷其設立登記者，其清算程序，除非訟事件法別有規定外，準用民法關於法人清算之規定，非訟事件法第89條定有明文。法人解散後，其財產之清算，由董事為之，但其章程有特別規定，或總會另有決議者，不在此限；其清算之程序，除民法第1編第1章第2

節第1款通則有規定外，準用股份有限公司清算之規定，民法第37條、第41條亦有規定。準此，在財團法人法於108年2月1日施行前，財團法人經主管機關廢止許可，自應依法辦理解散及清算程序；若捐助章程未指定清算人，董事會亦未另選任清算人者，應依民法第37條規定，以清算事由發生當時之全體董事為清算人。查被告經主管機關新北市政府於101年8月17日以北府社障字第1012132770號函廢止其設立許可，被告雖不服提起訴願及行政訴訟，惟均經駁回確定（見本院卷㈠第75至85頁反面）；又被告之章程並無關於清算人之特別規定（見本院卷㈠第189頁），董事會亦無選任清算人之決議，其經合法選舉且現仍在任之董事為胡繼軒、仇鼎財、陳肇群、丘宏恩、艾水苗、胡峻源、王秀芬、王玉椿、袁書賢、謝法良、朱海鳳、袁斯賢，有被告97年3月13日第10屆第15次暨第11屆第1次董事會會議記錄、97年6月2日臨時董事會會議記錄、推薦書、董事辭職書、戶籍謄本及個人基本資料查詢結果等件影本附卷可稽（見本院卷㈠第210頁正反面、卷㈡第124頁反面、第126頁反面至第128頁、第139至141頁），此亦為兩造所不爭執（見本院卷㈢第221頁反面），故本件自應由上開法定清算人共12人為被告之法定代理人進行本件訴訟。

三、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加；訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第58條第1項、第67條之1第1項分別定有明文。而所謂有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其為訴訟參加所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益

而涵攝在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年度台抗字第414號判決意旨參照）。查本件原告主張其與被告、洪圓建設股份有限公司（下稱洪圓公司）間之信託關係已結束，依三方共同於95年12月12日簽訂之信託契約（下稱系爭信託契約）第2條第2、3項、第15條第1項第1款及民法第398條準用同法第367條規定，被告應配合辦理並受領如附表所示建物（下合稱系爭建物）之所有權返還事宜等情，為被告所否認，則原告上開請求有無理由，對於同為系爭信託契約當事人之洪圓公司顯有法律上之利害關係，故經本院告知訴訟後，洪圓公司為輔助原告而具狀聲明參加本件訴訟（見本院卷㈠第114至115頁），核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告先後於92年5月28日、93年12月20日與參加人簽訂合建契約、增補協議書，約定由被告提供其所有坐落新北市○○區○○段00000000000000000000地號等5筆土地（下合稱系爭新和段土地，分稱某地號土地），與參加人合作興建「有富欣殿」住宅大樓（下稱系爭合建案）。渠等又於95年12月12日與伊簽訂系爭信託契約，共同委託伊辦理系爭合建案之信託管理事務。嗣系爭合建案興建完成後，參加人已於96年9月6日辦理建物所有權第一次登記，並將系爭建物所有權信託登記於伊名下，則依系爭信託契約第3條第1項之約定，信託存續期間即已屆滿，三方間之信託關係已告結束；縱認信託關係尚未結束，惟因被告與參加人間之合建契約性質上屬互易，亦即由被告提供土地、參加人提供營建資金，於系爭合建案興建完成後，再由參加人分屋予被告受領，故依系爭信託契約之本旨，兩造及參加人自應於系爭合建案完工交屋後，依系爭信託契約之目的及系爭信託契約第2條第2、3項之約定，辦理系爭建物之塗銷信託登記、所有權移轉登記及交付事宜。然參加人前依系爭信託契約第15條約定向伊申請辦理系爭建物塗銷信託登記，併同辦理所有權

移轉登記及交付由被告受領等事宜時，經伊於107年3月28日發函通知被告至伊公司信託部辦理前開信託財產塗銷返還事宜，被告卻未派員出席，迄今仍未有人出面處理受理系爭建物移轉交付事宜，致伊未能依約終結信託事務，爰依系爭信託契約第2條第2、3款、第15條第1項第1款及民法第398條準用同法第367條等規定，請求被告於系爭建物信託登記塗銷後，受領系爭建物所有權移轉登記及交付。退步言，伊已類推適用民法第549條第1項規定，於言詞辯論期日當庭口頭以及用書狀繕本之送達對被告及參加人為終止系爭信託契約之意思表示，系爭信託契約既已終止，被告自應配合辦理信託財產返還事宜等語。為此，爰依上開請求權擇一求為判決：被告應於系爭建物之信託登記塗銷後，受領系爭建物之所有權移轉登記及交付。

二、被告則以：依系爭信託契約第15條第1項第1款約定，前提須為「信託結束」，惟原告並未說明本件信託結束之情形為何，兩造間之信託關係自仍然存續；又依信託法第66條，原告不能貿然終止契約，亦不能移轉系爭建物，伊亦不同意原告終止系爭信託契約，故原告所為本件請求並無理由。退步言，依系爭信託契約第17條，原告應同時履行交付結算書及報告書的義務等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、參加人陳述略以：系爭信託契約約定之信託管理事務已告終結，依約各當事人即應依第15條約定辦理信託財產塗銷登記返還事宜，伊已表示願意配合辦理，故被告依約自應於信託登記塗銷後，配合受領系爭建物所有權移轉登記及交付等事宜等語。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷㈣第3頁反面）：

㈠被告於92年5月28日、93年12月20日先後與參加人簽訂合建契約、增補協議書，由被告提供其所有系爭新和段土地，與參加人合作興建系爭合建案，被告與參加人並於95年12月12日與原告簽訂系爭信託契約，共同委託原告辦理系爭合建案之信託管理事務。

㈡系爭合建案興建完成後，參加人已於96年9月6日辦理建物所有權第一次登記及設定抵押權，並將系爭建物所有權信託登記於原告名下。

㈢被告迄今均未派員出面辦理或受領系爭建物所有權移轉登記及交付事宜。

五、兩造爭點及本院之判斷：

原告主張於上開不爭執事項㈡發生時，系爭信託契約存續期間已經屆滿而信託關係結束，或經其單方任意終止，故被告應依系爭信託契約第15條第1項第1款受領系爭建物之所有權移轉登記以及交付等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審酌者厥為：㈠系爭信託契約是否已結束或終止，被告應依系爭信託契約第15條第1項第1款履行？㈡被告另為同時履行抗辯，有無理由？茲分述如下：

㈠系爭信託契約約定存續期間已屆滿，被告應依契約第15條第1項第1款履行：

1.按信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅，信託法第62條定有明文。依系爭信託契約前言以及第2條，約定系爭信託契約之目的為「緣甲（即被告，下同）、乙（即參加人，下同）雙方為合作興建住宅大樓案（以下簡稱本專案）工程能順利進行至完工交屋，茲共同委託丙方（即原告，下同）為本專案受託人，辦理有關信託管理事務，……」、「信託目的及信託事務內容：甲、乙方為達成本專案工程順利興建並完工交屋之目的，委託丙方辦理下列事項：……」，又於第3條約定信託存續期間：「一、本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至民國98年11月10日止；或至本專案建物完工辦妥所有權第一次登記及追加設定抵押權予融資銀行時止。二、信託存續期間如因工程施工需要延長本契約之期間，得經立約人全體書面同意延長本契約。」等情，均有系爭信託契約影本附卷可稽（見本院卷㈠第31頁）。查，系爭信託契約所約定存續期間末日於98年11月10日已經屆至，且系爭合建案業已興建

完成，參加人於96年9月6日已辦理建物所有權第一次登記及設定抵押權，並將系爭建物所有權信託登記於原告名下等情，兩造亦不爭執（如前四、㈡），足見系爭信託契約第3條第1項所約定信託存續期間屆滿期日、存續期間終止事由均已到期或發生，依前開信託法第62條規定，自應認本件信託關係已經消滅或結束。

2.又查，系爭信託契約第15條第1項第1款係約定：「信託關係消滅時信託財產之分配及交付：一、信託關係消滅時，丙方應將信託財產依下列方式分配並交付甲、乙方：（一）信託結束，未銷售房地依原委託信託財產內容返還甲、乙方，甲、乙方並『應』備妥相關文件送交丙方，依甲、乙雙方所訂合建契約約定併同辦理所有權移轉登記。乙方並同意於辦理塗銷信託登記時，依乙方與提供本專案融資借入款之金融機構間之貸款約定，辦理建物部分追加設定第一順位抵押權登記。」有系爭信託契約影本附卷可稽（見本院卷㈠第35頁）。可知，兩造與參加人三方約定信託關係消滅時，即系爭信託契約結束時，原告有將信託財產依約各返還被告與參加人之義務，被告與參加人亦有義務配合備妥相關文件送交原告辦理所有權移轉登記；而本件信託關係已經消滅或結束，既如前述，符合前開約款所定要件，則原告依該約款主張被告應配合受領系爭建物之所有權移轉登記及交付，自屬有據。

3.至於被告固辯稱依信託法第66條不能移轉系爭建物云云。惟按信託法第66條之規定係：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」、前條即第65條規定為：「信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人。」，故信託法第66條僅是在信託財產移轉歸屬權利人前將信託關係視為存續，以保護歸屬權利人，並未禁止受託人依契約約定將信託財產移轉返還歸屬權利人，即享

有全部信託利益之受益人、委託人或其繼承人，在本件即為被告。故被告依信託法第66條所辯，乃誤解該法條之規定，並不可採。

㈡被告之同時履行抗辯並不可採：

1.本件被告所為同時履行抗辯，業經原告否認（見本院卷㈢第261-262頁）。又按所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院103年度台上字第1155號判決參照）。

2.查系爭信託契約第17條固有約定：「信託之結算表報：一、丙方應每六個月編製信託財產目錄清冊及收支計算表送交甲、乙方。二、信託關係消滅時，丙方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲、乙方之承認；甲、乙方如無具體正當理由不得拒絕承認，甲、乙方於收受前開文書後十日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。」（見本院卷㈠第36頁）；惟系爭信託契約之目的在於使系爭合建案順利進行至完工交屋，已如前述，系爭信託契約第2條約定委託原告辦理之事項包含：「……：（一）信託存續期間對第五條信託專戶之資金控管。（二）產權管理、處分。（三）辦理不動產物權相關之登記移轉事宜。（四）與本信託案有關之各項稅費繳納。（五）辦理甲、乙方收支之分別帳務管理。」（見本院卷㈠第31頁），由前開信託目的、系爭信託契約所訂委託原告辦理事項之範圍以觀，依系爭信託契約第15條第1項第1款返還信託財產，以及依同契約第17條第2項製作結算書及報告書，均屬於原告於信託關係消滅時，應履行辦理之信託事務給付義務之一，故二者難認有對價關係。準此，系爭信託契約第15條第1項第1款同時約定身為委託人之被告及參加人「『應』備妥相關文件送交丙方，依甲、乙雙方所訂合建契約約定併同辦理所有權移轉登記。」之配合

所有權移轉登記義務，毋寧是基於誠實信用之原則，明訂委託人亦有協力受託人達成本件信託目的「交屋」之義務，尚難認被告受領系爭建物之義務與原告製作結算書及報告書之義務立於對待給付關係，按諸前揭說明，被告據此主張同時履行抗辯，自不足採。

六、綜上所述，原告主張系爭信託契約存續期間已經屆滿而信託關係結束，被告應依約受領系爭建物之所有權移轉登記以及交付等語，應為可取；被告抗辯信託關係尚未結束，或原告應同時履行製作結算書及報告書之義務云云，要無足採。從而，原告依系爭信託契約第15條第1項第1款之約定請求被告應於系爭建物之信託登記塗銷後，受領系爭建物之所有權移轉登記及交付，為有理由，應予准許。又本院業依系爭信託契約第15條第1項第1款之約定為有利原告之認定，其另依系爭信託契約第2條第2、3款及民法第398條準用同法第367條等規定，所為相同請求部分，即毋庸再予審究，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第86條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　11　　日

民事第六庭　法　官　石珉千

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　14　　日

書記官　徐嘉霙