臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴更一字第15號

原　　告　立雋建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許壽顯

訴訟代理人　蕭聖澄律師

複代理人　　劉逸柏律師

被　　告　吳志強

000000000000000000

　　吳俊勳

　　吳大川

　　吳京倚

　　吳明源

　　吳德湧

　　林吳玲玉

　　吳俊翰

　　吳京庭

共　　同

訴訟代理人　林清源律師

被　　告　吳啟銓

　　吳啟綸

　　吳博仁（即吳忠興之繼承人）

000000000000000000

　　吳棕珍

000000000000000000

上四人共同

訴訟代理人　曾宿明律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110年1月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應於附表編號3至9所示之文件上用印。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；民事訴訟法第170條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受訴訟，同法第170條、第175條定有明文。查原告之法定代理人原為陳乙婷，嗣於本院審理中變更為許壽顯，並經其具狀聲明承受訴訟，有民事準備㈠狀、經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務可稽（見本院訴更一字卷一第49至51頁、第137至140頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、又按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。」民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。原告起訴聲明原為：被告應於附表編號1至7所示文件上用印（見本院訴字卷第14頁）。嗣於民國108年2月27日具狀追加備位聲明：被告應共同給付原告新臺幣（下同）388萬3,471元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院訴字卷第308頁），再於109年5月15日言詞辯論期日，變更先位聲明為：被告應於附表編號3至9所示文件上用印（見本院訴更一字卷一第348頁）。經核原告前揭聲明變更及追加，均係基於兩造所簽訂之信託契約書暨信託受益轉讓契約書（下稱系爭信託契約）為據，請求之基礎事實均屬同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：原告透過訴外人鉅揚土地開發有限公司（下稱鉅揚公司）之介紹，於106年5月8日與被告吳志強、吳俊勳、吳大川、吳京倚、吳明源、吳德湧、林吳玲玉、吳俊翰、吳京庭、吳啟銓、吳啟綸、吳棕珍以及訴外人吳忠興（以下合稱被告等人）簽訂合作興建契約書（下稱系爭合建契約），

約定被告等人提供其等所有之桃園市桃園區中平段451、451-1、452、454、455、618、619地號土地（以下合稱系爭土地）與原告辦理合作建興建事宜，並於同年8月10日共同與訴外人大眾商業銀行股份有限公司（下稱大眾銀行）、中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和公司）簽訂系爭信託契約，並將系爭合建契約作為附件。詎料，被告等人竟於原告取得系爭土地建築執照，並向大眾銀行申請獲得土地融資4,850萬元後，拒絕依系爭合建契約第16條第1項約定，配合辦理建物融資事宜，而吳忠興於107年8月2日死亡，其遺產即桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為12分之1）經其全體繼承人協議，由被告吳博仁繼承。為此，原告先位之訴自得依系爭合建契約第16條第1項約定，請求被告於附表編號3至9所示文件上用印。如認原告先位之訴無理由，因原告已給付大眾銀行388萬3,471元之系爭土地融資利息，依民法第179條規定自得請求被告共同給付予原告等語。並聲明：

㈠先位聲明：被告應於附表編號3至9所示文件上用印。

㈡備位聲明：被告應共同給付原告388萬3,471元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：

㈠被告吳志強、吳俊勳、吳大川、吳京倚、吳明源、吳德湧、林吳玲玉、吳俊翰、吳京庭等9人（下稱被告吳志強等9人）：

1.被告吳志強等9人所簽訂之授權書（見本院訴字卷第100至111頁）並未記載授權之房地及權利範圍、時間，違反民法第534條規定而無效，縱認該等授權有效，其等亦於108年3月13日以存證信函撤回前述授權，並以108年12月6日民事答辯狀（第3份狀）再為撤回之意思表示。其次，系爭合建契約書是否為真，並非無疑，且被告吳棕珍與原告簽訂系爭合建契約，既未經被告吳志強等9人事前授權，其等事後亦拒絕承

認，甚且系爭合建契約上之當事人僅有原告及被告吳棕珍，並不包含其餘被告，是系爭合建契約對被告吳志強等9人不生效力。實則，被告早在106年3月14日與鉅揚公司簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），雖名為買賣，內容係以合建為架構。其後訴外人即被告吳棕珍之子吳政達通知被告於106年8月10日至被告吳棕珍之住處，與大眾銀行辦理土地融資手續，被告即依大眾銀行承辦人員指示，於系爭信託契約上簽章，此等均與系爭合建契約無涉，而被告吳志強等9人亦未注意到系爭信託契約夾帶有系爭合建契約。況且，被告吳志強等9人知悉系爭合建契約，係在原告要求依照系爭合建契約辦理建物融資，其等查閱系爭信託契約之附件後，方發現被告吳棕珍擅自簽訂系爭合建契約。而系爭信託契約與系爭買賣契約約定不符，被告吳志強等9人本不願意於系爭信託契約上簽名、用印，經被告吳棕珍保證系爭信託契約上記載「合建」是假的，只是被告吳棕珍個人安排建商向銀行取得支付7,250萬元土地價款履行土地買賣契約之一種方式，「合建」是被告吳棕珍個人與建商間的意思，與其他被告無關；另被告吳棕珍就被告吳志強部分，再開立一張本票予被告吳志強作為擔保，該等被告方簽名、用印。尚且，觀諸系爭合建契約與系爭買賣契約之內容，二者條件、權利義務、履行期間、權益分配或有矛盾、或差別很大，被告吳志強等9人不可能授權被告吳棕珍簽訂系爭合建契約。況且，被告吳志強等9人也未曾同意簽訂如附表編號3至9所示文件。

2.退步言之，倘認被告已承認系爭合建契約，然系爭信託契約屬於定型化契約，並未給予被告契約審閱期，其條款不構成契約內容，則系爭信託契約之附件七即系爭合建契約，對於被告不生效力。

3.再退步言之，倘認系爭合建契約對被告發生效力，如上所述，亦有民法第92條詐欺之情形，爰以民事答辯狀為撤銷系爭合建契約之意思表示，並再以民事答辯狀（第3份狀）為

終止系爭合建契約之意思表示。

4.再者，大眾銀行經原告依被告吳棕珍之指示，將融資之4,850萬元匯入其他被告的部分係依據土地面積計算之金額，唯獨對於被告吳棕珍多匯入2,580萬元，性質不明，顯然違反誠信原則，被告吳志強等9人自得依系爭信託契約第13條第2項第4款約定解除系爭信託契約，以及依系爭信託契約第13條第3項第6款約定終止系爭信託契約。

5.至於備位部分，否認原告有給付大眾銀行388萬3,471元，縱有給付，原告亦是拿貸款去給付，而非拿其本身的款項為給付，且系爭信託契約第10條第13項未約定，被告應負擔原告給付他人利息之義務。況且，縱然系爭合建契約為真，原告償還融資及利息係依據系爭合建契約第16條第1項約定，並非無法律上原因。

6.被告吳志強等9人即以前詞置辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保免為假執行。

㈡被告吳啟銓、吳啟綸、吳博仁（即吳忠興之繼承人）、吳棕珍等4人（下稱被告吳啟銓等4人）：被告吳棕珍確實有權代理其他被告與原告簽訂系爭合建契約，同意原告先位聲明部分，故備位聲明部分即無必要等語。

三、原告、被告等人、大眾銀行、中租迪和公司於106年8月10日簽訂系爭信託契約，而吳忠興於107年8月2日死亡，其遺產即桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為12分之1）經其全體繼承人協議，由被告吳博仁繼承等情，有系爭信託契約、遺產分割協議書在卷可憑（見本院訴字卷第59至87頁；本院訴更一字卷一第133頁），且為兩造所不爭執，應堪信為真實。

四、得心證之理由：

㈠被告等人是否曾授權被告吳棕珍簽訂系爭合建契約？系爭合建契約是否有效並拘束兩造？

1.經查，原告、被告等人共同與大眾銀行、中租迪和公司於106年8月10日簽訂系爭信託契約，而系爭信託契約上並有被告

等人簽名及印鑑，堪認被告等人就系爭信託契約及其附件內容均已詳閱知悉，而有受該等契約及其附件拘束之意思。又系爭合建契約書立契約人固僅有被告吳棕珍之簽名及印鑑（見本院訴字卷第88至93頁），惟觀諸被告吳志強等9人、被告吳啟銓、吳啟綸、及訴外人吳忠興等人（下稱被告吳志強等12人）之授權書（見本院訴字卷第100至111頁），該等授權事項第1項既均記載，授權被告吳棕珍得代理簽定系爭授權書上載明之不動產之貸款、保證契約書（本票、借款契約、約定書、保證書、收據及其他申辦借款、保證必要之一切文件及增補契約）、合建契約書（含增補契約）、信託契約書（含增補契約及指示書）、建經契約（含增補契約）等相關契約書及該契約書相關文件，被告吳志強等9人雖辯稱：授權書未記載授權之房地及權利範圍、時間，違反民法第534條規定而無效，且系爭合建契約未經被告吳志強等9人事前授權，其等事後亦拒絕承認，是系爭合建契約對被告吳志強等9人不生效力等語。然系爭合建契約第1條記載：「甲方（即吳棕珍）提供所有權坐落桃園市○○區○○段000○0○地號，基地面積約709.92平方公尺，約214.75坪（實際面積按照地政機關登記謄本所記載為準），由乙方（原告）出資興建大樓（其土地權利位置及地籍圖如附件一所示）。」（見本院訴字卷第88頁）足見系爭合建契約之標的為總面積709.92平方公尺之系爭土地，而系爭信託契約第4條第1項亦指明，其信託財產之標的為被告等人提供之位於同地段土地，明細詳如系爭信託契約之附件一（見本院訴字卷第61頁），則計算前開附件一所載7筆同地段土地總面積，合計亦為709.92平方公尺【計算式：96.65（同地段451地號）＋4.89（同地段451-1地號）＋105.51（同地段452地號）＋191.92（同地段454地號）＋119.40（同地段618地號）＋180.07（同地段455地號）＋11.48（同地段619地號）＝709.92】，與系爭合建契約之標的土地面積相同（筆數不同應屬誤載），且所有權人均為被告等人。是以，系爭合建契約與

系爭信託契約所指標的土地相同，且系爭合建契約書即系爭信託契約之附件七，縱被告等人所簽立之授權書上並未記載授權之房地標示及權利範圍、時間等，惟被告等人全體仍應受系爭信託契約及其附件效力之拘束。是被告吳志強等9人抗辯：授權書未記載授權之房地及權利範圍、時間，違反民法第534條規定而無效，且系爭合建契約未經被告吳志強等9人事前授權，其等事後亦拒絕承認，是系爭合建契約對被告吳志強等9人不生效力等語，並不可採。因而，被告吳志強等12人既已授權被告吳棕珍得代理簽定系爭土地之合建契約，系爭合建契約自有拘束兩造之效力。

2.被告吳志強等9人雖否認系爭信託契約及其附件七之系爭合建契約為真，並辯稱：系爭合建契約係嗣後裝訂系爭信託契約時方夾帶等語。惟按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。經查，被告吳志強等9人就其等於系爭信託契約上簽名、用印均不爭執，且依系爭信託契約前言記載：「緣甲方（即原告及被告等人）為使合作開發完成」桃園市桃園區中平段451、451-1、452、454、455、618及619地號土地（下合稱本案標的，合建契約書詳如附件七）之住宅興建工程…」（見本院訴字卷第60頁），則果若系爭信託契約並無附件七之系爭合建契約，被告吳志強等9人大可於簽約當下提出質疑並要求修改文字，然其等仍於其上簽名、用印，依上開規定，自應認定該等契約書形式上為真正。至被告吳志強等9人就系爭信託契約或系爭合建契約上之浮水印、騎縫章或文字提出之質疑，而認該等契約有抽換之情形，然觀諸該等契約之文字內容，形式上並無不連續或矛盾之情形，是被告吳志強等9人此部分所辯，要無足採。

3.被告吳志強等9人又辯稱：系爭信託契約屬於定型化契約，並未給予被告等人契約審閱期，其條款不構成契約內容，則系爭信託契約之附件即系爭合建契約，對於被告等人不生效

力等語。然簽訂系爭信託契約之目的既係為使原告得辦理土地融資乙節，為兩造所不爭執，則此與消費者保護法所保護消費者以消費為目的而交易、使用商品或接受服務不同，系爭信託契約即非屬於消費性質之定型化契約，揆諸上開說明，系爭信託契約條款即無消費者保護法之適用，是被告吳志強等9人此部分所辯，亦無足採。

㈡被告吳志強等9人得否依民法第92條規定，撤銷系爭合建契約之意思表示？

1.按因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之。」民法第92條第1項定有明文。又主張因被詐欺而為意思表示之當事人，應就其遭他方詐欺而為意思表示，或因第三人詐欺而為意思表示，而他方明知其事實或可得而知之事實，負舉證之責任（最高法院44年台上第75號判決、95年度台上第2948號判決意旨參照）

2.經查，被告吳志強等9人雖抗辯：其等簽訂系爭信託契約係依據系爭買賣契約之約定，與系爭合建契約無涉，而被告吳棕珍以詐術使其等相信，系爭信託契約上所載之「合建」是假的，而使其等簽立載有「合建」字樣之系爭信託契約，爰以民事答辯狀為撤銷系爭合建契約之意思表示等語（見本院訴字卷第207頁；本院訴更一字卷一第558頁），並提出系爭買賣契約、本票為憑（見本院訴字卷第211至267頁；本院訴更一字卷一第313頁）。然觀諸被告吳志強所提出之本票（見本院訴更一字卷一第313頁），其上雖記載：「本票為支付買賣桃園區中平段451等7筆地號尾款用」等字樣，然何以該本票係記載該金額？又為何貸款金額與土地買賣總金額依照被告吳志強之應有部分所計算之差額即為所謂「尾款」？依卷內所附之相關契約，均遍尋不著相關約定，得否逕以認定被告吳棕珍有為上開詐術行為，已非無疑。又系爭買賣契約之當事人除了被告等人以外，他造即建商為鉅揚公司（見本院訴字卷第213頁），反之，系爭信託契約上記載

之建商為原告，二者當事人不同，被告吳志強等9人於簽訂系爭信託契約時，當無不知之理，自難以系爭買賣契約拘束本案原告，並以此認定被告吳棕珍有以上開詐術使被告吳志強等9人陷於錯誤而為意思表示。此外，被告吳志強等9人並未進一步提出證據以實其說，揆諸上開規定及說明，難認被告吳棕珍有何詐欺被告吳志強等9人簽立含有附件七系爭合建契約之系爭信託契約，其等自不得依民法第92條第1項規定撤銷系爭合建契約之意思表示。至被告吳志強等9人另以書狀終止合建契約，然未提出終止之法律依據，其終止亦不生效力，附帶敘明。

㈢被告吳志強等9人得否依民法第108條第2項規定，撤回對被告吳棕珍簽訂系爭合建契約之代理權？

1.代理權，得於其所由授與之法律關係存續中撤回之。但依該法律關係之性質不得撤回者，不在此限；代理權之限制及撤回，不得以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不在此限，民法第108條第2項、第107條分別定有明文。

2.被告吳志強等9人辯稱，其等先後於108年3月13日以存證信函撤回對被告吳棕珍簽訂系爭合建契約之代理權，再以108年12月6日民事答辯狀（第3份狀）為撤回之意思表示等語，並提出該書狀及所附之存證信函與回執為憑（見本院訴更一字卷一第73至95頁），此固非法所不許，然依上開規定，代理權之限制或撤回，不得對抗善意第三人，被告吳志強等9人所為上開代理權之撤回均係在本案起訴後，有民事起訴狀所蓋之本院收文戳為證（見本院訴字卷第13頁），其等不得對抗信賴系爭代理權授與有效而已為本案起訴之原告，自不影響原告依系爭信託契約所附之附件七即系爭合建契約為本案之請求。

㈣被告吳志強等9人得否依系爭信託契約第13條第2項第4款約定，解除系爭信託契約？

1.「本契約因第22條第5項約定情事發生時，未違約之一方得

以書面通知各方解除本契約」、「各方應遵守丙方（即大眾銀行）之誠信經營政策，若本契約之任一方如涉有直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其它違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，未違約方得隨時終止或解除本契約。本契約經解除或終止時，應依本契約之相關規定辦理」，系爭信託契約第13條第2項第4款、第22條第5項定有明文。又「解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之」、「契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之」，民法第258條第1、2項亦有明文。

2.被告吳志強等9人固抗辯：大眾銀行經原告依據被告吳棕珍之指示，將融資之4,850萬元匯入其他被告的部分係依據土地面積計算之金額，唯獨對於被告吳棕珍多匯入2,580萬元，性質不明，顯然違反誠信原則，被告吳志強等9人自得依系爭信託契約第13條第2項第4款約定解除系爭信託契約等語。然系爭信託契約並未就融資款項匯入被告等人部分如何分配為約定，而被告吳志強等12人依授權書授權事項第3項既已授權被告吳棕珍收受合建保證金及上開不動產所衍生之相關資金，原告及大眾銀行依被告吳棕珍之指示為融資金額之分配，尚難認為有違反誠信原則之情。況乎，系爭信託契約之一方有數人者，雖得依上開約定解除之，但應由該數人全體向他方以意思表示為之，系爭信託契約之「甲一方」除了被告吳志強等9人，尚包括被告吳啟銓、吳啟綸、吳棕珍及訴外人吳忠興，非僅包括被告吳志強等9人，則被告吳志強等9人自行向其他當事人為解除契約之意思表示，而未與其餘被告共同為之，並不發生解除系爭信託契約之效力。是被告吳志強等9人解除系爭信託契約自屬無據。

㈤被告吳志強等9人得否依系爭信託契約第13條第3項第6款約定，終止系爭信託契約？

1.「本契約因第22條第5項約定情事發生時，未違約之一方得以書面通知各方終止本契約」、「各方應遵守丙方（即大眾

銀行）之誠信經營政策，若本契約之任一方如涉有直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其它違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，未違約方得隨時終止或解除本契約。本契約經解除或終止時，應依本契約之相關規定辦理」，系爭信託契約第13條第3項第6款、第22條第5項定有明文。又「解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。」、「契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。」、「第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之。」民法第258條第1項、第2項、第263條分別定有明文。

2.被告吳志強等9人另抗辯：大眾銀行經原告依據被告吳棕珍之指示，將融資之4,850萬元匯入其他被告的部分係依據土地面積計算之金額，唯獨對於被告吳棕珍多匯入2,580萬元，性質不明，顯然違反誠信原則，被告吳志強等9人自得依系爭信託契約第13條第3項第6款約定終止系爭信託契約等語。然原告及大眾銀行依被告吳棕珍之指示為融資金額之分配，難認為有違反誠信原則之情，已如前述。況乎，系爭信託契約之一方有數人者，雖得依上開約定終止之，但應由該數人全體向他方以意思表示為之，系爭信託契約之「甲一方」除了被告吳志強等9人，尚包括被告吳啟銓、吳啟綸、吳棕珍及訴外人吳忠興，非僅包括被告吳志強等9人，則被告吳志強等9人自行向其他當事人為終止契約之意思表示，而未與其餘被告共同為之，並不發生終止系爭信託契約之效力。是被告吳志強等9人終止系爭信託契約自屬無據。

3.至被告吳志強等9人再抗辯：原告並未依系爭合建契約第16條第1項中段約定，支付合建保證金7,000萬元於信託專戶內等語，然該條項中段既未約定原告應於何時支付，參酌同條項前段係約定被告等人配合辦理土地及建物融資，則依文義解釋，應認為原告至遲於辦理完土地及建物融資後，有支付該保證金之義務，則被告吳志強等9人不得僅以原告尚未履行該義務，即拒絕配合辦理土地及建物融資或據以解除或終

止系爭信託契約，併此敘明。

㈥原告得否依系爭合建契約第16條第1項約定，請求被告於附件所示文件上用印？

1.「本案基地上甲方（即吳棕珍）同意擔保設定配合乙方（即原告）本案之土地及建物融資，乙方負責償還土地及建物融資及利息」，系爭合建契約第16條第1項前段定有明文，而系爭合建契約於有拘束兩造之效力，業如前述，合先敘明。

2.經查，觀諸附表編號8所示文件，其上載明係為利興建資金，並以轉讓受益權所得之價金合計1億1,350萬元存入信託專戶以支應相關開發費用等語（見本院訴更一字卷一第477頁），而附表編號9所示文件，其上載明係終止系爭信託契約等語（見本院訴更一字卷一第537頁），又依中租迪和公司於109年5月6日所出具之說明函記載：附表編號3至7所示文件係屬不動產信託受益權轉讓合約簽約對保時應具備之文件，另原告因開發系爭土地，向中租迪和公司申請土地、建物融資，並於107年7月31日核准在案，後因原告與合建地主訴訟糾紛導致簽約時程延宕，目前由訴外人臺億建築經理股份有限公司重新研擬信託合約及信託受益權轉讓合約中，待合約內容完成定稿後，立即陳報法院等語，有該說明函為憑（見本院訴更一字卷一第341頁），另原告於本院109年11月10日言詞辯論時，陳稱：附表編號8所示文件包含土地及建物融資，因為本件時間從106年迄今仍無法完成建物融資，導致原先融資銀行無法再提出建物融資予原告，所以中租迪和公司決定另外向其他單位辦理融資，因而附表編號9所示文件即是要先終止與大眾銀行的土地融資即系爭信託契約，才能簽訂附表編號8所示文件等語（見本院訴更一字卷二第29頁），且經被告吳啟銓等4人核對後，附表編號8所示文件確與系爭合建契約第16條第1項前段所約定者相符，業經其等陳明在卷（見本院訴更一字卷一第451頁、第461頁），而被告吳博仁又繼承吳忠興就桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為12分之1）之權利義務，故原告請求

被告於附表編號3至9所示文件上用印，即屬有據。

五、從而，原告依系爭合建契約第16條第1項前段約定，請求被告於附表編號3至9所示文件上用印，為有理由，應予准許。又原告提起本件訴訟，主張先位、備位之聲明，係慮及先位請求無理由時，得就備位之訴加以裁判，則先位之訴為有理由時，備位之訴即毋庸裁判，必先位之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判。本件既已審認原告之先位之訴為有理由，即無需就其備位之訴為審酌及裁判。又本件原告未聲明願供擔保請准宣告假執行，是本院就被告聲明願供擔保免為假執行部分，即無庸審酌，併此敘明。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件原告先位之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　11　　日

民事第一庭　　法　官　　莊仁杰

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　　110　　年　　1　　月　　12　　日

書記官　　趙盈秀

附表：

編號	文件名稱	頁數
1	【桃園市桃園區中平段案】不動產信託受益權轉讓契約書	本院訴字卷第19至32頁
2	【桃園市桃園區中平段案】不動產信託契約書	本院訴字卷第33至51頁
3	本票	本院訴字卷第53頁
4	切結書	本院訴字卷第54頁
5	印鑑卡	本院訴字卷第55頁

6	中租迪和股份有限公司蒐集、處理及利用個人資料告知書	本院訴字卷第56頁
7	擔保物提供同意書	本院訴字卷第57頁
8	信託契約書暨信託受益權轉讓契約書	本院訴更一字卷一第477至535頁
9	信託契約終止申請書	本院訴更一字卷一第537至539頁