臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第728號

原　　告　勤樸建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　萬久陽

訴訟代理人　張淑敏律師

被　　告　臺億建築經理股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　紀玉枝

訴訟代理人　吳西源律師

上列當事人間請求塗銷信託登記事件，經臺灣士林地方法院移送前來（107年度重訴字第556號），本院於民國109年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1項第1 款定有明文；次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。本件原告原起訴聲明為：兩造間就附表一所示七戶建物，於民國102年11月28日，以原告為委託人，被告為所有權人所為之第一次登記應塗銷信託，回復登記為原告所有（見臺灣士林地方法院107年度重訴字第556號卷【下稱士林卷】第9、11頁）。嗣於本院審理中最終變更聲明為：一、先位聲明：㈠被告就附表一所示七戶建物，由新北市汐止地政事務所依102年10月18日收件汐總第710號辦理之信託登記，應予塗銷。㈡被告應將附表一所示七戶建物辦理所有權移轉登記予原告。二、備位聲明：被告應將附表一所示七戶建物，分別辦理所有權移轉登記予附表二所示之

人（見本院卷二第175頁）。核原告所為，係將原訴之聲明作為先位聲明，並補充及更正法律上陳述；另再追加備位聲明，而被告業已同意原告為備位聲明之追加（見本院卷一第324頁），揆諸上開規定及說明，尚無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：原告與訴外人宏萌汽車有限公司（下稱宏萌公司）及黃坤煌，就新北市○○區○○段000000000000000000○000地號等6筆土地，合作興建「勤樸天際」建案（下稱系爭建案）。原告於100年7月20日與被告簽訂信託契約書（下稱系爭信託契約），由原告委託被告為專案受託人，辦理有關建物起造人名義信託管理事務，並辦理建物追加第一順位抵押權設定予融資銀行。系爭建案已於102年10月2日取得使用執照，原告前於102年11月28日以信託為原因將附表一所示七戶建物（以下合稱系爭建物）辦理第一次所有權移轉登記予被告；原告亦未積欠任何債務，足見系爭信託契約之信託目的業已於102年11月28日完成，而信託目的既已完成，兩造信託關係應已消滅，依系爭信託契約第15條第1項第1款前段，自應塗銷信託登記並回復建物所有權登記予原告。縱認不應將系爭建物所有權移轉登記予原告，原告早已將系爭建物分別出售予如附表二所示之人，並以民事準備四狀之送達指示被告將系爭建物所有權移轉予各該承購戶，被告自應依系爭信託契約第15條第1項第1款後段，將系爭建物所有權分別移轉登記予附表二所示之人。原告多次催告被告履行均未獲置理。為此，爰先位依系爭信託契約第15條第1項第1款前段；備位依系爭信託契約第15條第1項第1款後段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如前所示。

二、被告則以：原告前曾向被告、訴外人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）提起請求塗銷信託登記等事件，業經本院103年度重訴字第1160號判決駁回其訴確定（下稱前案確定判決），是原告提起本件訴訟，應受前案確定判決既判力之所及；縱無既判力效力，亦應有爭點效之適用。又系爭

信託契約之信託目的迄今尚未完成，信託關係尚未消滅，觀諸系爭信託契約第2條規定，並佐以原告與地主間自103年爭議迄今未決之情狀，系爭建物乃受託不動產，迄未移轉所有權登記完成，本件信託目的顯然尚未完成；又參諸系爭信託契約第3、15條規定，信託契約存續期間係自契約簽署完成日起至本專案建物完工辦妥所有權第一次登記，並依融資契約將完工建物追加設定第一順位抵押權予土地銀行汐止分行後，但不含地主宏萌公司及黃坤煌所分得之土地及建物，將產權塗銷信託或歸屬登記移轉完成時止，而原告所主張之信託目的完成，顯然與上開約定明顯不符。是兩造信託關係尚未消滅，被告基於受託人責任仍需依系爭信託契約管理信託物即系爭建物，原告目前尚無從依系爭信託契約第15條第1項第1款前段規定，請求被告塗銷信託登記並將系爭建物所有權移轉登記予原告；亦無從依同款後段規定，請求被告將系爭建物所有權移轉登記予附表二所示之人等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、不爭執事項（見本院卷二第263至265頁）：

㈠原告與訴外人宏萌公司、黃坤煌於新北市○○區○○段0000000000000000○000地號等6筆土地合作興建「勤樸天際」大樓案。兩造於100年7月28日簽訂信託契約書，由原告委託被告為專案受託人，辦理有關建物起造人名義信託管理事務，並辦理建物追加第一順位抵押權設定予融資銀行（見士林卷第13至23頁）。兩造另於100年5月24日簽訂建築經理服務契約書（見本院卷二第87至99頁）。

㈡勤樸天際大樓業已於102年10月2日興建完成，並取得使用執照，共有106戶，其後於102年11月28日以被告名義辦理第一次登記，委託人為原告；其他登記事項載明為信託財產（見本院卷一第141至154頁、第155頁）。

㈢原告前曾於102年11月27日簽立切結書予被告及訴外人土地銀行（見本院卷一第57頁）。

㈣原告前曾於103年間對土地銀行、被告提起請求塗銷信託登

記等事件，並有參加人黃坤煌參加，本院於105年8月24日以103年度重訴字第1160號判決駁回原告之起訴，因未上訴而告確定（見本院卷一第47至56頁）。

㈤黃坤煌對萬久陽、李日汆、林貞延、陳金舜、鄭芬英、蘇永平、陳炳煌提起刑事背信等案件，經臺灣士林地方檢察署105年度偵字第7436號為不起訴處分；臺灣高等法院檢察署以105年度上聲議字第6942號駁回再議，並經臺灣士林地方法院105年度聲判字第83號裁定駁回交付審判之聲請（見本院卷一第83至107頁）。

㈥原告前於107年10月30日寄發新莊副都心郵局第162 號存證信函予被告，被告並於107年10月30日收受（見士林卷第39至43頁）。

㈦被告於108年1月15日對原告提起請求給付代墊信託建物房屋稅等事件，繫屬於本院108 年度訴字第2918號案件審理中。

四、本院之判斷：

㈠先位部分：原告得否依系爭信託契約第15條第1項第1款前段約定，請求被告就系爭建物塗銷信託登記並移轉所有權登記予原告？

1.按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力；原告之訴，其訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第400條第1項、第249條第1項第7款分別定有明文。而所謂訴訟標的，係指為確定私權所主張或不認之法律關係，欲法院對之加以裁判者而言。於判斷既判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新

評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」（最高法院100年度台抗字第62號民事裁判要旨參照）。經查，本件兩造當事人與前案訴訟相同；訴之聲明亦同為將系爭建物移轉登記予原告；且原因事實均係原告基於系爭信託契約第15條第1項第1款規定，請求被告塗銷信託登記後以將系爭建物所有權移轉登記予原告，是前案確定判決之訴訟標的亦與本件訴訟相同，依前揭說明，原告應係就同一事件重行起訴。而原告就前開訴訟標的，於本件訴訟係指稱系爭信託契約已於102年11月28日信託目的完成（見本院卷二第285、287頁），與前案所提出攻擊防禦方法雖有不同，然仍屬前案確定判決同一原因事實所函攝之法律關係，基於既判力之遮斷效，仍應受既判力之拘束，不得再與前案判決為相反意旨之主張。前案確定判決係於105年8月3日言詞辯論終結，並於105年8月24日為判決，嗣後因原告未提起上訴而告確定，此有前案確定判決在卷可參（見本院卷一第47至56頁），並經本院依職權調閱前案卷證可參。

2.是本件訴訟既為前案確定判決效力所及，則原告依系爭信託契約第15條第1項第1款前段規定提起本件訴訟，自屬不合法，應予駁回。

㈡備位部分：原告得否依系爭信託契約第15條第1項第1款後段約定，請求被告就系爭建物塗銷信託登記並移轉所有權登記予附表二所示承購戶？

1.按系爭信託契約第15條第1項第1款約定：「信託關係消滅時，乙方(即被告)應將信託財產依下列方式交付甲(原告)、丙方(即地主)：(1)本信託契約因信託目的完成而終止時，甲方應備妥相關文件送交乙方，以利辦理建物塗銷信託登記將所有權移轉登記予甲、丙方或依甲方書面指示直接移轉登記予承購戶」（見士林卷第17頁）。原告主張本件信託目的已完成，其並於108年8月20日以民事準備四狀指示被告，依系爭信託契約第15條第1項第1款後段約定，移轉登記予附表二所示承購戶等語。經查，前案確定判決僅係依據系爭信託

契約第15條第1項第1款前段規定，請求將系爭建物移轉登記予原告，與備位請求將系爭建物所有權移轉登記予附表二所示承購戶之聲明等尚有不同，難認為前案確定判決既判力之所及；且前案確定判決並未針對信託目的完成與否在判決理由中為判斷，亦難認有何爭點效之適用，先予說明。

2.原告如欲依系爭信託契約第15條第1項第1款後段約定對被告為請求，自應先符合信託關係消滅之前提。原告固以信託目的已完成為由，認定信託關係業已消滅，然觀諸系爭信託契約第4條約定：「信託財產：本契約之信託財產為本專案申請核准之建造執照(台北縣政府工務局建造執照玖零汐建字第367號)及依前開建照未來興建之建築物」、系爭信託契約第2條第1項約定：「信託目的及信託事務內容：(1)甲方(即原告)為使本專案順利興建完工、取得使用執照、辦妥產權登記並保障丁方(即土地銀行汐止分行)債權，委託乙方(即被告)辦理下列事項：①依信託法律關係擔任建築執照起造人及興建完成建物之管理與產權處分。②辦理不動產物權相關之登記、移轉事宜。③依甲、乙雙方所簽訂之建築經理服務契約書，於工程興建期間進行工程進度查核及簽證、財務稽核、續建完工及不動產清理處分等工作」、系爭信託契約第3條約定：「信託存續期間：本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至本專案建物完工辦妥所有權第一次登記並依融資契約將完工建物追加設定第一順位抵押權予丁方後，但不含丙方(即地主)分得之土地及建物，將產權塗銷信託或歸屬登記移轉完成時止」（見士林卷第13、14頁），足認兩造間系爭信託契約之信託目的，應有包含系爭建物在內之信託財產，辦理塗銷信託或所有權移轉登記完成。此由原約定之信託存續期間亦載明需至信託財產塗銷信託或所有權登記移轉完成時止，亦可印證。

3.本件原告雖主張在系爭建案之全部建物取得使用執照及第一次所有權登記完成時，即已完成信託目的云云（見本院卷二第285、287頁）。惟揆諸前揭約定及說明，與系爭信託契約

所約定之信託目的列載事項顯然不符，自難採認。況無論兩造就系爭建案之其他建物是否有依系爭信託契約所定程序為處理，亦無從逕自推認兩造另有合意本件信託目的業已完成，原告仍應就本件已符合信託目的、系爭信託關係已告消滅舉證證明，是則應回歸系爭信託契約約定判斷，始屬正辦。而系爭建案內就系爭建物部分，既尚未辦理產權歸屬移轉登記，即可認系爭信託契約之信託目的尚未完成，兩造信託關係仍未消滅，原告無從適用系爭信託契約第15條第1項後段之約定，據以請求被告將系爭建物移轉登記予附表二所示承購戶，原告主張於法無據，應不可採。

五、綜上所述，原告先位依系爭信託契約第15條第1項前段規定，請求被告就系爭建物塗銷信託登記並移轉登記予原告部分，為不合法；備位依系爭信託契約第15條第1項後段規定，請求被告就系爭建物移轉所有權登記予附表二所示之人，為無理由，爰併以判決駁回原告之訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提出之證據資料，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　17　　日

民事第七庭　審判長　法　官　徐千惠

法　官　溫祖明

法　官　范雅涵

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　　6　　月　　17　　日

書記官　鄭雅雲

附表一：

編號	建物門牌	建號	權利範圍

1	新北市○○區○○路0段000巷00號16樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
2	新北市○○區○○路0段000巷00號18樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
3	新北市○○區○○路0段000巷00號3樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
4	新北市○○區○○路0段000巷00號5樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
5	新北市○○區○○路0段000巷00號14樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
6	新北市○○區○○路0段000巷00號3樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1
7	新北市○○區○○路0段000巷00號14樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1

附表二：

編號	建物門牌	建號	權利範圍	應移轉登記之所有權人
1	新北市○○區○○路0段000巷00號16樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	許有郎
2	新北市○○區○○路0段000巷00號18樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	許有郎
3	新北市○○區○○路0段000巷00號3樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	高陳春鶯
4	新北市○○區○○路0段000巷00號5樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	高陳春鶯
5	新北市○○區○○路0段000巷00號14樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	許有郎
6	新北市○○區○○路0段000巷00號3樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	侯靜媛

（續上頁）

7	新北市○○區○○路0段000巷00號14樓	新北市○○區○○段0000○號	1分之1	朱志民