

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第9066號

原告 今友吉實業有限公司

法定代理人 陳玉杯

原告 太吉投資有限公司

法定代理人 謝菁菁

原告 愛米斯機械工業股份有限公司

法定代理人 高中直

共同

訴訟代理人 謝曜焜律師

複代理人 惠嘉盈律師

被告 安富聯合投資股份有限公司

法定代理人 魏啟育

訴訟代理人 陳國華律師

黃永琛律師

複代理人 孫誠偉律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於如附件所示信託指示書(信託財產出款)委託人欄位蓋用如兩造間於民國一〇八年十二月二十五日簽立不動產買賣價金信託契約書丙方(即委託人)印鑑欄位所示印文並交予原告。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰肆拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰貳拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序部分

02 一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
03 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟
04 法第24條定有明文。查兩造簽立不動產買賣價金信託契約書
05 (下稱系爭信託契約)第20條第1項約定合意以本院為第一審
06 管轄法院(臺灣士林地方法院109年度訴字第1858號卷，下稱
07 士院卷，第48頁)，故本院自有管轄權。

08 二、復按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
09 之基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
10 款定有明文。查原告起訴時聲明：被告應於如附件之信託指
11 示書(信託財產出款)用印，並協同原告向華泰商業銀行股份
12 有限公司(下稱華泰銀行)辦理信託專戶(戶名：華泰商業銀
13 行受託信託財產專戶，帳號：00000000000000，下稱系爭信
14 託專戶)餘款新臺幣(下同)425萬元之撥付事宜(士院卷第12
15 頁)；嗣於民國110年11月9日具狀更正聲明為如主文第1項所
16 示(本院卷二第83頁)，係基於系爭信託契約所生糾紛之同一
17 基礎事實，核與前揭規定相符，應予准許。

18 貳、實體部分

19 一、原告主張：原告前以原告愛米斯機械工業股份有限公司(下
20 稱愛米斯公司)名義向被告購買臺北市○○區○○段○○段0
21 00○○00地號土地及其上同小段352、353、354建號建物即門
22 牌號碼臺北市○○區○○路000○○000號建物(下合稱系爭不
23 動產)，總價款為3億6,840萬元。兩造另與訴外人華泰銀行
24 簽立系爭信託契約，約定由兩造將系爭不動產買賣價金匯入
25 系爭信託專戶，委由華泰銀行依系爭信託契約及全體委託人
26 書面指示辦理信託價金出款事宜。兩造已陸續共同出具書面
27 指示華泰銀行撥付買賣價金，被告並已完成系爭不動產過戶
28 登記，現僅餘尾款425萬元未給付。系爭信託契約第1條約
29 定：「本信託契約係依甲、丙雙方(即兩造)所簽訂之買賣契
30 約之約定，以確保於本交易產權移轉完成時，丙方(即被告)
31 順利取得買賣價金為目的」等語；系爭信託契約第5條第3項

01 約定：「甲、丙雙方於申請動用信託專戶資金時，甲、丙雙
02 方應共同出具書面指示，經乙方審核後始得動用，由乙方直
03 接撥付甲、丙雙方指定之人(帳戶)」等語，被告應負有協同
04 原告於應撥付信託價金予出賣人(即被告)時，共同出具書面
05 指示華泰銀行辦理撥款之協同作為義務，惟被告迄未出具信
06 託指示書(信託財產出款)，違反協同義務，爰依系爭信託契
07 約第5條第3項、民法第199條、第148條請求被告出具書面指
08 示華泰銀行辦理撥款等語，並聲明：(一)被告應於如附件之信
09 託指示書(信託財產出款)蓋用如系爭信託契約丙方(即委託
10 人)印鑑欄位所示印文，並將用印後之信託指示書(信託財
11 產出款)交予原告。(二)願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被告則以：系爭信託契約目的係在確保被告於買賣產權移轉
13 完成時可順利取得價金，被告方為尾款價金之受領權利人，
14 而原告則無價金受領權，原告提起本訴欠缺權利保護必要。
15 依原告愛米斯公司與被告間就系爭不動產簽立之買賣契約書
16 (下稱系爭買賣契約)第13條第1項約定：「雙方簽立本買
17 賣契約後，由賣方安富聯合投資股份有限公司(即被告)，統
18 籌與座落台北市○○區○○段○○段0000000000000000地號
19 (下稱系爭鄰地)地主作溝通協調並於期限內(4/25)配合建
20 商欣偉傑建設股份有限公司簽立合建契約，依合建分屋比例
21 地主50%、建商50%(申請危老獎勵所增加的面積與地主無
22 關)，若乙方(即被告)達成上述合建分屋比率之合作興建，
23 則因申請危老專案獎勵所增加之面積扣除上述地主合建分回
24 517.93坪，乙方可分配約160.56坪，若未達上述與地主合作
25 分配比例，乙方可分配之面積亦將依比例降低」等語，足見
26 系爭買賣契約之內容尚包括協調系爭鄰地地主參與合建後，
27 被告可分配取得160.56坪面積。惟原告愛米斯公司遲未與被
28 告簽訂合建契約，且原告愛米斯公司與訴外人冠德建設股份
29 有限公司(下稱冠德公司)另簽立合作契約時，不僅未告知被
30 告，亦未依一般合作慣例，將約定應分配予被告之160.56坪
31 面積告知冠德公司，在應分配被告之土地面積尚未明確前，

01 自難認系爭信託契約之目的已達成，原告主張信託關係消滅
02 顯無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如
03 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 三、得心證之理由：

05 查原告主張依系爭信託契約第5條第3項，被告負有共同出具
06 書面指示華泰銀行辦理撥款之義務，為被告否認，並以前詞
07 置辯。是本院應審究者為：(一)原告提起本件訴訟是否具權利
08 保護必要？(二)系爭信託契約之目的是否已完成？兩造間信託
09 關係是否消滅？(三)原告依系爭信託契約第5條第3項、民法第
10 199條、第148條請求被告出具書面指示華泰銀行辦理撥款，
11 有無理由？

12 (一)原告提起本件訴訟應有權利保護必要：

13 查原告為確保系爭不動產買賣交易，於108年12月25日共同
14 與華泰銀行簽訂系爭信託契約，買方（即原告）已依約將交
15 易價金匯入系爭信託專戶，賣方（即被告）亦已完成不動產
16 過戶事宜，因系爭信託專戶尚餘價金425萬元未經買賣雙方
17 指示出款予賣方，華泰銀行乃發函通知兩造儘速辦理信託出
18 款事宜，以免徒增不必要之信託手續費費用等情，有華泰商
19 業銀行信託部109年8月7日函及附件信託指示書(信託財產出
20 款)（士院卷第58-61頁）為憑。又依系爭信託契約第12條第
21 1款約定：信託報酬及就信託財產或處理信託事務所生之成
22 本、費用（包括但不限於依本契約或買賣契約所為之規費、
23 郵遞費、地政士報酬等相關費用）及稅捐支出與費用由甲、
24 丙雙方（即兩造）連帶負擔，乙方（即華泰銀行）不需書面
25 指示得逕自信託專戶扣取或逕以信託財產抵充之，不足部分
26 得請求甲、丙雙方補償、清償債務或提供相當之擔保等語
27 （士院卷第42頁），堪認因被告迄未以書面共同出具信託指
28 示書(信託財產出款)指示系爭不動產買賣之尾款價金425萬
29 元出款至被告申設之第一銀行南屯分行帳戶，將致生不必要
30 之信託手續費，且該費用將須由原告連帶負擔，而被告拒絕
31 共同出具書面指示華泰銀行出款予賣方（即被告），將致生

01 原告受華泰銀行請求連帶清償之風險，是原告提起本件訴訟
02 應有權利保護必要。

03 (二)系爭信託契約之目的已完成，兩造間信託關係應已消滅：

04 1.依系爭信託契約第1條約定：本信託契約係依甲、丙雙方
05 (即兩造)所簽訂之買賣契約之約定，以確保於本交易產權
06 移轉完成時，丙方(即被告)順利取得買賣價金為目的等語
07 (士院卷第32頁)，而兩造與華泰銀行共同簽立系爭信託契
08 約時所提供附件買賣契約書之版本，為買方即原告今友吉實
09 業有限公司(下稱今友吉公司)與賣方即被告於108年4月25
10 日簽立之買賣契約書，而非系爭買賣契約之情，有華泰商業
11 銀行信託部110年6月30日函及附件買賣契約書(本院卷一第
12 281-292頁)為憑，復經兩造一致供認屬實(本院卷一第388
13 頁)。觀諸原告今友吉公司被告與簽立之買賣契約書第13條
14 第1項係約定：買方(即原告今友吉公司)已於108.7.25應
15 賣方(即被告)之要求再支付5,000萬元予賣方，因配合整
16 體開發進度雙方同意買賣契約再展延半年到109.1.15止等語
17 (本院卷一第288頁)，而無系爭買賣契約第13條第1項約定
18 由被告統籌與系爭鄰地地主作溝通協調並於期限內(4/25)配
19 合建商欣偉傑建設股份有限公司簽立合建契約，依合建分屋
20 比例地主50%、建商50%(申請危老獎勵所增加的面積與地
21 主無關)，若被告達成上述合建分屋比率之合作興建，則因
22 申請危老專案獎勵所增加之面積扣除上述地主合建分回517.
23 93坪，被告可分配約160.56坪，若未達上述與地主合作分配
24 比例，被告可分配之面積亦將依比例降低等情。參以兩造與
25 華泰銀行洽簽系爭信託契約時，華泰銀行即已告知買賣雙方
26 本件僅承作單純之「買賣價金信託」，涉及合作興建或未來
27 權利分配之買賣約定事項，非屬「買賣價金信託」可協助處
28 理，故系爭信託契約附件並無系爭買賣契約第13條第1項有
29 關合建契約分屋比例相關約定等情，有華泰商業銀行信託部
30 110年11月10日函及附件(本院卷二第101-112頁)為憑，是
31 系爭買賣契約既非系爭信託契約之附件，上開系爭買賣契約

01 第13條第1項約定內容自非系爭信託契約之信託目的，被告
02 徒以系爭買賣契約第13條第1項約定條件未實現為由，主張
03 系爭信託契約之信託目的未達成云云，核與實情有違，殊難
04 採憑。

05 2.另被告雖主張其與原告今友吉公司間於108年12月20日簽立
06 之買賣契約書補充協議（下稱系爭補充協議）第2條第2項、
07 第3條等約定可見系爭買賣契約第13條第1項關於合建分配條
08 件仍繼續有效，合建分配條件尚未履行前，兩造間系爭信託
09 契約之信託目的尚未完成云云。查系爭補充協議第2條第2項
10 約定：買賣契約第13條第1項約定之臺北市○○段○○段地
11 號530、532、541、542等地主其前與乙方（即被告）間合建
12 契約，依據買賣契約第13條第1項約定條件移轉由甲方（即
13 原告今友吉公司）繼受合建契約效力者等語（本院卷一第71
14 頁）；系爭補充協議第3條約定：除前述約定外，買賣契約
15 第13條第1項合建分配條件及第2項之委建約定仍不受本協議
16 之影響等語（本院卷一第71-72頁），而系爭補充協議前言
17 約定：甲方雙方（即原告今友吉公司、被告）於108年4月25
18 日簽訂買賣契約書，由甲方（即原告今友吉公司）買受乙方
19 （即被告）所有系爭不動產，並約定買賣價金3億6,840萬
20 元，雙方擬就上開買賣契約書效力，合意補充修正如後等語
21 （本院卷一第71頁），固堪認原告今友吉公司與被告於108
22 年12月20日簽立系爭補充協議，就渠等於108年4月25日簽立
23 買賣契約書效力為合意補充修正。惟查，原告今友吉公司與
24 被告間簽立之108年4月25日買賣契約書第13條內容並無關於
25 合建分配條件之約定（本院卷一第131、288頁）已如前述，
26 而內容包含合建分配條件約定之系爭買賣契約之當事人則係
27 原告愛米斯公司、被告，有系爭買賣契約之立契約書人欄位
28 （本院卷一第40、45頁）為憑，衡諸原告今友吉公司與原告
29 愛米斯公司為各具獨立法人格之公司，被告復未舉證其彼此
30 間確具為特定行為之代理權授與關係，被告主張以其與原告
31 今友吉公司間簽立系爭補充協議，作為其與原告愛米斯公司

01 間簽立系爭買賣契約之補充修正，自難認有據。至於證人即
02 地政士黃龍彥到庭證稱：系爭買賣契約約定第13條是因為這
03 幾個地主合建，被告跟地主簽合建契約書是有分配給地主的
04 固定坪數，合建之後扣除分配給地主給地主的面積，實際興
05 建面積還會多160多坪，這部分歸被告公司所有；系爭買賣
06 契約第13條第1項約定被告公司應協調530、532、541、542
07 號土地地主與欣偉傑公司簽立合建契約，後來地主沒有與欣
08 偉傑公司建設股份有限公司（下稱欣偉傑公司）簽合建契
09 約，因為上開土地以外的地主有意見，其他的地主本來要協
10 調一起簽合建契約，但是後來沒有進來，上開地號地主受他
11 們影響所以也沒有與欣偉傑公司簽立合建契約；系爭買賣契
12 約第13條第1項，被告公司要負責協調與欣偉傑公司簽合建
13 契約，後來欣偉傑公司與原告愛米斯公司協調之後，由原告
14 愛米斯公司出面與地主簽合建契約；關於為何系爭補充協議
15 是原告今友吉公司與被告公司間簽立，且系爭補充協第2條
16 第2項並約定移轉給原告今友吉公司，這我不清楚，原告愛
17 米斯公司、原告今友吉公司應該是合夥關係，欣偉傑公司的
18 羅律煌董事長告訴我直接轉給原告愛米斯公司等語（本院卷
19 一第380-382頁），足見證人黃龍彥不知悉與被告簽立系爭
20 補充協議之當事人（即原告今友吉公司）及與被告簽立系爭
21 買賣契約之當事人（即愛米斯公司）不同之原因為何，自難
22 認系爭補充協議之成立即發生變動系爭買賣契約效力或更動
23 系爭信託契約附件為系爭買賣契約等效力，是證人黃龍彥之
24 證述內容仍無從為被告有利之認定。

25 (三)原告得依系爭信託契約第5條第3項、民法第199條、第148條
26 請求被告出具書面指示華泰銀行辦理撥款：

27 1.按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付，民法第199
28 條第1項定有明文。而債權債務之主體應以締結契約之當事
29 人為準，故凡主張係契約上之債權人，不問其實際情形如
30 何，對於債務人當然得主張行使契約上之權利，其以債務人
31 為被告提起訴訟，請求履行契約（最高法院99年度臺上字第

1598號判決意旨參照)。契約成立生效後，債務人除負有給付義務（包括主給付義務與從給付義務）外，尚有附隨義務。所謂附隨義務，乃為履行給付義務或保護當事人人身或財產上利益，於契約發展過程基於誠信原則而生之義務，包括協力義務以輔助實現債權人之給付利益。倘債務人未盡此項義務，債權人得依民法第227條不完全給付之規定行使其權利（最高法院98年度臺上字第78號判決意旨參照）。又權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。權利濫用禁止原則不僅源自誠實信用原則，且亦須受誠實信用原則之支配，在衡量權利人是否濫用其權利時，仍不能不顧及誠信原則之精神。故於具體案件，如當事人以權利人行使其權利有權利濫用及違反誠實信用原則為抗辯時，法院應就權利人有無權利濫用及違反誠信原則之情事均予調查審認，以求實質公平與妥當（最高法院100年度臺上字第463號判決意旨參照）。

- 2.查系爭信託契約第5條第3項約定：甲（即原告）、丙（即被告）雙方於申請動用信託專戶資金時，甲、丙雙方應共同出具書面指示，經乙方（即華泰銀行）審核後始得動用，由乙方直接撥付甲、丙雙方指定之人(帳戶)（士院卷第34頁）；系爭信託契約第14條第1項約定：本契約因信託目的已完成或信託目的無法完成時，信託關係消滅（士院卷第42頁）；系爭信託契約第15條第1項第1款約定：信託關係因信託目的已完成而消滅時，甲、丙雙方應共同書面指示乙方，乙方應依指示內容將剩餘信託財產扣除甲、丙雙方應支付相關費用後分別交付或返還甲、丙雙方（士院卷第44頁），堪認系爭信託契約之信託目的已完成而消滅時，兩造應負有共同書面指示華泰銀行審核撥付剩餘信託財產之義務。查附件1所示「信託指示書(信託財產出款)」記載指示匯款之帳戶為被告申設第一銀行南屯分行帳號：000000000000號、金額425萬元，且其中委託人即原告欄位均已完成公司大小章用印（本

院卷二第85-86頁），足見尚須被告於附件1文件完成用印並交付該書面，方能完成依系爭信託契約第5條第3項所約定由兩造共同出具書面指示華泰銀行撥付剩餘信託財產之要件，被告既為系爭信託契約之共同委託人，自有依系爭信託契約第5條第3項於信託關係消滅後共同書面指示以完成指示華泰銀行撥付剩餘信託財產至被告申設上開帳戶之義務。倘被告拒絕履行共同書面指示之義務，必將導致兩造須依系爭信託契約第11條第1項連帶負擔華泰銀行繼續處理信託事務之報酬，縱認撥付剩餘信託財產至被告上開帳戶為被告之權利，然因其遲未履行共同書面指示撥付剩餘信託財產將致生兩造連帶負擔徒增之信託報酬，可謂於兩造均屬不利，揆諸前揭規定及說明，被告迄未依系爭信託契約第5條第3項約定共同出具書面指示華泰銀行撥付剩餘信託財產，核屬違反其共同出具書面指示之義務，並係權利濫用及違反誠信原則，原告依系爭信託契約第5條第3項、民法第199條、第148條，請求被告出具書面指示華泰銀行辦理撥款，洵屬有據。

3.查系爭信託契約第18條第2項約定：甲（即原告）、丙（即被告）雙方於各種書類及相關文件所蓋之印文與留存於本契約末頁之印鑑樣式相符者，乙方（即華泰銀行）即得依本契約之約定及該書面指示為信託財產之交付或事務處理等語（士院卷第46頁），而如附件所示華泰銀行之信託指示書（信託財產出款）委託人用印處載明：請加蓋原留印鑑等語（本院卷二第86頁），是原告請求被告於如附件所示信託指示書（信託財產出款）委託人欄位蓋用如系爭信託契約丙方（即委託人）印鑑欄位所示印文並交予原告，核屬請求被告履行其依系爭信託契約第5條第3項共同出具書面指示華泰銀行辦理撥款之義務，應予准許。

四、綜上，兩造間系爭信託契約之目的已完成而信託關係消滅，原告依系爭信託契約第5條第3項，請求被告於如附件所示之信託指示書（信託財產出款）蓋用如系爭信託契約丙方（即委託人）印鑑欄位所示印文，並將用印後之信託指示書（信託

01 財產出款)交予原告，以履行共同出具書面指示華泰銀行辦
02 理撥款之義務，核屬有據，應予准許。

03 五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，爰依
04 聲請分別酌定相當擔保金額准許之。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
06 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 110 年 12 月 2 日
09 民事第四庭 法 官 姚水文

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 110 年 12 月 2 日
14 書記官 吳華瑋