# 臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第1013號

原　　告　威丞實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭華巖

訴訟代理人　林陣蒼律師

被　　告　日盛國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　洪主民

訴訟代理人　蔡銘書律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於中華民國111年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

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

壹、程序方面：

一、被告之法定代理人原為黃錦瑭，於訴訟中依序變更為郭倍廷、洪主民，則郭倍廷、洪主民各具狀聲明承受訴訟，有被告公司變更登記表、民事聲明承受訴訟狀可稽（見本院卷第413至419、435至441頁），符合民事訴訟法第175條第1項規定，應予准許。

二、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人。民事訴訟法第65條第1項定有明文。被告抗辯訴外人陳麗玲亦為兩造間就后述信託契約之當事人，本件係因陳麗玲對原告與后述買受人間買賣契約有爭執，被告如果受敗訴判決，陳麗玲亦有負擔損害賠償責任之虞，爰聲請將本件訴訟告知陳麗玲，核無不合，亦此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告前任總經理李鴻昱於民國98年10月30日，代表原告與李鴻昱之前妻陳麗玲簽立合建房屋契約書（下稱系

爭合建契約），將原告購買坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地）借名登記於陳麗玲名下，再以原告、陳麗玲為委託人，被告為受託人，三方於98年12月17日簽訂不動產信託契約（下稱系爭信託契約），約定由陳麗玲提供系爭土地予原告開發興建「南京金鑽建案」（下稱系爭建案），原告、陳麗玲共同委託被告為系爭建案之專案受託人，負責信託管理事務。嗣訴外人蔣國義、蕭嘉茵（原名：李嘉茵）分別於99年6月24日、同年9月18日，就系爭建案C1棟6樓即附表一所示房地（含編號1、2、3停車位）、B1棟1樓即如附表二所示房地（含編號11、12停車位），分別與原告、陳麗玲簽訂房屋預定買賣契約、土地預定買賣契約。惟系爭建案興建完成後，因李鴻昱、陳麗玲於102年9月間離婚，陳麗玲發函被告表示上開買賣契約皆屬虛偽為由反對過戶，被告竟拒絕依原告指示將附表一、二房地所有權移轉登記予蔣國義、蕭嘉茵，顯未盡信託受託人之善良管理人注意義務，原告訴請被告依系爭信託契約辦理過戶，經本院107年度重訴字第1391號、臺灣高等法院109年度重上字第178號判決、最高法院109年度台上字第2693號裁定勝訴確定後，被告始於110年1月13日移轉系爭房地所有權，致原告遭蔣國義、蕭嘉茵求償遲延交屋之違約金，並額外負擔本應由蔣國義、蕭嘉茵繳交之每月管理費。原告與蔣國義、蕭嘉茵就遲延交屋之違約賠償於109年6月4日經調解成立並簽立和解書，原告同意依房屋預定買賣契約第10條第1款、土地預定買賣契約第4條第2款約定支付至交屋完成日止之違約金（已繳價金×單利萬分之5×遲延日數），以原約定交屋日103年4月15日計算迄今顯已逾新台幣(下同)1000萬元，原告僅部分請求1000萬元。另原告因被告遲延交屋每月應繳交之管理費如附表三所示合計為6498元，爰依民法第184條第1項前段、第227條規定請求被告賠償原告1000萬元，並應自109年4月1日起至移轉附表一、二建物予蔣國義、蕭嘉茵之日止，按月給付原告6498元等語。並聲明：(一)被告應給付原告10

00萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應自109年4月1日起至移轉附表一建物予蔣國義、附表二建物予蕭嘉茵之日止，按月給付原告6498元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭信託契約第7條第1項本文固約定信託財產之運用決定權保留予合建雙方即原告及陳麗玲所有，原告及陳麗玲並約定由原告以書面為運用指示，然依系爭信託契約第7條第1項但書規定，原告指示權之行使仍不得違反法令規定及系爭合建契約之約定。另被告依信託法第22條、信託業法第22條、信託業應負之業務及相關行為規範第4條、第8條、第15條及系爭信託契約第10條約定，應盡忠實義務及善良管理人注意義務，不得故意損害受益人之利益，並應以公平原則處理信託財產之運用、管理及分配事宜。原告及陳麗玲既均為系爭信託契約之委託人及受益人，被告基於受託人責任，公平對待二位受益人，應注意原告之指示是否有系爭信託契約第7條第1項但書違反法令及合建契約約定之情形，而不得逕依原告指示為之。

(二)陳麗玲前主張原告公司總經理即其前夫李鴻昱以「倒填日期偽造文書」及「高價低賣逾越其代理權範圍」方式出售系爭房地予蔣國義、蕭嘉茵，原告與蔣國義、蕭嘉茵間之系爭買賣契約應屬無效，而寄發律師函要求被告不得依原告指示移轉系爭房地所有權予蔣國義、蕭嘉茵，陳麗玲並對李鴻昱、蔣國義、蕭嘉茵提出相關刑事告訴，另訴請原告賠償高價低賣之價差損失，原告嗣後亦訴請陳麗玲容忍並同意原告單獨以指示書對被告為處理事務之指示，且蔣國義、蕭嘉茵曾發函解除A1棟1樓、B2棟1樓之買賣契約經原告函覆同意，原告嗣後卻仍指示被告移轉系爭房地所有權予蔣國義、蕭嘉茵，另訴外人華幸國主張已受讓附表二房地而訴請原告、陳麗玲及被告移轉房地所有權，則系爭買賣契約之效力既存有上開爭議非經司法釐清無法判斷，華幸國是否有效受讓附表二房

地所有權亦有疑義，被告公平對待原告及陳麗玲二位受益人，未逕依原告指示移轉系爭房地所有權予蔣國義、蕭嘉茵，並未違反善良管理人注意義務。

(三)原告所提出其與蔣國義、蕭嘉茵之調解筆錄與和解書，被告並未參與，無法拘束被告，該調解筆錄與和解書之約定即使為真，原告自行同意之調解或和解條件，與被告所受損害難謂有何相當因果關係。而系爭房屋買賣契約係為預售屋買賣，該契約第10條第1項所約定萬分之五之違約金，以賣方「逾期完工」為其要件，與交屋之時間顯然毫無相關，若蔣國義、蕭嘉茵以系爭房屋買賣契約約定向原告請求，原告當可據理力爭而拒絕渠等請求，何以原告竟稱其與蔣國義、蕭嘉茵依此達成和解調解而同意毫無依據之鉅額賠償請求。且原告並非系爭土地買賣契約之當事人，不受土地買賣契約所拘束，既無地位就系爭土地買賣契約與蔣國義、蕭嘉茵商談和解或調解，亦未見系爭土地買賣契約之出賣人陳麗玲有予授權，原告何以得就系爭土地買賣契約成立和解或調解。另系爭土地買賣契約第4條第2項係就買方付款逾期達五日仍未繳清，或已繳之票據無法兌現時，買方應加付遲延利息之約定，顯然與交屋時間毫無相關，蔣國義、蕭嘉茵焉能以此向原告請求，益見原告以上開約定為由而與蔣國義、蕭嘉茵達成鉅額賠償之條解或和解協議，完全悖於契約約定與常理。

(四)無論系爭房屋買賣契約第10條第1項或系爭土地買賣契約第4條第2項約定，均為原告與蔣國義、蕭嘉茵間之約定，並非原告與被告間之約定，原告如何可依此約定向被告主張受有此損害。又原告所提出之兌現票據，單憑該票據無從核實是否係存入蔣國義、蕭嘉茵之帳戶，尚不足證明原告有支付該等票據之款項予蔣國義、蕭嘉茵。縱該等票據確係存入前開二人帳戶兌現，然單就票面記載及金流往來亦無法確知原告向該二人為給付之原因關係，亦難逕認該等票據與原告請求具有證據關聯性。該等票據金額與原告先前提出之調解筆錄與和解書並不相符，亦不足證明原告之損害至明。原告與蔣

國義、蕭嘉茵作成調解筆錄與和解書之日為109年6月4日，上開票據發票日期卻散見於109年至111年間，乃至本次庭期前之111年10月21日兼及有之，絕大多數均是本件繫屬後始為之發票行為，與成立調解與和解書之日期相去甚遠，何以如此，已不合常情。而原告與蔣國義、蕭嘉茵成立調解約定賠償後，其調解與和解條件並未約定給付日期，原告付款既未一次付清，亦拖延三年之久，金額又與調解或和解條件不符，大違常理。再加以蕭嘉茵為原告訴訟代理人及前法定代理人李鴻昱之胞妹，原告公司法定代理人蕭華巖之女，關係密切，蔣國義亦非單純承購戶而為陳麗玲所曾經質疑為李鴻昱之人頭，本件不僅陳麗玲質疑系爭房屋買賣契約之真偽，即連原告與蔣國義、蕭嘉茵之調解與和解情形，陳麗玲亦恐有可能大加質疑。

(五)另原告依侵權行為法律關係請求損害賠償，若自其主張應交屋日期103年4月15日起算，其請求權基礎亦應已經罹於時效消滅。

(六)聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回，及陳明如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

三、原告主張其前任總經理李鴻昱於98年10月30日，代表原告與李鴻昱之前妻陳麗玲簽立系爭合建契約，將原告購買系爭土地借名登記於陳麗玲名下，再以原告、陳麗玲為委託人，被告為受託人，三方於98年12月17日簽訂系爭信託契約，由陳麗玲提供系爭土地予原告興建系爭建案，蔣國義、蕭嘉茵分別於99年6月24日、同年9月18日，購買系爭建案如附表一、二所示房地，被告於110年1月13日，依臺灣高等法院109年度重上字第178號判決移轉系爭房地所有權予蔣國義、蕭嘉茵，業據其提出信託契約、蔣國義之房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書、李嘉茵之房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書、上開判決在卷可稽，為被告所不爭執，堪信為真實。至原告主張被告違反系爭信託契約約定，遲至110年1月13日始將附表一、二所示房地所有權移轉登記予蔣國

義、蕭嘉茵，致原告賠償蔣國義、蕭嘉茵遲延交屋所生損害，以及額外負擔本應由蔣國義、蕭嘉茵繳交之每月管理費云云，為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。茲就本件爭執分述如下：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。民法第184條第1項前段定有明文。次按民法第184條第1項前段規定所謂「權利」不包括債權，故債務不履行本身，並不構成對債權的侵害（參照王澤鑑教授著侵權行為法第218頁，98年7月）。又依最高法院43年度台上字第639號、第752號判例、81年度台上字第90號判決意旨所示，債務不履行為侵權行為的特別法，故關於侵權行為的規定，於債務不履行不適用之。

(二)查兩造與陳麗玲三方簽訂系爭信託契約第7條第7項約定：「本專案工程完工取得使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，丙方(指被告)應依據乙方(指原告)與承購戶簽訂之不動產買賣契約，辦理不動產所有權塗銷信託登記移轉予承購戶，並於承購戶繳清買賣價金及相關費用後，依乙方指示償還融資機構債權及通知融資機構塗銷第一順位抵押權。」有系爭信託契約在卷(見本院卷第37頁)。本件原告主張被告違反系爭信託契約第7條第7項約定，未將附表一、二所示C1棟6樓、B1棟1樓房地所有權分別移轉登記為蔣國義、蕭嘉茵所有，依前揭說明，僅為原告得否向被告主張債務不履行責任之問題，並未構成侵害原告權利之侵權行為，且民法第184條第1項前段規定所謂「權利」，並不包括債權。故原告主張被告僅因李鴻昱、陳麗玲於102年9月間離婚，陳麗玲發函被告表示上開買賣契約皆屬虛偽為由反對過戶，被告竟拒絕依原告指示將附表一、二房地所有權移轉登記予蔣國義、蕭嘉茵，未盡信託受託人之善良管理人注意義務，構成侵權行為云云，並不可採。

(三)另按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。民法第22

7條第1項定有明文。末按民法第227條所謂之不完全給付，係指債務人提出之給付，不合債之本旨而言，其型態有瑕疵給付及加害給付兩種。是以構成不完全給付之要件，須債務人已為給付，僅所提出之給付與債之本旨不相符合，若債務人未為給付，雖可能構成給付不能、給付拒絕或給付遲延，惟均非屬不完全給付之範疇(最高法院96年度台上字第2084號民事裁判要旨參照)。

(四)本件原告主張被告違反系爭信託契約第7條第7項約定，未將附表一、二所示C1棟6樓、B1棟1樓房地所有權分別移轉登記為蔣國義、蕭嘉茵所有，遲至110年1月13日始移轉系爭房地所有權，致原告遭蔣國義、蕭嘉茵求償遲延交屋之違約金，並額外負擔本應由蔣國義、蕭嘉茵繳交之每月管理費，被告構成不完全給付云云。惟查，本件被告因原告之前任總經理李鴻昱與李鴻昱之前妻陳麗玲於102年9月間離婚，陳麗玲發函被告表示上開買賣契約皆屬虛偽為由反對過戶，被告未依原告指示將附表一、二房地所有權移轉登記予蔣國義、蕭嘉茵，被告係未為給付移轉登記之義務，實際上並未為給付行為，依前述最高法院判決意旨，非屬不完全給付之範疇。則原告主張被告拒絕依原告指示將附表一、二所示C1棟6樓、B1棟1樓房地所有權分別移轉登記為蔣國義、蕭嘉茵所有，致使原告受有上述違約金、管理費之損害，被告構成不完全給付云云，亦不足取。

四、從而，原告依民法第184條第1項前段、第227條規定，請求被告給付1000萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；被告應自109年4月1日起至移轉附表一建物予蔣國義、附表二建物予蕭嘉茵之日止，按月給付原告6498元；為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　28　　日

民事第七庭　　法　官　姜悌文

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　　111　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　巫玉媛

附表一

（蔣國義承購C1棟6樓房地部分）

| 土地標示 | | |
|---|---|---|
| 土地坐落 | 面積（平方公尺） | 權利範圍 |
| 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 734 | 149/10000 |

| 建物標示 | | | |
|---|---|---|---|
| 建號 | 基地坐落 | 建物門牌 | 權利範圍 |
| 2002 | 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 臺北市○○區○○路000巷0○0號6樓 | 全部 |
| 備註 | 共有部分<br>潭美段四小段 | 2007建號<br>（含編號1、2、3停車位） | 697/10000 |

附表二

（蕭嘉茵承購B1棟1樓房地部分）

| 土地標示 | | |
|---|---|---|
| 土地坐落 | 面積（平方公尺） | 權利範圍 |
| 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 734 | 375/10000 |

| 建物標示 | | | |
|---|---|---|---|
| 建號 | 基地坐落 | 建物門牌 | 權利範圍 |
| 1974 | 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 臺北市○○區○○路000巷0○0號 | 全部 |

（續上頁）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 備註 | 共有部分<br>潭美段四小段 | 2007建號<br>(含編號11、12停車位) | 481/10000 |
| | | 2008建號 | 1244/10000 |

附表三

| | 房屋建號/車位編號 | 每月應繳交管理費用<br>(新臺幣) |
|---|---|---|
| 附表一建物 | 2002建號(C1棟6樓) | 1240元 |
| | 平面車位1號 | 350元 |
| | 平面車位2號 | 350元 |
| | 平面車位3號 | 350元 |
| 附表二建物 | 1974建號(B1棟1樓) | 3008元 |
| | 機械車位11號 | 600元 |
| | 機械車位12號 | 600元 |
| 合計 | | 6498元 |