臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度重訴字第652號

原　　告　戴文毅
　　戴文輝
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
共同訴訟代理人　陳秋萍律師
被　　告　華泰商業銀行股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
法 定 代 理 人　賴昭銑
000000000000000000
訴 訟 代 理 人　賴盛星律師
複 代 理 人　蔡育英律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償等事件，本院裁定如下：

主　　文

本件再開言詞辯論程序，定於民國一一一年四月十八日下午二時三十分在本院第二十八法庭行言詞辯論。

理　　由

本件就後列事項有調查必要，爰再開言詞辯論程序；兩造應於民國一一一年三月三十一日以前就後列事項提出書狀敘明，繕本逕送對造，俾便審理。兩造應具狀陳明事項：

一、原告部分

㈠主張兩造（及戴文浩、聚企建設股份有限公司）於一０五年七月五日所訂不動產開發信託契約書，信託財產其中存入信託專戶之「興建資金」部分，約定專款專用範圍是否包括「建商（聚企建設股份有限公司）依與地主（原告、戴文

浩）間不動產合建契約書之約定，所應支付予地主之合建履約保證金」？如否，原告請求被告賠償之數額，計算時何以載稱「信託專戶中之6000萬元，其中3000萬元屬聚企公司應支付予原告之合建保證金，惟查，被告並未支付予原告，原告三人亦有3000萬元之所受損害，原告三人各至少有1000萬元之所受損害，而得向被告請求」（起訴狀第五頁第20至22行）？

㈡所提（原證4、5）二份不動產合建契約書，契約雙方均為原告、戴文浩與聚企建設股份有限公司，內容均為以坐落桃園市○○區○○○段○○○○○○地號土地興建共同開發興建地上九層、地下二層之電梯住宅房屋事宜，但締約時間不同，內容亦有相當程度之差異，該二份契約之關係為何？

㈢前項二份不動產合建契約書，其中（原證4）不動產合建契約書第十四條第一項為「乙方（地主：戴文毅、戴文輝、戴文浩）同意提供土地配合甲方（建方：聚企建設股份有限公司）以本約之建築基地向金融機構申請土地及建築融資貸款，並全案信託登記予信託銀行以確保甲、乙雙方產權交易之安全」，（原證5）不動產合建契約書第二條第一項後段亦有「甲方（戴文毅、戴文輝、戴文浩即土地提供人）提供土地予乙方（聚企建設股份有限公司即出資興建者）辦理銀行融資貸款」文句，與原告關於聚企建設股份有限公司土地融資貸款亦屬信託財產之「興建資金」之主張吻合。惟原告書狀中復稱「原告並未同意、亦未知悉被告竟將原告之不動產設定抵押以擔保其對訴外人聚企公司之6000萬元借款」（民事準備一狀第三頁第5至7行），是否矛盾？

㈣原告不爭執一０五年七月十五日、八月十五日信託財產出款指示書（即被證二、七）上原告印文之真正，且迄未能舉證證明該等印文係真正印章遭盜蓋，則信託契約全體委託人（原告、戴文浩、聚企建設股份有限公司）指示受託人（被告）運用、處分信託財產後，再以受託人竟未不遵從（即遵從）全體委託人之指示而遲延運用、處分信託財產為由，據

以請求受託人違約賠償，是否違反誠實信用原則？

二、被告方面

㈠被告既在兩造當事人相同之另案既肯認聚企建設股份有限公司以坐落桃園市○○區○○○段○○○○○○地號土地設定抵押為擔保，向被告借用、指定存入本件信託專戶之新臺幣（下同）六千萬元為本件兩造（及戴文浩、聚企建設股份有限公司）於一０五年七月五日所訂不動產開發信託契約所約定信託財產其中存入信託專戶之「興建資金」部分，而應依信託財產出款指示書之指示運用，何以在本件為相反之答辯？有無違反禁反言原則？

㈡本院如認被告貸與聚企建設股份有限公司之土地融資六千萬元為兩造（及戴文浩、聚企建設股份有限公司）所訂不動產開發信託契約約定信託財產其中存入信託專戶之「興建資金」部分，除應依委託人之指示運用、處分外，其運用、處分亦應合於信託目的即符合契約第五條第一、二、四項專款專用、使建案順利興建完工之目的與程序，則被告一０五年七月十五日、八月十五日自信託專戶匯出二筆各三千萬元、共六千萬元款項入聚企建設股份有限公司帳戶，是否合於前述約定及理由？

㈢被告辯稱一０五年八月十五日自信託專戶匯出三千萬元入聚企建設股份有限公司帳戶，係用以購買容積移轉土地及其他雜支，並提出（被證六）聚企建設股份有限公司與訴外人間之購買鋼筋合約書、土地買賣契約書、規劃監造契約書、設計服務委任契約書，則請具體敘明是筆三千萬元，用以支付前述購買容積移轉土地或購買鋼筋、規劃監造、設計服務費用之數額各為若干？如何計算得出？被告有無審核前述各該契約之實質真正？有無審查各該契約之實際履行進度、約定付款期程？有無取得廠商請款證明文件？如有，並請提出被告審核、審查之相關紀錄及所取得之相關證明文件供參。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　24　　日

民事第四庭　法　官　洪文慧

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　24　　日

書記官　顏子薇