臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第636號

原　　告　李志明
訴訟代理人　連元龍律師
複　代理人　羊振邦律師
訴訟代理人　陳瓊苓律師
　　吳奕璇律師
被　　告　明暘開發資產管理股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　歐大塭
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　郭國俊
000000000000000000
上二人共同
訴訟代理人　林明正律師
複　代理人　陳奕霖律師
被　　告　僑馥建築經理股份有限公司
000000000000000000
兼　上一人
法定代理人　彭　慶
上二人共同
訴訟代理人　陳佳雯律師
被　　告　吳亦珍
訴訟代理人　連世昌律師
被　　告　杜明輝
訴訟代理人　袁大為律師
被　　告　傅楷智
訴訟代理人　沈志偉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年4月21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

一、原告起訴主張：

㈠原告原為新北市○○區○○段000地號土地之共有人（權利範圍4分之1，下稱系爭土地），被告郭國俊原為被告明暘開發資產管理股份有限公司（下稱明暘公司）負責人，嗣原告於民國101年6月1日與被告明暘公司簽訂「（巴黎皇宮第二期）合建契約書」（下稱系爭合建契約），約定由原告提供系爭土地予被告明暘公司合作開發興建大樓，待合建案完成後，原告得獲分配48坪房屋暨坐落基地持份及停車位一個；斯時為保障交易安全，原告、被告明暘公司另於104年4月17日與被告僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）、訴外人中泰租賃股份有限公司（下稱中泰公司）共同簽訂「信託契約書」（以下簡稱系爭信託契約），約定由原告將系爭土地所有權信託予被告僑馥公司，待合建完成後，再由被告僑馥公司依選屋結果將原告應分配之合建房地過戶予原告。詎被告明暘公司暨該公司負責人即被告郭國俊、被告僑馥公司暨該公司原負責人即被告彭慶、董事即被告吳亦珍與經理即被告杜明輝、傅楷智竟萌生歹念，在原告毫不知情且未同意之情況下，擅自使用原告依系爭合建契約附件一即「代刻印章委任（授權）書」【下稱系爭代刻印章委任（授權）書】委託代刻之印章（下稱系爭委託代刻之原告印章），假冒原告名義出具偽造之「108年5月20日指示書」（下稱系爭指示書），將信託登記予被告僑馥公司、原應分配予原告之合建房地【門牌號碼：新北市○○區○○路○段00巷00號10樓及地下二層23號停車位（即新北市○○區○○段0000○號、5765建號建物，坐落基地為新北市○○區○○段000號土地，以下合稱應分配予原告之系爭合建房地）】所有權先移轉登記予被告明暘公司，再由被告明暘公司設定最高限額

抵押權予被告僑馥公司所指定之訴外人葉錫遠、京城銀國際租賃股份有限公司（以下簡稱京城銀公司），各借得現金新臺幣（下同）1億2,000萬元，被告僑馥公司並從中收取仲介服務費，之後方移轉所有權予原告，造成原告原應分配取得之系爭合建房地無故受有高額抵押權之負擔，遭本院以110年度司執字第21938號拍賣抵押物強制執行事件進行拍賣程序，而受有重大損害。

㈡被告等人對原告從事前揭不法侵權行為，應依民法第28條、第185條、第188條暨公司法第23條等規定負連帶損害賠償責任，該侵權行為態樣包含：①民法第184條第1項前段之侵權行為損害賠償法律關係，即指被告共謀將系爭應分配予原告之合建房地違法移轉所有權登記並設定最高限額抵押權；民法第184條第1項後段之侵權行為損害賠償法律關，係指被告等人前揭共同不法所為，業已違背公序良俗；民法第184條第2項之侵權行為損害賠償法律關，則係指被告共謀將系爭應分配予原告之合建房地違法移轉並設定最高限額抵押權，違反刑法詐欺、背信、偽造文書等保護他人之法律；②受委託人被告明暘公司應依民法第227條債務不履行法律關係、第544條委任法律關係，負擔損害賠償責任；③受託人被告僑馥公司因違反善良管理人注意義務致原告受有損害，應依民法第227條債務不履行法律關係、第544條委任法律關係、信託法第23條之規定負擔損害賠償責任。倘按系爭應分配予原告之合建房地即「巴黎皇宮二期：法樂」建案之實價登錄資料記載，系爭房地單坪價格至少約為50萬元、一個停車位價格則約為155萬元，依此計算原告就系爭應分配予原告之合建房地所遭受之損害額為2,555萬元（計算式：48坪×50萬元＋155萬元＝2,555萬元）。

㈢為此聲明：

1. 被告應連帶給付原告2,555萬元，及自起訴狀繕本送達最後被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2. 原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告明暘公司、郭國俊則抗辯略以：

㈠應分配予原告之系爭合建房地設有最高限額抵押權之負擔，係基於系爭合建契約，被告明暘公司、郭國俊並未對原告有何不法侵權行為。系爭合建契約係約定由原告提供系爭土地、被告明暘公司則提供建築資金與負責興建房屋，待合建完成後，雙方依約定之比例分配房屋，並以土地及房屋互易，故原告與被告明暘公司係各謀其利之契約對向關係，縱被告明暘公司於履約過程中發生違約情事（諸如：交付之房地有權利瑕疵存在等），亦僅需負契約責任，尚難逕認當然成立侵權行為，先予敘明。再者，細繹卷附「代刻印章委任【授權】樣式」第3項「產權登記及相關之地政作業」、第3項「信託財產管理、處分及其他相關作業」等約定內容，可知系爭委託代刻之原告印章並無不能使用於系爭指示書，故被告明暘公司、郭國俊並無原告所指稱涉犯偽造文書行為；至實際影響原告權益者，毋寧是收受該指示書之被告僑馥公司，基於信託受託人之身分如何處理系爭指示書？蓋依系爭信託契約第5條第2項第2款、第10條第2項之約定，系爭信託契約之信託目的完成時，僅受託人即被告僑馥公司有義務依地主及建商之分屋協議將地主分得之房地移轉予地主，不待地主與建商另行出具指示書，易言之，系爭信託契約之信託目的完成時，受託處理信託財產返還事務之人，應為被告僑馥公司，非被告明暘公司；至原告雖主張被告明暘公司、郭國俊係故意以背於善良風俗之行為，使原告受有損害，然究竟是如何背於善良風俗？實過於抽象，且斟酌社會上交易行為存在著各種違約態樣，焉能謂均係屬「故意背於善良風俗」云云；又原告身為系爭房地所有權人之地位，並未因其上設有最高限額抵押權之負擔而受到影響，意即原告之所有權本身並無遭受侵害，且該最高限額抵押權設定之時間點早於原告取得所有權之日，故以客觀結果來看，係屬被告明暘公司依系爭合建契約給付之房產存在權利瑕疵，為契約關係中瑕疵擔保之問題，而非侵權行為云云。

㈡被告明暘公司之債權人李惠隆、蕾盈實業股份有限公司（以下簡稱蕾盈公司）、李錫欽、李惠紅等人，均係透過被告僑馥公司介紹，另一債權人葉錫遠則係透過李惠隆之關係介紹，第一次洽談借貸簽約即在被告僑馥公司會議室，後續債務協商亦係是在被告僑馥公司辦公處所，且被告僑馥公司人員即被告吳亦珍、杜明輝均有參與，是認被告僑馥公司對設定最高限額抵押權之始末知之甚詳；上揭借款債權人與被告明暘公司協商債務係借用被告僑馥公司之會議室為之，而不另覓場所，借用被告僑馥公司之會議室，係因被告明暘公司唯一具有價值之資產僅剩「巴黎皇宮二期：法樂」建案房地所有權均信託登記予被告僑馥公司處，被告僑馥公司倘不配合辦理塗銷信託、返還信託物等事宜，被告僑馥公司介紹之借款債權人將無從取償。而被告明暘公司向葉錫遠所為之借款，一部分係為為了清償向李惠隆借貸之借款，而被告明暘公司均係透過被告僑馥公司介紹而向李惠隆、蕾盈公司借款，被告僑馥公擔任李惠隆借款之見證人，並就蕾盈公司借款部分向被告明暘公司收取100萬元之融資服務費，被告杜明輝、吳亦珍另於106年10月20日向被告明暘公司請領106年10月20日至107年10月19日之融資手續費300萬元，再於107年10月8日向被告明暘公司請領107年10月19日至108年4月19日之融資手續費100萬元，被告杜明輝、吳亦珍陳稱上揭兩筆300萬元、100萬元款項均轉交予蕾盈公司，可知被告僑馥公司人員與被告明暘公司借款金主之關係匪淺。被告僑馥公司為配合上揭借款金主，俾使被告明暘公司設定抵押權以借新還舊，因而製作繕打被證20之「指示書參考」（該指示書係被告傅楷智以被告僑馥公司之電子郵件寄送予被告郭國俊，且同時於電子郵件中叮嚀確認資料正確性及加蓋騎縫章，並以被告杜明輝[c80000000ofu.com.tw]為副本收件人），被告僑馥公司並以系爭委託代刻之原告印章於「指示書」（下稱系爭指示書）上，完成合建地主共同出具指示書之手續，以撤銷土地信託、並移轉土地持分登記予給被告明

暘公司，顯在規避其身為受託人之法律責任，是認被告僑馥公司明知合建地主當時對上揭指示書一事全無所悉，仍認可並同意塗銷信託及移轉所有權等情。又被告明暘公司於108年6月中旬設定最高限額抵押權予葉錫遠、於108年7月17日設定最高限額抵押權予蕾盈公司、同日再增加土地持分設定最高限額抵押權予葉錫遠，被告僑馥公司並非一次全部塗銷信託、返還信託物予被告明暘公司，而係配合上揭最高限額抵押權之設定，分三次塗銷信託及返還信託物，又每次被告僑馥公司同意塗銷信託及信託物返還之標的均與抵押權設定範圍均屬相同，且皆為「連件辦理」，衡情被告僑馥公司對上揭同意塗銷信託、移轉所有權將伴隨設定最高限額抵押權設定乙事應知之甚明，且並同意被告明暘公司為之，自應承擔身為信託受託人之責任。

㈢原告既係取得具有最高限額抵押權負擔之系爭合建房地，則其所受之損害數額，自應為上揭抵押權之物上負擔對系爭合建房地所造成之價值減損數額，始屬正確；蓋系爭合建房地所設定係最高限額抵押權，實際債權與登記之最高額仍屬有別，且上揭抵押權設定時係包含應分配予原告之系爭合建房地在內之眾多房地共同擔保同一債權，故實際上原告分得之房地因該抵押權之負擔而減損多少價值？恐怕在拍賣程序進行到一定程度之前，尚難以認定。

㈣原告迄今仍有交屋款找補款5,948,145元未給付予被告明暘公司，倘認原告得請求被告明暘公司給付2,555萬元，被告明暘公司援引民法第334條第1項之規定，主張以前揭款項與原告之請求為抵銷，茲就各項交屋找補款之計算說明如后：

1.坪差金額798,660元：原告依約可分得之坪數為48坪，而實際分得房屋之登記權狀坪數為46.47坪，依系爭合建契約第肆條第四項有關應於交屋時互相找補之約定，被告明暘公司應給付1.53坪之價差予原告，並以第一次公開售價每坪58萬元之9折計算，故被告明暘公司應給付798,660元（計算公式：58萬元/每坪× 1.53坪 × 0.9＝798,660

元）。

2. 樓層價差2,411,793元：依系爭合建契約第肆條第一項有關原告可分得之房屋以原建物同樓層（2樓）之房屋為優先，若有不足則以合建大樓5至7層之部分，惟後續5至7樓部分亦不夠地主分配，最後補足至9樓讓地主自由選屋，然如地主選擇9樓以上之樓層，則必須支付樓層價差等約定，原告最終選擇10樓房屋，樓層單坪售價為60.54萬元，而9樓之單坪均價為55.35萬元，故原告應給付被告明暘公司2,411,793元【計算公式：（60.54-55.35）萬元/每坪x46.47坪＝2,411,793元】；至原告雖指稱並無樓層價差補貼之明文約定云云，然集合住宅大樓不同樓層有不同價值乃為社會交易通念，原告依約所選擇分配之房屋樓層，同時亦表彰其所能分得之利益，是原告既然選擇價格高於「可分得樓層房屋」之房屋，則超過利益部分自應於結算找補時返還被告明暘公司。

3. 客變金額32,760元：原告於房屋興建中有委託客變，費用為32,760元。

4. 應返還租金補貼47,071元：依系爭合建契約第玖條第七項有關被告明暘公司有半年支付一次租金補貼予原告，至申請使用執照止之約定，被告明暘公司最後一次支付租金補貼至108年11月間，惟「巴黎皇宮二期：法樂」建案於107年12月6日即取得使用執照，原告所選房屋亦於108年7月間過戶，故至少就108年8月至11月之租金補貼，原告應依不當得利之規定返還被告明暘公司，此部分金額共計47,071元。

5. 應返還第三期保證金173,137元：被告明暘公司曾依據系爭合建契約第伍條第一項之約定交付第三期保證金予原告，而原告應依據同條第二項有關必須在被告明暘公司領得使用執照日起七日內返還之約定，然原告迄今仍未返還，被告明暘公司爰請求原告返還第三期保證金173,137元。

6.代墊土地增值稅及其印花稅2,305,873元：依據系爭合建契約第玖條第一項之約定，土地增值稅應由原告負擔，而被告明暘公司已先為代繳，故被告明暘公司應得依無因管理之規定向原告請求墊付之2,298,503元土地增值稅及7,370元之印花稅，共計2,305,873元（計算公式：2,298,503元＋7,370元＝2,305,873元）；至原告固主張依系爭信託契約，上揭稅賦應由被告明暘公司負擔云云，然原告與被告明暘公司係約定共同委託被告僑馥公司處理信託事務，故因信託所生之稅費自由被告明暘公司負擔，然兩造間另因合建分屋所生之稅費，則應依系爭合建契約之約定，由原告自行負擔，原告所為前揭主張，顯不足採。

7.合建信託費238,461元：合建信託費依約應由原始合建12戶地主與被告明暘公司平均分擔，然合建信託費共計3,100,000元，悉數由被告明暘公司先行墊付，故原告應償還3,100,000元之13分之1即約238,461元。

8.建築物土房互易營業稅1,314,821元：因營業稅為消費稅之性質，故互易發票憑證上之營業稅應比照一般交易由原告負擔，此部分發票金額為26,296,422元，其中營業稅為1,314,821元應由原告負擔。

9.契稅113,316元：依據契稅條例第4條之規定，房屋契稅應由原告負擔，此部分被告明暘公司已替原告代繳113,316元 ，故被告明暘公司應得依無因管理之規定向原告請求給付代為墊付之房屋契稅113,316元。

10.過戶規費、雜費、印花稅、代書費等共計25,492元：依系爭合建契約第玖條第四項之約定，大樓完成後，建物所有權總登記所需之複丈費、登記費、代辦手續費、房屋稅、瓦斯裝置工程費、水電費、管理費等，均應按照甲乙雙方各自取得部分各自負擔，亦即應分配予原告之系爭合建房地之上揭費用均應由原告自行負擔之，而被告明暘公司已代原告繳納規費2,675元、建物登記規費2,469元、建物印

花稅1,888元、謄本雜費460元、過戶代書費18,000元，被告明暘公司得依無因管理之規定，請求原告給付上揭墊付之款項總計為25,492元（計算公式：2,675元＋2,469元＋1,888元＋460元＋18,000元＝25,492元）。

11.瓦斯管線設計費59,606元：依系爭合建契約第玖條第四項之約定，瓦斯管線設計費部分之58,762元，亦應由原告負擔，被告明暘公司得依無因管理之規定，請求原告給付墊付之59,606元。

12.109年房屋稅2,084元：依系爭合建契約第玖條第二項之約定，領得使用執照後之房屋稅應各自負擔，被告明暘公司就原告所分得系爭合建房地已代原告墊付109年度房屋稅2,084元，故被告明暘公司得依無因管理之規定，請求向原告給付墊付之2,084元。

13.管理基金23,235元：依系爭合建契約附件二即住戶管理公約第4條第6項之約定，原告必須繳交每坪500元之管理費週轉基金予被告明暘公司，日後再由被告明暘公司移交管理委員會，此部分費用原告尚未繳納，然被告明暘公司已先行代付予管理委員會，故被告明暘公司依無因管理之規定，請求原告給付代墊管理基金23,235元（計算式：46.47坪x500元/每坪＝23,235元）。

14.綜上，被告明暘公司應給付原告之找補項目金額為798,660元，經與原告應給付被告明暘公司之上揭款項合計金額6,746,805元（計算公式：樓層價差2,411,793元＋客變金額32,760元＋應返還租金補貼47,071元＋應返還第三期保證金173,137元＋代墊土地增值稅及其印花稅2,305,873元＋合建信託費238,461元＋建築物土房互易營業稅1,314,821元＋契稅113,316元＋過戶規費、雜費、印花稅、代書費等共計25,492元＋瓦斯管線設計費59,606元＋109年房屋稅2,084元＋管理基金23,235元＝6,746,805元）相互抵銷後，原告尚應給付被告明暘公司5,948,145元（計算公式：6,746,805－798,660元＝5,648,145

元）。

㈤為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准予宣告免為假執行。

三、被告僑馥公司、彭慶均抗辯略以：

㈠本件係被告明暘公司係將系爭合建房地設定最高限額抵押權予葉錫遠、京城銀公司，被告明暘公司是否曾向葉錫遠、京城銀公司以外之人借貸，誠與本件爭議無涉，被告僑馥公司、彭慶既未介紹、參與或經手被告明暘公司與葉錫遠、京城銀公司間之借貸事宜，亦無向渠等收取佣金之情事，更未就被告明暘公司之任何一筆借款債務負保證還款之責，對於葉錫遠、京城銀公司與被告明暘公司約定借款條件亦毫無所悉，故原告主張被告僑馥公司、彭慶主動表示只要被告明暘公司蓋用系爭指示書，被告僑馥公司可配合將系爭合建房地移轉予被告明暘公司以供其設定抵押權予葉錫遠，葉錫遠始同意借款云云，乃無中生有；又被告明暘公司自承借款人葉錫遠為金主李惠隆所介紹，並非被告僑馥公司所介紹，被告明暘公司既為被告僑馥公司之客戶，其利用前來被告僑馥公司洽商業務之機會，借用被告僑馥公司之會議室與他人開會，被告僑馥公司基於服務之立場並無不允之理，被告僑馥公司亦不會因此介入或參與渠等間之會議，至被告明暘公司、郭國俊指稱被告吳亦珍、杜明輝亦有參與被告明暘公司與債權人間之協商會議云云，洵屬不實。又被告明暘公司、郭國俊雖指稱系爭合建房地係連件辦理塗銷信託及設定抵押權云云，然塗銷信託及設定抵押權本需分別製作二份不同之公契，況塗銷信託及設定抵押權之權利人與義務人完全不同，被告僑馥公司僅於塗銷信託之公契上用印，並未於被告明暘公司設定抵押權之公契上用印，且製作公契與送件辦理登記之代書均是被告明暘公司指定之代書，被告明暘公司於送件辦理塗銷信託登記時，連件辦理抵押權設定登記，乃被告僑馥公司無法事先得知或決定之事，被告明暘公司、郭國

俊係為求免責，始將一切責任推卸予其他被告，不應採信，渠等所為指稱，並不足採。至李惠隆與被告僑馥公司、被告彭慶、訴外人緯華建設股份有限公司（下稱緯華公司）等間臺灣高等法院109年度重上字第777號請求侵權行為損害賠償等事件判決乃緯華公司將信託受益權轉讓予訴外人中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和公司）後又將信託標的物作為擔保向李惠隆借款，嗣後緯華公司未能依約返還借款，復無法將信託標的物過戶予李惠隆所生之糾紛，要與本件並無直接關聯性，不能比附援引。再者，系爭指示書內容係由被告明暘公司自行繕打，被告僑馥公司僅曾以電子郵件提供被告明暘公司指示書之「參考格式」，俾便被告明暘公司得依該參考格式製作並提出指示書，況按系爭信託契約第2條第2項約定：「甲方（即原告，下同）及乙方（即被告明暘公司，下同）保證所提供資料確為真實，如有虛偽不實情事致影響丙方（即被告僑馥公司，下同）辦理委任事項者，甲方及乙方應自負責任，如因此致丙、丁方或本開發案其他當事人受損害，甲方或乙方應負損害賠償責任。」等語，可知被告僑馥公司不負實質審查即判斷指示書（含其上之印文）真偽之義務，另參以系爭代刻印章委任（授權）書亦約定：「一、甲方（即原告）願連同委託乙方（即被告明暘公司，下同）代刻印章壹枚，由乙方保管及使用。二、本式印章應使用於坐落台北縣新店市…土地之下列相關用途：…6.『信託及其他相關作業』。」等語，故被告僑馥公司係合理信賴系爭指示書若非原告親自用印，即為原告授權被告明暘公司使用該公司所保管之原告印章用印，被告明暘公司並非明知原告未同意或未指示仍逕予塗銷系爭不動產之信託登記云云；再者前揭約定所指「信託及其他相關作業」等情，當然包含「塗銷信託」即將系爭合建房地回復登記至被告明暘公司名下，原告就被告明暘公司使用其印章既未附加任何限制，自不得臨訟方指稱未授權或同意被告明暘公司持該代刻之印章製作系爭指示書，至於系爭指示書僅蓋用九組地主之印章（趙家

10人算一組，見本院卷㈠第227、229頁），係因該份指示書所載之12個標的僅有涉及其中九組地主可分得之房地，而與其他地主無關，自毋須用印，附此陳明。綜上，被告僑馥公司、彭慶並不知悉系爭最高限額抵押權之設定經過情形，亦未曾經手或參與該抵押權之設定，故原告依民法第184條第1項、第2項暨第185條等侵權行為相關規定，請求被告僑馥公司、彭慶負連帶賠償責任，並無理由。

㈡被告彭慶為被告僑馥公司之負責人兼總經理，故被告僑馥公司對外簽署之文件除會蓋用該公司之印章（大章）外，亦會蓋用被告彭慶之個人章（小章），然被告彭慶僅負責擬定及執行被告僑馥公司之營運方針，實際業務執行則交由各部門主管分組、分層負責，而被告僑馥公司各部門主管均已任職多年，對部門業務嫻熟，被告彭慶對各部門主管之業務工作予以完全之信任與授權，並不會實際參與任何案件之簽約或過戶細節，而係交由各部門主管審核執行，倘因簽約或過戶而需蓋用被告僑馥公司之大小章時，各部門主管均可逕向被告彭慶之秘書索取印章用印，被告彭慶從未保管過被告僑馥公司之大小章，事前或事後亦不過問各部門用印之理由。是系爭信託契約之簽訂、指示書之收受、公契之用印、權狀正本之交付等業務均係由被告吳亦珍、杜明輝、傅楷智負責辦理，被告彭慶既未實際執行系爭信託業務，自無因業務之執行而違反法令致原告受有損害之可能，且被告杜明輝、吳亦珍、傅楷智亦未因執行職務而侵害原告之權利，故原告依民法第28條、第188條等規定請求被告僑馥公司、彭慶、吳亦珍、杜明輝、傅楷智負連帶賠償責任云云，並無理由。復斟酌公司法第23條之規範客體為「公司負責人」而非「公司」，原告據此請求被告僑馥公司與被告彭慶、杜明輝、吳亦珍、傅楷智等人負連帶賠償責任云云，顯無理由。

㈢被告僑馥公司已依原告、被告明暘公司共同出具之系爭指示書之內容，將系爭合建房地以塗銷信託之方式登記予被告明暘公司，即無債務不履行之情形，亦無處理委任事務之過失

或逾越權限之行為，故原告逕依民法第227條、第544條等規定請求被告僑馥公司負賠償責任云云，洵屬無據。況原告並不否認曾委託被告明暘公司代刻印章，則系爭指示書內既蓋有系爭委託代刻之原告印章印文，自無原告所稱「肉眼即能辨識為偽造之指示書」甚明；是被告僑馥公司對系爭不動產既無管理不當或違反信託本旨處分信託財產之情形，則原告恣意援引信託法第23條規定請求被告僑馥公司負賠償責任云云，洵不足取。至於被告明暘公司、僑馥公司間簽訂「104年5月15日信託契約書」、渠等另與力寶公司間簽訂「106年7月11日信託契約書」（見本院卷㈡第113至145頁）暨被告明暘公司、僑馥公司、中租迪和公司間「107年5月28日信託契約書暨受益權轉讓契約書」（見本院卷㈠第323至351頁）等內容，均與原告所主張之損害無關，蓋本件原告所主張損害係源自於被告明暘公司設定抵押權，該抵押權人為葉錫遠與京城銀公司，並非力寶公司或中租迪和公司，故原告徒以被告僑馥公司、明暘公司間曾另行簽訂前揭三份契約文件而主張被告僑馥公司違反受託人之義務云云，委無足採。末按，原告與被告明暘公司於簽訂系爭合建契約後，再由李觀與被告明暘公司進行選屋程序並簽訂「選屋單」，依「選屋單」之記載，李觀所選之建物面積僅有43坪，而非系爭合建契約附件四即「土地所有權人各樓層可分得面積明細表」所載之48坪，故原告遽以48坪計算其所受之損害洵屬無據；至於原告空言主張停車位之損害金額為155萬元，並未依民事訴訟法第277條前段規定詳加舉證以實其說，洵不足取等語置辯。

㈣為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准予宣告免為假執行。

四、被告吳亦珍則抗辯略以：

㈠被告吳亦珍為被告僑馥公司負責信託業務之主管，依系爭信託契約第2條第2項之約定內容，可知系爭信託關係消滅時，

被告僑馥公司承辦人即被告吳亦珍本於職責，應依原告、被告明暘公司所提供資料辦理信託財產之返還，始合乎信託契約意旨，是原告片面指稱所謂假冒原告名義出具偽造之系爭指示書，將信託之系爭合建房地移轉被告明暘公司，再由被告明暘公司設定最高限額抵押權予被告僑馥公司指定之葉錫遠與京城銀公司云云，洵屬不實。參以卷附系爭代刻印章委任（授權）書第1條之約定，足見原告與被告明暘公司簽訂系爭合建契約時，業已明確授權被告明暘公司「代刻」、「保管」並「授權使用」該印章，原告瞭解該授權書各項授權用途並切結，俾日後藉以辦理產權登記及信託相關作業，從而系爭指示書外觀既蓋有原告與被告明暘公司之印文，渠等應各自確保其文書之真正，並承擔相關之責任與風險。況系爭指示書內之原告印文乃原告授權被告明暘公司代刻、保管並授權使用，並非由被告吳亦珍個人出具或代刻，被告吳亦珍亦無從中獲取任何佣金或利益，衡情應無可能甘冒背信或遭鉅額求償風險，冒用原告名義出具偽造之指示書、或設定最高限額抵押權予毫不相干之葉錫遠與京城銀公司，至原告單方指稱被告吳亦珍明知未經原告同意或指示提供空白指示書，交由被告明暘公司偽填資訊盜蓋原告印章一節，並非事實，被告吳亦珍嚴正否認，被告吳亦珍並無原告所指稱民法第184條第1項前項之故意或過失不法侵權行為。

㈡實則被告吳亦珍係基於系爭信託契約第5條、第10條所約定之「分屋協議書」即系爭指示書辦理信託業務，並無構成民法第184條第1項後段同段之故意以背於善良風俗行為加損害於原告之情，實則被告吳亦珍依約辦理信託業務之行為與原告所有系爭合建房地遭設定高額抵押之結果間並無任何相當因果關係存在，再者，被告吳亦珍與葉錫遠素不相識，亦就葉錫遠借貸現金1億2,000萬元予被告明暘公司乙事毫無所悉；故原告恣意指稱被告吳亦珍與同案其他被告合謀，由被告明暘公司設定最高限額抵押權予葉錫遠云云，洵非事實。至民法第184條第2項之立法旨趣係以保護他人為目的之法

律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反致損害他人之權利，與親自加害無異，而應使其負損害賠償責任，該項規定乃一種獨立的侵權行為類型，然原告始終未就起訴之要件、事實是否係屬法律規定所欲保護人之範圍？其所受之損害是否亦屬於法律規定所欲保護物之範圍？等構成要件，依民事訴訟法第277條前段規定負舉證之責，自非有據。

㈢承前所述，被告吳亦珍係基於系爭信託契約第2條第2項、系爭代刻印章委任（授權）書第1條等約定，於信託關係消滅後，依原告、被告明暘公司所提供之系爭指示書辦理信託財產之返還，並任何應注意未予注意之過失，亦無背信、不法詐欺行為或與同案其他被告合謀趁機賺取仲介放款介紹費用等情，尚難僅憑原告單方指稱即遽以推認應構成共同不法侵權行為云云。況參酌新北市中和地政事務所110年11月16日新北中地籍字第1106138895號函附葉錫遠、京城銀公司之抵押權登記文件可知，系爭合建房地之抵押權設定契約書未經被告僑馥公司用印，益證被告吳亦珍未曾經手辦理、亦無從依指示將系爭合建房地設定抵押權予何人，從而，原告依民法第185條之規定，請求被告吳亦珍與同案其他被告負連帶賠償責任云云，顯無理由。

㈣為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准予宣告免為假執行。

五、被告杜明輝抗辯則略以：

㈠依系爭信託契約之內容可知信託受託人為被告僑馥公司，而非被告彭慶、吳亦珍、杜明輝、傅楷智等人，渠等均非屬系爭信託契約之當事人，且與被告僑馥公司亦分屬不同之權利義務主體，自無原告所謂「利用信託『受託人地位』」之可能云云；況被告杜明輝從未參與過系爭房地之抵押設定過程，更未涉入抵押權人與債務人間之借款經過，亦無原告所謂「於系爭房地設定最高限額抵押權擔保俾便借款」之可能云云。參以卷附系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書

第1條、「代刻印章委任【授權】樣式」第3、6項、系爭信託契約第2條第2項等約定內容，可知系爭指示書外觀既蓋有原告、被告明暘公司之印文，即須各自確保其文書之真正，即便被告明暘公司對於伊與原告間代刻印章授權範圍之真意有所誤解（假設語），亦非可將被告明暘公司所發生之「認知錯誤」風險，另行轉嫁由被告僑馥公司負擔，況衡酌實務上合建案中之建商與地主，對於合建完成後應如何分配建物及土地（甚至停車位），協調、磋商條件不一而足，建商與地主間應如何進行找補？亦常存有諸多「特別約定事項」，或有保密條款而非旁人所能知悉，或因情事變更而有再行變更約定之可能，且渠等當事人間之約定於事後是否「如實履行」？，亦難由他人置喙或進行查證，則信託受託人（即被告僑馥公司）請地主與建商提出渠等依分屋協議之共同指示書，將協議應如何返還信託財產之方法明確指示受託人辦理，此與系爭信託契約之約定顯無不合之處。再者，葉錫遠並非由被告僑馥公司引薦而來，亦為被告明暘公司所自承，而被告杜明輝既不認識葉錫遠，且非借款契約之當事人，故被告明暘公司誆稱被告杜明輝有參與被告明暘公司、葉錫遠間借貸過程云云，洵屬不實。至被告僑馥公司雖曾協助引薦蕾盈公司與被告明暘公司業務，並因此向被告明暘公司收取一次介紹費100萬元，然該受款人為被告僑馥公司，顯與被告杜明輝無涉。綜上，被告杜明輝並無任何侵權行為存在，故原告依民法第185條、第188條等規定請求被告杜明輝與同案其他被告負連帶侵權行為損害賠償責任云云，並無理由。又被告杜明輝並無侵權行為存在，故原告自不得恣意援引民法第28條規定請求被告杜明輝與同案其他被告（含被告僑馥公司在內）負連帶責任云云。再細繹公司法第23條第2項規範意旨，係以公司負責人就「公司業務之執行」違反「法令」為前提，然按被告杜明輝之行為縱有違反受託人地位（即再次強調被告杜明輝並非系爭信託契約之受託人）而構成侵權行為屬實（假設語），充其量亦係違反「信託契

約」，應與違反「法令」不同，更亦非屬被告杜明輝「執行業務」之範疇，故原告依公司法第23條規定請求被告杜明輝與同案其他被告負連帶侵權行為損害賠償責任云云，洵屬無理。實則被告杜明輝僅係單純領受被告僑馥公司之薪水，如有違法侵權之舉，非但傷害地主之權益、毀損被告僑馥公司之信譽，更對被告杜明輝毫無利益可言，何須特意違背職務、鋌而走險從事不法侵權行為？顯有悖於常情等語置辯。

㈡為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准予宣告免為假執行。

六、被告傅楷智則抗辯略以：

㈠被告傅楷智於原告所指摘涉有不法侵權行為時僅為被告僑馥公司之助理人員，既非該公司董事或有代表權之人，更非公司法第8條所謂之負責人，原告自不得依民法第28條、公司法第23條等規定請求被告傅楷智負連帶賠償責任云云；復參照前揭信託契約第2條第2項之約定，可知被告僑馥公司對原告、被告明暘公司於信託存續期間所提供之文件資料不負有實質審查及判斷是否真實之義務，更因原告、被告明暘公司已切結保證所提供文件資料均為真實並轉化為具體文字約定於系爭信託契約第2條第2項，被告僑馥公司依前開契約之約定本應合理信賴渠等所提出之文件資料確屬真實，斯時被告傅楷智僅為助理人員，主要擔負職務內容僅為文件彙整等行政庶務，對於原告、被告明暘公司提供予被告僑馥公司之指示書內容並無任何決定或變更權限，故原告恣意指稱被告僑馥公司甚或被告傅楷智與明暘公司、郭國俊間合謀且於明知情形下故意損害其權利云云，洵屬不實。又參酌系爭代刻印章委任（授權）書第1條之約定內容，原告已明確授權被告明暘公司刻製、保管並使用印章，藉以辦理產權登記及信託相關作業，而被告明暘公司提出蓋有原告印文之系爭指示書要求被告僑馥公司辦理與合建案相關之信託物返還或移轉作業，本即系爭合建契約及系爭信託契約之約定範圍，被告傅

楷智係在職務範圍內辦理文件彙整等行政庶務，自無原告所謂被告傅楷智明知且故意侵害其權利云云。況原告既於系爭合建契約內同意被告明暘公司代刻印章並授予該公司得使用該印章作為「信託及其他相關作業」之權限，則基於前開授權所衍生交易上利益及不利益風險自應由原告自行承擔，豈可於嗣後恣意逕將該風險轉嫁於被告僑馥公司或傅楷智承擔？遑論被告傅楷智僅為被告僑馥公司不動產金融組之助理，主要擔負職務內容亦僅止彙整文件並依公司既有作業流程辦理相關業務，對於信託案件當事人（地主及建商）顯無從過問渠等間因信託所衍生之權利義務，則被告傅楷智豈可能於毫無利益可圖之情形下竟甘冒身陷囹圄甚至須背負巨額賠償責任等風險，圖利於包含被告明暘公司、郭國俊在內之任何第三人？顯有悖於常情。至被告傅楷智雖有以被告僑馥公司電腦系統寄送電子郵件及系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書參考格式予被告明暘公司，然此係因當時被告傅楷智之主管即被告杜明輝告知因被告明暘公司要處理信託財產之移轉登記事宜，遂請被告僑馥公司提供前揭格式參考，被告傅楷智因而聽從被告杜明輝之指示，以電子郵件提供相關例稿予被告明暘公司、郭國俊參考並以副本知會主管即被告杜明輝，何來原告所謂被告傅楷智參與偽造系爭指示書云云？至被告僑馥公司固曾提供指示書之「格式」予被告明暘公司參考，然最終系爭指示書之內容係由被告明暘公司自行繕打而非被告僑馥公司處理，且系爭合建案所涉問題甚為龐雜，縱使地主與建商已簽訂合建契約，惟於合建完成後仍通常有分配面積（土地持分）誤差進而衍生金錢找補問題存在，而前開分配面積（土地持分）之確切明細內容更絕非被告僑馥公司或被告傅楷智等第三人所能置喙，衡情被告僑馥公司或傅楷智不可能於毫無所悉之情況下參與甚或協助系爭抵押權之設定事宜，故原告恣意指稱被告傅楷智與同案其他被告合謀侵害其權利，涉有民法第184條所定不法侵權情事云云，洵屬不實，自不得援引民法第28條、第185條、第

188條暨公司法第23條等規定請求被告傅楷智負連帶損害賠償責任。

㈡承前所述，被告僑馥公司依照系爭信託契約第2條第2項之約定，就原告、被告明暘公司於信託存續期間所提供之文件資料，不負有實質審查及判斷是否真實之義務，且原告、被告明暘公司已切結保證所提供文件資料均為真實，故被告僑馥公司依約本得合理信賴渠等所提出之文件資料均為真實，準此，被告明暘公司提出蓋有原告印文之系爭指示書予被告僑馥公司執為辦理塗銷信託及產權移轉登記之依據，自不構成違反善良管理人注意義務甚或違反信託本旨情事，遑論被告傅楷智並非系爭信託契約之受託人，顯無可能依民法第227條、第544條暨信託法第23條等規定請求被告傅楷智與同案其餘被告負連帶賠償責任云云。末按，被告明暘公司抗辯原告依系爭合建契約約定，尚有交屋找補款5,948,145元未給付，倘認被告明暘公司應負損害賠償責任（假設語），且該公司亦得援引民法第334條第1項規定主張抵銷，則於被告明暘公司可主張抵銷之數額範圍內，包含被告傅楷智及同案其餘被告依民法第274條之規定，亦均同免其責任。

㈢為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准予宣告免為假執行。

七、兩造本件不爭執事項如下：（見本院卷㈡第11頁）

㈠原告原為坐落新北市○○區○○段000地號土地之共有人（權利範圍1/4）（參原證1），被告郭國俊自101年間起為被告明暘公司之負責人（參原證2）。

㈡原告與被告明暘公司於101年6月間締結系爭合建契約，約定由原告將上開土地提供被告明暘公司開發建屋，待合建完成後，原告得分回48坪房屋及車位一個（參原證3之附件四）；為擔保交易安全，雙方約定將上開土地及新北市○○區○○段0000○號建物及上開土地上將興建之建築物及其附屬設備信託予被告僑馥公司（參原證4），待房屋興建完成

後，再由被告僑馥公司依分屋協議書，將原告應分配之合建房地過戶予原告或其指定之第三人。

八、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

㈠系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書均係真正，原告指稱系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書係遭偽造，並由被告合謀塗銷系爭合建房地之信託登記，再設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，被告應依民法第184條、民法第28條、第185條、第188條、公司法第23條等共同侵權行為法律關係，負連帶損害賠償責任2,555萬元，並不可採。

1.原告與被告明暘公司簽署系爭合建契約時，確有簽署系爭代刻印章委任（授權）書予被告明暘公司，此有兩造不爭執之系爭代刻印章委任（授權）書附卷足憑（見本院卷㈠第40頁），又觀諸系爭代刻印章委任（授權）書第1條、第2條明確記載：「甲方（指原告）願連同委託乙方（指被告明暘公司）代刻印章壹枚，由乙方保管及使用」、「本式印章應使用於坐落台北縣○○市○○段000地號土地壹筆，之下列相關用途：1.建築執照申請、變更、領用及其他相關作業，2.使用執照申請、領用、及其他相關作業，3.產權登記及相關之地政作業，4.水、電、瓦斯、電信之申請、變更及其他相關作業，5.稅捐申報及其他相關作業。6.信託及其他相關作業。7.乙方代刻甲方之印章於交屋時返還」等語（見本院卷㈠第40頁）；又觀諸卷附系爭指示書記載：「緣明暘開發資產管理股份有限公司（以下稱甲方）、個別合建地主（以下稱乙方)及貴公司（指被告僑馥公司）於104年4月問就新北市○○區○○段00000000000地號等3筆土地(如地號合併、分割則依合併分割後之地號為準）開發案（以下稱本案)簽訂信託契約書在案。今本案已取得使用執照、完成建物所有權第一次登記並全數清償融資機構建築融資貸款，信託目的已完成，依信託契约書約定，由甲、乙共同指示貴公司就下表

所列之建物及其對應之車位（如有）辦理移轉作業，特立此書，以資證明。本指示書之出具，如有錯誤或虛偽致生任何糾紛，使第三人受有楨害，指示書人願付一切法律責任，概與責公司無涉。…移轉過戶姓名：明暘開發資產管理股份有限公司，…」等語明確，且系爭指示書乙方欄確實蓋有「李志明」之印文（見本院卷㈠第82頁），另原告於本院110年9月16日言詞辯論程序中明確陳稱其係主張系爭指示書乙方欄上蓋用「李志明」印文係屬逾越授權範圍之盜蓋印文一節明確（見本院卷㈡第12頁），堪認系爭指示書乙方欄上蓋用「李志明」印文係以系爭委託代刻之原告印章所蓋用，並非偽造之印文，先予敘明。

2.再按「當事人已承認私文書上之印文為真正，僅否認係其本人或代理人所蓋時，依舉證責任分配原則，應由為此爭執之當事人負舉證責任。送達人按照定式作成之送達證書為公證書，非有確切反證，應受送達人不得否認其曾受送達」、「當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第二百七十七條定有明文。又事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任。私文書之內容及簽名均為真正，所蓋用之印文亦為真正，係屬常態，該印文係偽造，則為變態，倘當事人主張該印文係偽造，自應就此變態事實負舉證之責任」，有最高法院95年度台上字第1786號民事裁判、105年度台簡上字第16號民事裁判可資參照。本件原告自承系爭指示書乙方欄上蓋用「李志明」印文係以系爭委託代刻之原告印章所蓋用，並非偽造之印文，僅主張該印文係逾越授權範圍而屬盜蓋印文，依前揭說明，自應由原告就系爭指示書乙方欄上蓋用「李志明」印文逾越授權範圍而屬盜蓋印文之利己事實負舉證責任；然查，原告並未能舉證證明被告等共謀逾越授權範圍盜蓋「李志明」印文以而偽造系爭指示書，且觀諸卷附兩造不爭執之系爭代刻印章委任（授權）

書第1條、第2條之約定內容（見本院卷㈠第40頁），原告確實委託被告明暘公司代刻印章並指定由被告明暘公司負責保管及使用，系爭委託代刻之原告印章可用於系爭659地號土地相關「產權登記及相關之地政作業及，信託及其他相關作業」，另兩造並不爭執原告與被告明暘公司於101年6月間締結系爭合建契約，約定由原告將系爭659地號土地提供被告明暘公司開發建屋一節已如前述，而卷附系爭指示書亦已記載：「緣明暘開發資產管理股份有限公司（以下稱甲方）、個別合建地主（以下稱乙方)及貴公司（指被告僑馥公司）於104年4月問就新北市○○區○○段00000000000地號等3筆土地(如地號合併、分割則依合併分割後之地號為準）開發案（以下稱本案)簽訂信託契約書在案。今本案已取得使用執照、完成建物所有權第一次登記並全數清償融資機構建築融資貸款，信託目的已完成，依信託契約書約定，由甲、乙共同指示貴公司就下表所列之建物及其對應之車位（如有）辦理移轉作業，特立此書，以資證明。本指示書之出具，如有錯誤或虛偽致生任何糾紛，使第三人受有楨害，指示書人願付一切法律責任，概與責公司無涉。…移轉過戶姓名：明暘開發資產管理股份有限公司，…」等語明確（見本院卷㈠第81、82頁），綜上事證堪認，系爭指示書應屬原告以系爭代刻印章委任（授權）書授權被告明暘公司代為用印之授權範圍，要無原告所稱逾越授權範圍盜蓋系爭委託代刻之原告印章云云，是而，系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書應認均屬真正，原告主張被告共同合謀偽造系爭系爭指示書，顯與事實不符，並不足採。

3.再查，被告僑馥公司雖與被告明暘公司共同出具108年7月1日土地登記申請書將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之信託登記予以塗銷，於108年7月3日完成塗銷信託登記並將上揭合建房地所有權移轉登記予被告明暘公司，有新北市地籍異動索引（見本院卷㈠

第83頁）及新北市新店地政事務所110年11月19日新北店地籍字第1106026655號函附被告明暘公司與被告僑馥公司108年7月1日土地登記申請書暨相關申請資料（見本院卷㈡第251至284頁）附卷足憑；然查，系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書均屬真正，並無原告所指被告共同合謀不法偽造等情，已如前述，且卷附系爭指示書業已載明『巴黎皇宮二期：法樂』建案已完成建物所有權第一次登記，信託目的已完成，原告與被告明暘公司指示被告僑馥公司塗銷包含系爭合建房地在內等12筆合建房地之信託登記，並將所有權移轉登記予被告明暘公司等意旨，已如前述，則被告僑馥公司雖與被告明暘公司共同出具108年7月1日土地登記申請書將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之信託登記予以塗銷，於108年7月3日完成塗銷信託登記並將上揭合建房地所有權移轉登記予被告明暘公司，要難認有何原告所指不法侵權行為之可言，是認被告明暘公司應已取得包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之所有權。

4.再查，被告明暘公司與葉錫遠於108年7月1日出具土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書，將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地設定最高擔保債權總額1億2,000萬元之抵押權予葉錫遠，於108年7月4日完成上揭最高限額抵押權設定登記（見本院卷㈠第83頁），又被告明暘公司與京城銀公司於108年7月26日出具土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書，將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地設定最高擔保債權總額1億2,000萬元之抵押權予京城銀公司，於108年7月30日完成上揭最高限額抵押權設定登記（見本院卷㈠第83、84頁），有新北市新店地政事務所110年11月19日新北店地籍字第1106026655號函附被告明暘公司與葉錫遠於108年7月1日出具土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書暨相關申請資

料（見本院卷㈡第241至250頁）及新北市中和地政事務所110年11月16日新北中地籍字第1106138895號函附被告明暘公司與京城銀公司於108年7月26日出具土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書暨相關申請資料（見本院卷㈡第211至230頁）附卷足憑，自堪採信為真實。然查，被告明暘公司於被告僑馥公司塗銷上揭12筆合建房地信託登記並移轉所有權登記予該公司時，已合法取得包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之所有權，則被告明暘公司縱嗣後將上揭合建房地設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，亦屬其基於所有權人地位之權利合法行使，要難認有何不法侵權行為之可言，況依上揭土地登記申請書及土地、建築改良物抵押權設定契約書暨相關申請資料之內容可悉，系爭最高限額抵押權之設定純係被告明暘公司與葉錫遠、京城銀公司間之契約行為，要難認與被告僑馥公司、彭慶、吳亦珍、杜明輝、傅楷智有何直接關聯性，是原告徒以被告明暘公司嗣後設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司即據以推論被告僑馥公司、彭慶、吳亦珍、杜明輝、傅楷智有何共同不法侵權行為。

5.再按「債務人與第三人通謀移轉其財產，其目的雖在使債權無法實現，而應負債務不履行之責任，但將自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權人之權利，而構成共同侵權行為」、「依民法第一百八十四條第一項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。就歸責事由而言，無論行為人因作為或不作為而生之侵權責任，均以行為人負有注意義務為前提，在當事人間無一定之特殊關係（如當事人間為不相識之陌

生人）之情形下，行為人對於他人並不負一般防範損害之注意義務。又就違法性而論，倘行為人所從事者為社會上一般正常之交易行為或經濟活動，除被害人能證明其具有不法性外，亦難概認為侵害行為，以維護侵權行為制度在於兼顧『權益保護』與『行為自由』之旨意」，有最高法院86年度台上字第1766號民事裁判、100年度台上字第328號民事裁判可資參照。依系爭合建契約之約定（見本院卷㈠第27至51頁），原告將系爭659地號土地（權利範圍4分之1）提供予被告明暘公司開發建屋，待合建完成後，由原告分回48坪房屋及車位一個（見系爭合建契約之附件四，見本院卷㈠第51頁），而被告明暘公司已於108年8月13日將系爭合建房地所有權移轉登記予原告，有建物登記第一類謄本（見本院卷㈠第87至89頁）及土地登記第一類謄本（見本院卷㈠第91至93頁）附卷足憑，而依上揭建物登記第一類謄本及土地登記第一類謄本可認，原告所取得系爭合建房地，其上仍存有被告明暘公司為葉錫遠、京城銀公司所設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權，俾以為擔保被告明暘公司積欠葉錫遠、京城銀公司之借款、透支、貼息等債務；然原告指稱系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書係遭偽造一節，要與事實不符，委無足取，已如前述，且被告明暘公司於被告僑馥公司塗銷信託登記後，已取得包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之所有權，則被告明暘公司於將系爭合建房地所有權移轉登記予原告前，縱為葉錫遠、京城銀公司所設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，俾以擔保被告明暘公司積欠葉錫遠、京城銀公司之各該債務，依前說明，亦僅將自己之財產予以處分，原可自由為之，縱嗣後應對原告負債務不履行之責任，亦不當然可謂故意不法侵害原告之權利，而構成共同侵權行為，應負連帶賠償責任。

6.綜上，原告主張被告應依民法第184條、民法第28條、第

185條、第188條、公司法第23條等共同侵權行為法律關係，連帶賠償原告2,555萬元及法定遲延利息，並不可採。

㈡原告主張被告僑馥公司因違反善良管理人注意義務致原告受有損害，應依民法第227條、第544條、信託法第23條等規定，負2,555萬元損害賠償責任，並無所據。

1.原告主張被告僑馥公司應依民法第227條、第544條、信託法第23條等規定對其負2,555萬元之損害賠償責任，無非係以原告、被告明暘公司、被告僑馥公司及中泰公司）共同簽訂系爭信託契約，約定由原告將系爭土地所有權信託予被告僑馥公司，待合建完成後，再由被告僑馥公司將應分配予原告之合建房地過戶予原告，詎被告僑馥公司竟與被告明暘公司等人共同偽造系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書，由被告僑馥公司將本應分配予原告之系爭合建房地之信託登記塗銷，移轉所有權被告明暘公司，再由被告明暘公司設定系爭系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，被告明暘公司嗣後雖有將系爭合建房地所有權移轉登記予原告，然已系爭合建房地已遭本院以110年度司執字第21938號拍賣抵押物強制執行事件進行拍賣程序，原告係因被告僑馥公司違反善盡善良管理人注意義務而受有重大損害，自得依民法第227條、第544條、信託法第23條等規定，請求被告僑馥公司賠償2,555萬元及法定遲延利息等云，然遭被告僑馥公司否認，並以前詞抗辯。

2.經查，原告主張被告僑馥公司因違反善良管理人注意義務致原告受有損害，無非係以被告僑馥公司將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之信託登記塗銷並移轉有權登記予被告明暘公司，明顯違反系爭信託契約第5條第2項，為其主要論據。然查，卷附兩造不爭執其真正之系爭信託契約第5條第1項、第2項係約定：「丙方（指被告僑馥公司）信託財產之產權管理事務：㈠本開

發案以丙方名義取得使用執照後，應即辦理建物所有權第一次登記至丙方名下。㈡信託目的完成時，丙方應即依甲（指原告）、乙（指被告明暘公司）方分屋協議書及丁方（指中泰公司）書面同意後，辦理房地產權移轉，將甲、乙方所屬信託財產返還予甲乙方或其各自指定之第三人」等語明確（見本院卷㈠第60、61頁），又系爭代刻印章委任（授權）書、系爭指示書均係真正，並無原告單方指稱被告共同合謀偽造系爭系爭指示書等情，已如前述，而卷附系爭指示書既已載明：「緣明暘開發資產管理股份有限公司（以下稱甲方）、個別合建地主（以下稱乙方)及貴公司（指被告僑馥公司）於104年4月問就新北市○○區○○段00000000000地號等3筆土地(如地號合併、分割則依合併分割後之地號為準）開發案（以下稱本案)簽訂信託契約書在案。今本案已取得使用執照、完成建物所有權第一次登記並全數清償融資機構建築融資貸款，信託目的已完成，依信託契約書約定，由甲、乙共同指示貴公司就下表所列之建物及其對應之車位（如有）辦理移轉作業，特立此書，以資證明。本指示書之出具，如有錯誤或虛偽致生任何糾紛，使第三人受有楨害，指示書人願付一切法律責任，概與責公司無涉。…移轉過戶姓名：明暘開發資產管理股份有限公司，…」等語（見本院卷㈠第81、82頁），則被告僑馥公司依系爭指示書之約定內容，將包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地之信託登記塗銷，並辦理所有權移轉登記予被告明暘公司，要與系爭信託契約第5條第1項、第2項之約定內容並無任何相違悖之處。

3.綜上，原告主張被告僑馥公司因違反善良管理人注意義務致原告受有損害，應依民法第227條、第544條、信託法第23條等規定，負2,555萬元之損害賠償責任，並無所據。

㈢原告爰依民法第227條、第544條之規定，請求被告明暘公司賠償2,555萬元及法定遲延利息，尚難准許。

1.按「依上開合建契約內容觀察，既由上訴人提供土地，供被上訴人廖○川建屋，建成後房地產權分歸雙方取得，則其行為顯為土地與房屋之互易，應準用買賣之規定」，有最高法院68年度台上字第328號民事裁判可資參照。經查，卷附系爭合建契約於前言已明確約定「立契約書人即土地所有權人李志明等人（以下簡稱甲方或地主）、投資興建人明暘開發資產管理股份有限公司（以下簡稱乙方或建主），茲為甲方提供建築用地，乙方提供建築資金及有關技術，合作興建大樓訂立本契約書，…」等語（見本院卷㈠第28頁），於第參條復約定：「甲乙雙方同意於完成全部地主簽約，取得甲乙雙方名義之建造執造同時，甲乙雙方將合建土地及建物交付信託，由信託人負責履行本契約，並代收、代付合建保證金及租金補貼等，信託契約書內容並應經甲乙雙方同意。本基地如有涉及公有或畸零地土地之部分，則應取得產權辦妥移轉登記或調解後，隨即依本條規定併同信託。本合建土地信託期限至建物第一次登記完竣之日止。有關信託費用由甲乙雙方按分配比率負擔。」等語（見本院卷㈠第29頁），是認原告與被告明暘公司於系爭合建契約內已明文約定，由原告提供建築用地、被告明暘公司提供建築資金及有關技術共同合作興建「巴黎皇宮二期：法樂」建案，且將該合建土地及建物交付信託，由信託人負責履行系爭合建契約，至建物第一次登記完竣之日止，是則渠等間之合建行為，顯為土地與房屋之互易，依前揭說明，應準用買賣之規定；又原告與被告明暘公司間所成立者既未非委任契約關係，則原告依民法第544條之委任契約相關規定，請求請求被告明暘公司賠償2,555萬元及法定遲延利息，於法有違，不能准許。

2.再按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，民事訴訟法第277條前段定有明文。又按「民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告

就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求」、「債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為要件。若債權人已證明有債之關係存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸責於債務人之事由所致，自應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責」，有最高法院72年度台上字第4225號民事裁判、最高法院97年度台上字第1000號民事裁判。本件原告主張被告明暘公司依民法第227條之規定，應負債務不履行之損害賠償責任，賠償其所受損失2,555萬元及法定遲延利息等情，為被告明暘公司所否認，依前揭說明，首應由原告就其與被告明暘公司間有債之關係存在，且其因被告明暘公司不履行債務而受有損害之利己事實，負舉證責任。

3.承上，兩造就原告與被告明暘公司於101年6月間締結系爭合建契約，約定由原告將上開土地提供被告明暘公司開發建屋，待合建完成後，原告得分回48坪房屋及車位一個（參原證3之附件四）一節，並無爭執，應開採信為真實；惟查，依卷附新北市地籍異動索引（見本院卷㈠第83至86頁）、建物登記第一類謄本（見本院卷㈠第87至90頁）及土地登記第一類謄本（見本院卷㈠第91至94頁）等資料可徵，系爭合建房地於108年8月13日辦理所有權移轉登記予原告前，已由原告於108年7月4日、108年7月30日設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，且被告明暘公司將系爭合建房地所有權移轉登記予原告時並未將系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予以塗銷，是被告明暘公司所為確實有為違反系爭合建契約第肆條之情形（見本院卷㈠第29、30頁），應負債務不履行責任。

4.又原告雖提出原證9之本院110年4月14日北院忠110司執酉字第21938號執行命令（見本院卷㈠第95至97頁）及原證

10之「巴黎皇宮二期：法樂」建案實價登錄資料（見本院卷㈠第99頁），主張系爭合建房地因被告明暘公司前揭債務不履行行為，而遭本院以110年度司執字第21938號拍賣抵押物強制執行事件進行拍賣程序，致原告受有損害2,555萬元云云，然遭被告否認；且查，被告明暘公司係於被告僑馥公司塗銷包含系爭合建房地在內之系爭指示書所載共計12筆合建房地信託登記並移轉所有權登記後，將上揭12筆合建房地一併設定系爭最高限額1億2,000萬元抵押權予葉錫遠、京城銀公司，已如前述，是認，上揭12筆合建房地應係系爭最高限額1億2,000萬元抵押權所擔保債權之共同擔保，且原告現已登記取得系爭合建房地之所有權，即不能於本院110年度執字第21938號強制執行程序結束前，即遽以推論原告因被告明暘公司債務不履行所受實際損害為系爭合建房地之全部價值，原告復未能提出其他證據證明其所受損害為2,555萬元，則其爰依民法第227條之規定，請求被告明暘公司賠償2,555萬元及法定遲延利息，即難准許。

九、綜上所述，原告請求被告連帶給付2,555萬元，及自起訴狀繕本送達最後被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又本件原告既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所附麗，不應准許。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

十一、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

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　　6　　月　　30　　日

書記官　王怡茹