

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴更一字第6號

反 訴 原 告 財團法人台北縣私立真光教養院(清算中)

法定代理人 胡峻源

訴訟代理人 林瑞珠律師

連鳳翔律師

反 訴 被 告 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

訴訟代理人 黃永琛律師

劉桂君律師

孫誠偉律師

參 加 人 洪圓建設股份有限公司

法定代理人 洪村騫

訴訟代理人 孫天麒律師

上列當事人間請求房屋所有權移轉登記等事件，反訴原告提起反訴，經臺灣高等法院發回更審，本院於民國111年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

參加費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、本件反訴被告於起訴時將其法定代理人誤載為凌忠嫻，嗣於民國107年9月21日具狀更正為黃忠銘（見本院107年度重訴字第1090號卷(一)影卷第111頁），於發回前訴訟程序進行中又陸續變更為謝娟娟、何英明，並經渠等具狀聲明承受訴訟，並有財政部民國110年3月15日函、金融監督管理委員會

01 同年3月23日函、股份有限公司變更登記表及民事聲明承受
02 訴訟狀在卷可稽（見本院107年度重訴字第1090號卷(二)影卷
03 第5至8頁，本院卷(一)第121至128頁、第135至136頁），核與
04 民事訴訟法第170條及第175條規定相符，應予准許。

05 二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
06 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項
07 定有明文。本件反訴原告係主張其與洪圓建設股份有限公司
08 （下稱洪圓公司）、反訴被告三方共同於95年12月12日簽訂
09 信託契約（下稱系爭信託契約）。詎反訴被告於信託期間違
10 反其信託契約義務，於信託關係結束後亦未依系爭信託契約
11 約定進行結算分配信託財產，更僅依洪圓公司指示即將反訴
12 原告所有如附表一以及附表二所示房屋與停車位逕行移轉登
13 記予洪圓公司指定的承購戶，且將應分配予反訴原告的買賣
14 價金新臺幣（下同）8,639萬元撥款予洪圓公司，造成反訴
15 原告信託財產受損8,639萬元。從而，依信託法第23條及系
16 爭信託契約第15條第1項第2款、第17條等約定，反訴被告應
17 給付損害賠償8,639萬元等情。則反訴原告上開請求有無理
18 由，對於同為系爭信託契約當事人之洪圓公司顯有法律上之
19 利害關係，故經本院告知訴訟後，洪圓公司為輔助反訴被告
20 而具狀聲明參加本件訴訟（見本院卷(一)第173至175頁），核
21 與前開規定相符，應予准許。

22 三、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求
23 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
24 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查反
25 訴原告提起反訴時依信託法第23條、系爭信託契約第17條與
26 第20條規定，聲明請求：「(一)反訴被告應給付反訴原告8,63
27 9萬元，及自96年10月18日起至清償日止，按年息5%計算之
28 利息。(二)反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院
29 107年度重訴字第1090號卷(三)第15頁反面、第220頁反面）；
30 嗣於本院審理期間，當庭追加系爭信託契約第15條第1項第2
31 款、第17條為其請求權基礎（見本院卷(一)第166、200頁），

又當庭將其上開請求之利息起算日變更自97年7月10日起算（見本院卷(二)第9頁）。經核反訴原告追加請求權基礎部分，所據事實與原起訴請求主張之基礎事實同一；所為變更利息起算日部分，則屬減縮應受判決事項之聲明，均與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、反訴原告主張：伊因與參加人合作興建「有富欣殿」住宅大樓（下稱系爭合建案），於95年12月12日與參加人、反訴被告共同簽立系爭信託契約，由伊與參加人共同委託反訴被告辦理系爭合建案之信託管理事務。依系爭信託契約第9條第5項、第17條等約定，反訴被告就伊因系爭合建案可分得之房地，未經伊同意或通知，不得隨意處分；另應每6個月編製信託財產目錄清冊、收支計算表送交伊與參加人。詎系爭合建案興建完成後，反訴被告未經伊同意或通知，竟擅自將伊分得如附表一、二所示共計13戶房屋、19個停車位（下合稱系爭不動產）陸續移轉登記所有權予洪圓公司指定之承購戶，此顯已違反其信託義務。且因反訴被告從未提供信託財產目錄清冊、收支計算表等財務資料予伊，故伊無從得知系爭不動產實際銷售金額為何，進而造成信託關係結束後，伊無從與參加人進行結算。又據伊概略計算後，系爭不動產銷售所得價款於扣除伊應支付之相關費用後，尚餘有8,639萬元，是反訴被告除應依信託法第23條規定，賠償伊所受上開信託財產損害，並自其最後一次侵害行為即97年7月14日起給付法定遲延利息外；伊亦得依系爭信託契約第17條、第15條第1項第2款等約定，請求反訴被告辦理結算後將上開8,639萬元款項分配予伊等語。爰依上開請求權基礎，擇一求為判決：(一)反訴被告應給付反訴原告8,639萬元，及自97年7月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：系爭信託契約第9條第5項固約定反訴原告對於其分得之房地應由其自行銷售、處分。然反訴原告已於94

01 年3月10日將其分得如附表一所示之10戶房屋、16個車位及
02 基地應有部分8.1%出售予參加人；另於95年3月21日，再將
03 其分得如附表二所示之3戶房屋、3個車位及基地應有部分2.
04 42%出售予參加人法定代理人洪村騫之配偶即訴外人張麗
05 莉，其後張麗莉並將其對反訴原告之請求權讓與參加人，故
06 系爭不動產既由參加人全數取得，則伊於系爭合建案辦理建
07 物所有權第一次登記後，塗銷系爭不動產之信託登記，並依
08 參加人之指示辦理所有權移轉登記予各承購戶，無須經反訴
09 原告同意，自無反訴原告主張違反信託義務之情形。再者，
10 反訴原告與參加人、張麗莉間所為前開不動產交易之買賣價
11 金並未撥入信託專戶，且渠等間因前開交易所生相關爭議業
12 經臺灣高等法院以101年度重上字第793號判決作出認定，並
13 由參加人依該判決之結果對反訴原告清償全部價款，是反訴
14 原告並未因此受有損害，故其依信託法第23條規定請求伊負
15 損害賠償責任，洵屬無據。又反訴原告另稱伊未遵守系爭信
16 託契約第17條第1項約定云云，然此係因反訴原告未依約提
17 供系爭合建案基地所有權持分之相關證件資料，無法辦理土
18 地信託登記，實際上並無信託財產信託登記於伊之名下，伊
19 方未編製信託財產目錄清冊送交反訴原告；至於收支計算表
20 部分，依系爭信託契約第5條第2項、第8條及第9條第2項等
21 約定，可知本件信託專戶之資金來源均係由參加人提供，相
22 關費用均係由參加人先行墊付而由信託專戶支出，均與反訴
23 原告無關，伊方未編製收支計算表送交反訴原告。此外，系
24 爭信託契約之存續期間雖已屆至，但因反訴原告至今仍有23
25 戶房屋(含2戶公共設施-管理員室之應有部分)及14個車位拒
26 絕受領及辦理所有權移轉登記，相關規費、稅捐及費用支出
27 數額未知，伊無法辦理結算，亦無從作成系爭信託契約第17
28 條第2項所定之結算書及報告書，故反訴原告依系爭信託契
29 約第15條第1項第2款約定請求伊給付8,639萬元，亦屬無理
30 等語，資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴及假執行之聲請
31 均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保聲請宣告免為假執

01 行。

02 三、參加人除聲明輔助反訴被告外，未陳述其他意見。

03 四、兩造不爭執之事實（見本院107年度重訴字第1090號卷影卷
04 四第3頁反面，本院卷(二)第300-301頁，卷(一)第99頁）：

05 (一)反訴原告於92年5月28日、93年12月20日先後與參加人簽訂
06 合建契約、增補協議書，約定由反訴原告提供其所有坐落新
07 北市○○區○○段000○○000○○000○○000地號等5筆土地
08 （下合稱系爭新和段土地，分稱某地號土地），與參加人合
09 作興建「有富欣殿」住宅大樓（下稱系爭合建案）。於95年
10 12月12日，反訴原告與參加人、反訴被告再共同簽立系爭信
11 託契約，由反訴原告與參加人共同委託反訴被告辦理系爭合
12 建案之信託管理事務。

13 (二)反訴原告就系爭合建案共分得房屋34戶、車位33個。反訴原
14 告於94年3月10日，將其中如附表一所示之10戶房屋、16個
15 車位及基地應有部分8.1%出售予參加人；另於95年3月21
16 日，將其中如附表二所示之3戶房屋、3個車位及基地應有部
17 分2.42%出售予張麗莉。

18 (三)前述94年3月10日反訴原告與參加人間買賣契約，總價為7,7
19 91萬7,800元。前述95年3月21日反訴原告與張麗莉間買賣契
20 約，總價為1,774萬元。

21 (四)反訴原告就其分得其餘21戶房屋(另含2戶公共設施-管理員
22 室之應有部分)及14個車位（下稱其餘教養院分得不動
23 產），迄今均未派員出面辦理或受領所有權移轉登記及交付
24 事宜。

25 五、兩造爭點及本院之判斷：

26 反訴原告主張反訴被告應依系爭信託契約第15條第1項第2款
27 結算信託專戶內款項，並將其中8,639萬元分配予反訴原
28 告，抑或依信託法第23條之規定為損害賠償等節，則為反訴
29 被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審究者厥為：(一)依本
30 件系爭信託契約兩造與參加人履約之情形，是否已可依約結
31 算信託專戶內款項並將剩餘款項撥款予反訴原告？其信託專

01 戶內剩餘可以撥付金額為何？(二)反訴被告未通知反訴原告並
02 得其同意，逕依洪圓公司指示移轉系爭不動產所有權予承購
03 戶之行為，是否屬於管理不當或違反信託本旨而造成反訴原
04 告受有8,639萬元之損害而應賠償之？茲分述如下：

05 (一)本件未銷售之房地（即其餘教養院分得不動產）尚未依原委
06 託信託財產內容返還反訴原告，尚無從依系爭信託契約第15
07 條第1項第2款辦理結算：

08 1.系爭信託契約第15條第1項第1款、第2款約定：「一、信託
09 關係消滅時，丙方（即反訴被告，下同）應將信託財產依下
10 列方式分配並交付甲（即反訴原告，下同）、乙方（即參加
11 人）：（一）信託結束，未銷售房地依原委託信託財產內容
12 返還甲、乙方，甲、乙方並應備妥相關文件送交丙方，依
13 甲、乙方雙方所訂合建契約約定併同辦理所有權移轉登記。
14 乙方並同意於辦理塗銷信託登記時，依乙方與提供本專案融
15 資借入款之金融機構間之貸款約定，辦理建物部分追加設定
16 第一順位抵押權登記。（二）信託專戶內之款項於扣除第十
17 二條甲、乙方各應負擔之費用後，如有剩餘者應分別撥入
18 甲、乙方於丙方開立之帳戶。」、第12條約定：「一、本契
19 約甲、乙方應支付之費用，包括丙方之信託報酬、工程營建
20 費用、保險費用、設計監造費用、廣告費用、貸款利息費
21 用、公寓大廈管理基金、地政士代辦費用、稅賦、規費及其
22 他因丙方處理信託事務所支付之必要費用等，前開費用依
23 甲、乙雙方簽訂之合建契約書約定方式及約定比例分別負擔
24 之。惟甲方應負擔之相關稅費，乙方同意先行代墊，俟本專
25 案完成時與甲方結算。……三、各項應付稅賦應於丙方收到
26 繳稅通知時起，即就信託專戶餘額預為保留該稅賦金額，作
27 為繳交準備，其有不足者，應通知甲、乙方限期補足，並以
28 扣除該準備後之餘額為其他各項費用可用額度。」，有系爭
29 信託契約附卷可參（見本院107年度重訴字第1090號卷影卷
30 (三)第33頁正反面）。

31 2.依前開系爭信託契約約定，可知依系爭信託契約第15條第1

01 項第2款結算信託專戶是否有剩餘款項之前提為信託財產，
02 尤其是不動產的部分，業已先依系爭信託契約第15條第1項
03 第1款塗銷信託登記並分別辦理所有權移轉登記予參加人或
04 反訴原告完畢，方能確定因不動產所有權移轉登記所生相關
05 地政士代辦費用、稅賦、規費等處理信託事務之必要費用金
06 額，方能辦理結算，從信託專戶款項扣除前開費用並計算有
07 無剩餘款項。惟反訴原告就其餘教養院分得不動產，迄今均
08 未派員出面辦理或受領所有權移轉登記及交付事宜乙節，為
09 兩造所不爭執，且反訴原告迄今拒絕配合反訴被告辦理其餘
10 教養院分得不動產之移轉登記等情，亦為本院前審理本院10
11 7年度重訴字第1090號反訴被告起訴反訴原告請求房屋所有
12 權移轉登記等事件所知，反訴被告抗辯尚有前開未辦理事項
13 而無從結算分配信託專戶內款項等語，核屬有據，反訴原告
14 自無從依系爭信託契約第15條第1項第2款請求撥付8,639萬
15 元。

16 3. 況查，目前信託專戶內結存僅餘2,975元，有信託專戶存摺
17 影本附卷可稽（見本院卷(一)第223-231頁）。前開金額是否
18 足夠支付移轉登記其餘分得不動產所生地政士代辦費用、稅
19 賦、規費等必要費用尚有疑問，反訴原告就其主張信託專戶
20 內應有超過8,639萬元且經結算後應分配予反訴原告為8,639
21 萬元等節未舉證以實其說（見本院卷(二)第302頁），無從為
22 有利原告之認定。

23 (二)原告依信託法第23條請求損害賠償部分：

24 1. 按受託人因管理不當致信託財產發生損害或違反信託本旨處
25 分信託財產時，委託人、受益人或其他受託人得請求以金錢
26 賠償信託財產所受損害或回復原狀，並得請求減免報酬，信
27 託法第23條定有明文。依前開規定，受託人有「管理不當致
28 信託財產發生損害」或「違反信託本旨處分信託財產」時，
29 方依前開規定對委託人、受益人或其他受託人負損害賠償之
30 責任。

31 2. 查，系爭信託契約第20條第1項約定：「一、丙方處理信託

事務，應以善良管理人之注意為之，並負忠實義務；對甲、
乙方提供應保密之資料，負保密之義務。」、系爭信託契約
第9條第5項約定：「五、甲方於信託存續期間就其依合建契
約可分得之房地所為之銷售或處分，概由甲方負責履行，與
丙方無關。」（見本院107年度重訴字第1090號卷影卷(三)第3
2頁反面、第34頁）。可知反訴原告自行出售其分得之系爭
不動產給參加人與張麗莉乙節，應於何時、如何移轉系爭不
動產所有權給參加人或張麗莉或渠等指定之人，依系爭信託
契約應由反訴原告自行處理，並無約定授權由反訴被告處
分。反訴被告就系爭不動產逕依買受人即參加人之指示移轉
系爭不動產給承購戶，係違反前開系爭信託契約之約定。

3. 惟查，反訴原告賣出附表一所示房屋、停車位予參加人時均
約定付款方式為「扣抵償還向洪圓建設股份有限公司之借款
金額。」，且反訴原告與參加人、張麗莉間所為前開不動產
交易之買賣所生相關糾紛與價金之結算，業經臺灣高等法院
以101年度重上字第793號判決認定經會算以及以參加人對反
訴原告之債權為抵銷後，結算反訴原告對參加人之系爭不動
產買賣價金債權尚餘1,952萬4,840元（95,657,800-7,740,0
00-68,392,960=19,524,840），而於105年8月4日判命「變
更之訴被告（即反訴原告）應於變更之訴原告（即參加人）
給付新臺幣壹仟玖佰伍拾貳萬肆仟捌佰肆拾元之同時，將坐
落新北市○○區○○段○○○○地號土地應有部分一萬分之
一〇五二，移轉登記為變更之訴原告所有。」，業經確定在
案，參加人並已於107年2月6日依前開確定判決以反訴原告
為受取權人辦理1,952萬4,840元之提存等情，有臺灣高等法
院以101年度重上字第793號判決暨其確定證明書、本院提存
所107年度存字第289號提存書在卷可參（見本院卷(一)第93-1
15頁）。足見系爭不動產買賣價金業經參加人給付完畢，自
難認反訴原告因反訴被告前開違反系爭信託契約約定之行為
而仍受有未取得8,639萬元買賣價金之損害，反訴原告無從
依信託法第23條請求8,639萬元之損害賠償。

六、綜上所述，反訴原告主張系爭信託契約已應依約為結算、或其因反訴被告違反系爭信託契約約定而受有損害云云，未舉證以實其說，為不足取；反訴被告抗辯本件因尚有其餘教養院分得不動產所有權移轉事項未辦理完畢而無從結算，且反訴原告未受損害等語，為可採信。從而，反訴原告依系爭信託契約第17條、第15條第1項第2款等約定、信託法第23條之規定請求反訴被告給付8,639萬元，及自97年7月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又反訴原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，爰一併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第86條第1項。

中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

民事第六庭 法 官 石珉千

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 5 日

書記官 楊婉渝

附表一：

房屋部分			
編號	棟別/樓層	第一次登記日期 (民國)	移轉登記承購戶 日期(民國)
	建物門牌地址		
1	A3-4樓	96年9月6日	96年10月29日
	新北市○○區○○街00號4樓		
2	A3-7樓	96年9月6日	96年10月18日
	新北市○○區○○街00號7樓		
3	A3-9樓	96年9月6日	96年12月14日

	新北市○○區○○街00號9樓		
4	A5－5樓	96年9月6日	96年10月18日
	新北市○○區○○街00號5樓		
5	A5－6樓	96年9月6日	96年10月18日
	新北市○○區○○街00號6樓		
6	A5－12樓	96年9月6日	96年10月18日
	新北市○○區○○街00號12樓		
7	B1－6樓	96年9月6日	96年12月14日
	新北市○○區○○街00號6樓		
8	B1－8樓	96年9月6日	96年10月18日
	新北市○○區○○街00號8樓		
9	B2－6樓	96年9月6日	96年12月14日
	新北市○○區○○街00號6樓		
10	B2－8樓	96年9月6日	96年12月14日
	新北市○○區○○街00號8樓		
停車位部分			
編號	停車位編號	第一次登記日期 （民國）	移轉登記承購戶 日期（民國）
1	地下一層53號	96年9月6日	96年12月14日
2	地下一層63號	96年9月6日	96年10月19日
3	地下一層64號	96年9月6日	96年10月19日
4	地下一層71號	96年9月6日	96年10月19日
5	地下一層73號	96年9月6日	96年10月19日
6	地下二層1號	96年9月6日	96年10月18日
7	地下二層23號	96年9月6日	96年10月18日
8	地下二層24號	96年9月6日	96年10月18日
9	地下二層26號	96年9月6日	96年10月18日
10	地下二層27號	96年9月6日	96年10月18日
11	地下二層29號	96年9月6日	96年10月18日
12	地下二層36號	96年9月6日	96年10月17日
13	地下二層37號	96年9月6日	96年10月17日

(續上頁)

01

14	地下二層38號	96年9月6日	96年12月14日
15	地下二層40號	96年9月6日	96年10月29日
16	地下二層41號	96年9月6日	96年10月29日

02

附表二：

03

房屋部分			
編號	棟別/樓層	第一次登記日期 (民國)	移轉登記承購戶 日期(民國)
	建物門牌地址		
1	B1－7樓	96年9月6日	96年10月19日
	新北市○○區○○街00號7樓		
2	B1－9樓	96年9月6日	96年12月14日
	新北市○○區○○街00號9樓		
3	B1－11樓	96年9月6日	97年7月10日
	新北市○○區○○街00號11樓		
停車位部分			
編號	停車位編號	第一次登記日期 (民國)	移轉登記承購戶 日期(民國)
1	地下一層74號	96年9月6日	96年10月18日
2	地下一層75號	96年9月6日	96年10月18日
3	地下一層76號	96年9月6日	96年10月12日