

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3662號

原告 林瑞正
被告 品展企業有限公司

兼

法定代理人 陳爽

共 同

訴訟代理人 翁健祥律師

上列當事人間請求確認讓與擔保法律關係存在事件，本院於民國112年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時，原聲明為：確認原告與被告陳爽間就登記於被告品展企業有限公司（下稱品展公司）名下坐落臺北市○○區○○段○○段000地號、503-2地號土地及同小段563號建物（門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00號）（下合稱系爭不動產）之讓與擔保法律關係存在（見本院卷第7頁），嗣將訴之聲明變更追加如後述原告起訴聲明（見本院卷第161至163頁、第293頁）。原告追加聲明內容為如認兩造間讓與擔保法律關係存在後所衍生之關聯性紛爭，經核與前開規定，並無不合，應予准許。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不

01 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，
02 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法
03 院52年台上字第1240號判決意旨參照）。經查，原告請求確
04 認兩造間就系爭不動產存在讓與擔保法律關係，為被告所否
05 認，則兩造間就系爭不動產之讓與擔保法律關係存否即屬不
06 明確，致原告私法上地位有受侵害之危險，而此不明確非不
07 得以本件確認判決加以排除，揆諸上開說明，是原告提起本
08 件確認訴訟，有即受確認判決之法律上利益。

09 貳、實體方面

10 一、原告主張：系爭不動產具都更合建利益，原告為免因資金周
11 轉不靈致系爭不動產被銀行拍賣而喪失都更合建利益，遂於
12 民國91年6、7月請被告幫忙清償原告及訴外人即原告配偶余
13 月鳳於銀行之欠款，被告允諾幫忙並約定以系爭不動產及余
14 月鳳所有臺北市○○區○○路0段000號5樓之5不動產（下
15 稱長安東路不動產）為擔保，由被告陳爽指定登記於被告品
16 展公司名下，以擔保其代償原告銀行債務等債權。當時原告
17 明確告知系爭不動產雖登記於被告品展公司名下，惟實際所
18 有權仍屬原告所有，日後系爭不動產都更合建所生利益歸屬
19 原告，經雙方溝通具體可行方式，為合建後由原告主導處分
20 合建獲配部分，再以所獲償金清償擔保債權本息。嗣原告積
21 極洽建商促成都更合建成功後，先由被告品展公司與訴外人
22 豐華開發股份有限公司（下稱豐華開發公司）簽訂合作興建
23 契約書，及被告品展公司與豐華開發公司為委託人與訴外人
24 上海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海銀行）為受託人
25 簽訂之不動產信託契約書，達成合建協議後，原告曾多次請
26 被告結算雙方之債權債務金額，惟未獲置理，被告竟為圖謀
27 豐厚合建增值利益而背信，否認原告將系爭不動產移轉登記
28 予被告品展公司係基於讓與擔保約定等語。並聲明：(一)確認
29 原告與被告間就曾登記於被告品展公司名下系爭不動產之讓
30 與擔保法律關係存在及確定其擔保債權之範圍。(二)於原告清
31 償前述讓與擔保所擔保之債權後，被告應將系爭不動產或其

01 價值變形物或相關利益（含「被告品展公司與豐華開發公司
02 簽訂之合作興建契約書」及「被告品展公司與豐華開發公司
03 為委託人與上海銀行為受託人簽訂之上海銀行不動產信託契
04 約書」中之權益及契約當事人地位）移轉返還予原告，並不
05 得為使用、收益或處分之行為。

06 二、被告則以：原告於91年間因已積欠被告陳爽借款本金約新臺
07 幣（下同）1943萬元，且以系爭不動產及長安東路不動產向
08 銀行抵押借款金額逾2000萬元，並積欠多家銀行信用卡債
09 務，而於91年7月初向被告陳爽提議將其名下系爭不動產及
10 余月鳳名下長安東路不動產一併出售被告品展公司，雙方當
11 時口頭計算約定長安東路不動產約以500萬元計算房價，系
12 爭不動產則以約3600萬元計算房價，被告品展公司分別於91
13 年7月10日及同年月19日買賣過戶取得系爭不動產及長安東
14 路不動產所有權，迄今已逾20年，並不存在原告起訴所確認
15 之讓與擔保法律關係，且原告亦未提出任何書面讓與擔保契
16 約或文件資料，或為任何舉證。況系爭不動產已於108年間
17 和建商簽訂合約進行危老都更，原門牌號碼臺北市○○區○
18 ○○路0段000巷00號1樓建物現已完全拆除，故原告訴請確
19 認之建物標的客觀上已不存在，原告聲明無訴之利益或確認
20 利益。另原告將系爭不動產出售給被告品展公司係91年7月
21 間，在20年前系爭不動產尚未有任何建商洽談都更合建或改
22 建，建商開始接觸洽談都更已是晚近十年來的事，原告起訴
23 狀稱本件自始即因系爭不動產有都更合建增值利益，而有本
24 件讓與擔保之約定，明顯與事實不符等語，資為抗辯。並聲
25 明：原告之訴駁回。

26 三、得心證之理由：

27 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
28 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
29 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
30 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
31 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求；確

01 認法律關係存在之訴如係原告主張法律關係存在時，應由原告
02 告就權利發生之事實負舉證責任（最高法院100年度台上字
03 第387號、105年度台上字第1681號判決意旨參照）。是原告
04 應就其主張兩造間存在讓與擔保法律關係存在乙事負舉證責
05 任。

06 (二)查系爭不動產異動索引查詢資料顯示，系爭不動產於91年7
07 月10日以買賣為登記原因，由被告品展公司取得系爭不動產
08 所有權，有前揭異動索引查詢資料在卷可憑，且被告亦就其
09 所辯兩造間就系爭不動產為買賣關係乙節，提出匯款回條、
10 電匯通知單等相關價金給付資料（見本院卷第123至131
11 頁），原告自承就其所主張之讓與擔保法律關係無書面文件
12 （見本院卷第69頁），其所提出之存證信函、土地登記謄
13 本、抵押權設定契約書、被告品展公司與豐華公司、上海銀
14 行之契約書、網路資料等資料（見本院卷第13至25頁、第75
15 頁、第77至81頁、第85至107頁、第185至287頁），亦未能
16 證明兩造間存有讓與擔保法律關係。是原告未能證明兩造間
17 存在讓與擔保法律關係乙事。

18 (三)原告既未能證明原告與被告間就曾登記於被告品展公司名下
19 系爭不動產之讓與擔保法律關係存在，其聲明第一項前段確
20 認原告與被告間就曾登記於被告品展公司名下系爭不動產之
21 讓與擔保法律關係存在，為無理由，既不能認定兩造間讓與
22 擔保法律關係存在，原告以聲明第一項前段所衍生之聲明第
23 一項後段關於確定其擔保債權之範圍，及聲明第二項部分，
24 亦屬無據。

25 四、綜上所述，因原告未能舉證兩造間存在讓與擔保法律關係，
26 故其聲明(一)確認原告與被告間就曾登記於被告品展公司名下
27 系爭不動產之讓與擔保法律關係存在及確定其擔保債權之範
28 圍，(二)於原告清償前述讓與擔保所擔保之債權後，被告應將
29 系爭不動產或其價值變形物或相關利益（含「被告品展公司
30 與豐華開發公司簽訂之合作興建契約書」及「被告品展公司
31 與豐華開發公司為委託人與上海銀行為受託人簽訂之上海銀

行不動產信託契約書」中之權益及契約當事人地位)移轉返還予原告，並不得為使用、收益或處分之行為，均無理由，應予駁回。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
民事第七庭 法 官 郭思妤

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 112 年 2 月 24 日
書記官 謝達人