臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第5506號

原　　告　許南興
　　成寶玉
　　巫秀琴
000000000000000000
　　郭智為
　　陳家瑞
　　陳璉生
　　陳敏慧
　　陳睿陽
　　陳家琦
　　周品妤
　　謝沛璇
000000000000000000
　　郭丁海
000000000000000000
　　陳郭嫌
　　鄧巧鳳
　　鄧巧蓮
　　程天鈞
　　程天寅
　　魏美玉
000000000000000000
　　呂彩華
　　林昀柔
　　姜其源
　　黃劉家琦
000000000000000000
　　呂俊輝
　　鄭力華

共　　同
訴訟代理人　朱容辰律師
被　　告　展雲事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　黎婉萍
訴訟代理人　劉煌基律師
複　代理人　楊雅筑
上列當事人間請求為一定行為事件，本院於民國112年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應指示吳永發律師就其如附表編號一所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之十九平方公尺土地移轉登記予原告許南興。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之十點五平方公尺土地移轉登記予原告成寶玉。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號三所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之五平方公尺土地移轉登記予原告巫秀琴。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號四所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之六平方公尺土地移轉登記予原告郭智為。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號五所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之四平方公尺土地移轉登記予原告陳家瑞。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號六所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之四十三平方公尺土地移轉登記予原告陳璉生。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號七所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之十二平方公尺土地移轉登記予原告陳敏慧。

被告應指示吳永發律師就其如附表編號八所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之四平方公尺土地移轉登記予原告陳睿陽。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號九所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之八平方公尺土地移轉登記予原告陳家琦。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之四平方公尺土地移轉登記予原告周品妤。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十一所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之一平方公尺土地移轉登記予原告謝沛璇。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十二所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之七平方公尺土地移轉登記予原告郭丁海。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十三所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之七平方公尺土地移轉登記予原告陳郭嫌。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十四所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之三平方公尺土地移轉登記予原告鄧巧鳳。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十五所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之二十七平方公尺土地移轉登記予原告鄧巧蓮。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十六所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之五平方公尺土地移轉登記予原告程天鈞。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十七所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之八平方公尺土地移轉登記予原告程天寅。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十八所示契約所受託之新

北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之十一平方公尺土地移轉登記予原告魏美玉。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號十九所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之三平方公尺土地移轉登記予原告呂彩華。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之三平方公尺土地移轉登記予原告林昀柔。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十一所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之九平方公尺土地移轉登記予原告姜其源。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十二所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之一平方公尺土地移轉登記予原告黃劉家琦。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十三所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之四十平方公尺土地移轉登記予原告呂俊輝。
被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十四所示契約所受託之新北市○○區○○段○○○○地號土地信託財產中之十三點二二三一六平方公尺土地移轉登記予原告鄭力華。
訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、被告展雲事業股份有限公司（下稱展雲公司）起訴時之法定代理人原為鍾克信，嗣於訴訟繫屬中變更為黎婉萍，有經濟部商工登記公示資料查詢可憑，並經黎婉萍於民國112年10月30日具狀承受訴訟（見本院卷二第171頁），核與民事訴訟法第176條規定相符，應予准許。另按訴訟代理權，不因本人死亡、破產或訴訟能力喪失而消滅；法定代理有變更者亦同，民事訴訟法第73條定有明文。查展雲公司法定代理人黎婉萍具狀承受訴訟後，固未提出訴訟代理人委任狀，惟依

民事訴訟法第73條規定及訴訟經濟之公益考量，展雲公司法定代理人縱有變更，原訴訟代理人劉煌基律師於一審之訴訟代理權不因而消滅，先予說明。

二、按訴訟之結果，於第三人有法律上利害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人，民事訴訟法第67條之1第1項定有明文。本院先前認本件訴訟之結果於受告知人吳永發律師有法律上利害關係，爰依前開規定，於民國112年5月17日將訴訟事件及進行程度以書面告知（見本院卷二第123頁），該函於112年5月19日送達吳永發律師（見本院卷二第125頁），而吳永發律師於言詞辯論終結前並未為訴訟參加，先予說明。

三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：伊等分別與被告簽訂如附表所示、名稱均為「積福百分百」專案契約書（下合稱系爭契約），以購買新北市○○區○○段0000地號土地（重測前為新北市○○區○○○段○○○○段00地號，下稱系爭土地）之長愛園區、櫻花緣內墓地所有權及使用權，雙方約定1單位為1平方公尺，每單位價金為新臺幣（下同）11萬8,000元，原告並已依系爭契約約定給付全部價金完畢，被告亦分別於附表信託指示日期欄所示日期出示信託指示函（下合稱系爭信託指示函）予受託人吳永發律師，並由吳永發律師於附表各編號受託律師登記日期欄所示日期完成受託登記。因被告涉犯銀行法遭檢察官發動調查，且其負責人鍾克信去向不明，伊等為維權益，已向被告表示願意繳清相關費用，請求被告下達指示予受託律師將所購買之系爭土地辦理所有權移轉登記，然未獲被告置理，再以112年1月7日民事準備㈠狀催告被告履行系爭契約（即原告向被告表明使用墓地並請求結清費用）。爰依系

爭契約注意事項第2條、系爭信託指示函提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1至24項所示。

二、被告則以：伊否認並爭執系爭契約及系爭信託指示函之形式上真正，縱兩造間存在系爭契約關係，然原告所提系爭信託指示函，係基於伊及吳永發律師間之信託契約關係（下稱系爭信託契約），基於債之相對性，原告無從命伊應依據系爭信託契約指示吳永發律師為一定行為。又原告於起訴前，並無依照契約向伊提出相關證明文件，僅以書狀文字空泛要求使用墓地並請求結清費用，伊自無須指示吳永發律師履行信託契約。另伊所屬寶塔目前仍正常祭祀及定期進行法會，並無無法營運之情事等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠、按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。被告固否認並爭執系爭契約及系爭信託指示函之形式上真正，惟原告就其所提出系爭契約及系爭信託指示函（見本院卷一第91至675頁），已於112年1月17日言詞辯論期日提出原本到庭以供核對，並經本院當庭核閱認與原告所提出之系爭契約及系爭信託指示函影本相符無誤（見本院卷第二第84頁），又參照系爭契約及系爭信託指示函之內容，均蓋有「展雲事業股份有限公司殯葬商品合約專用章負責人鍾克信」之印文，被告亦未爭執前開印文並非由被告本人或代理人所作成（僅有概括爭執系爭契約及系爭信託指示函之形式上真正），且衡以系爭契約及系爭信託指示函上之前開印文均為相同，再參照被告之經濟部商工登記公示資料，被告亦確實以殯葬設施經營業為主要營業項目，與系爭契約之販售標的相符，足認系爭契約及系爭信託指示函上之印文確實係由被告本人或代理人所作成，依據前開規定，屬私文書之系爭契約及系爭信託指示函推定為真正，應由被告舉證證明系爭契約及系爭信託指示函非屬真正。然被告並未提出任

何證據，舉證證明系爭契約及系爭信託指示函非屬真正，應認系爭契約及系爭信託指示函為真正，而得作為本件裁判之基礎，則被告此部分抗辯，應不足採。

㈡、觀之系爭契約注意事項第2條：「甲乙雙方同意，甲方（按指簽署個別契約之原告，下同）所購買之土地持分，業已由乙方（按指被告，下同）指定之律師擔任受託人，辦理信託登記在案。乙方應於收取價金同時，簽發信託指示函予受託律師。前揭信託指示函應載明，於甲方申請使用墓地時，於繳清相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶登記給甲方；如相關墓地持分依照第十一條之規定由乙方贖回或買回時，則信託指示函即行失效。乙方應至遲於甲方繳清價款之日起20日內簽發前項所載之信託指示函，並經受託律師用印確認收訖後，將該指示函之收執聯交甲方保管。」等內容，可知兩造同意原告所購買系爭土地之持分，由被告指定之律師擔任受託人並為信託登記，被告應簽發信託指示函給受託律師，而信託指示函應載明原告申請使用墓地時，於繳清相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶給原告。再參照系爭信託指示函：「信託人展雲事業股份有限公司茲指示受託人吳永發律師以下事項：一、本公司已將貴律師受託登記坐落於新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：長愛園內（或櫻花緣內）墓地面積平方米之土地持份出售予原告。二、如原告向本公司申請使用墓地時，於繳清相關費用後，可持下列單據請求貴律師將相關持份所有權辦理過戶程序（代書費及過戶相關費用由買受人自付）。1.安管費發票。2.墓地位置選位單。三、如本公司向原告贖回或買回前開墓地時，則本公司將提供相關付款文件與貴律師，屆時本信託指示函即行失效。」等內容，與前開系爭契約注意事項第2條所列載被告應簽發信託指示函給受託律師，而信託指示函應載明原告申請使用墓地時，於繳清相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶給原告之內容大致相符，足認原告已依約繳納墓地之價金予被告，並由被告將相

應面積墓地之土地所有權應有部分出售給原告，待原告向被告申請使用墓地時，原告於繳清相關費用，並持安管費發票、墓地位置選位單後，可直接向吳永發律師請求移轉相關持份所有權。是原告雖與吳永發律師間並未簽訂任何契約而無直接法律關係，然被告確實依系爭契約注意事項第2條規定與吳永發律師共同簽訂系爭信託指示函，且系爭信託指示函之內容與系爭契約注意事項第2條相符，而系爭信託指示函既已明訂受託律師有將土地所有權過戶登記之義務，則原告於完成系爭契約注意事項第2條之要件後，被告即有指示吳永發律師移轉特定墓地持份數量之義務，並不因原告與吳永發律師間無直接法律關係而免除，故被告抗辯基於債之相對性，原告無從命被告應依據系爭信託契約指示吳永發律師為一定行為，並不可採。

㈢、再按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成就，民法第101條第1項定有明文。參照系爭契約注意事項第2點、系爭信託指示函之內容，可知原告向被告申請使用墓地時，原告於繳清相關費用，並持安管費發票、墓地位置選位單後，可直接向吳永發律師請求移轉相關持份所有權，惟吳永發律師應如何將特定土地所有權應有部分移轉給原告、確認相關費用是否已繳清、相關證明單據是否已經提出，仍有賴於被告之指示或需由被告提出相關文件，然前開要件均繫於被告是否依原告之申請，按照系爭契約之約定處理土地所有權應有部分移轉登記事宜，前開條件如成就，被告即有指示吳永發律師移轉受託土地所有權應有部分之義務，使被告之積極財產減少，實屬因條件成就而受不利益，故如被告有以不正當行為阻前開條件成就之情形，應依前開規定，視為條件已成就。經查，原告於112年1月7日提出書狀請求被告結清費用履行契約等語（見本院卷二第52頁），被告卻具狀稱原告於起訴前並無依照契約向被告提出相關證明文件，被告即毋庸指示吳永發律師履行系爭信託契約，縱原告於本件訴訟中以書狀通知被

告應依約履行，但僅係以書狀文字空泛要求使用墓地並請求結清費用，被告自無須指示吳永發律師履行系爭信託契約等語（見本院卷二第101、189頁），然費用應如何結清或應提出何種證明文件等條件完全繫於被告，惟被告迄今均未具體說明，就此亦未提出任何證據加以證明，衡以被告為實收資本額達數億元之公司（見本院卷二第159、169頁），兩造之資力及能力實有相當落差，且系爭契約及系爭信託指示函均係由被告單方於事前擬訂，契約亦未明訂費用應如何結清或應提出何種證明文件，全部委諸被告之單方解釋，被告卻僅以原告未依約提出相關證明文件等語拒絕指示吳永發律師履行系爭信託契約，自始至終全未說明系爭契約注意事項第2條之移轉土地所有權程序應如何具體實施，一再以消極不配合之態度應對，實屬被告以不正當行為阻其應負擔指示吳永發律師將信託財產特定部分移轉登記給原告之義務成就，依據前開規定，應認被告前開指示吳永發律師之義務業已成就。因此，原告依系爭契約注意事項第2條、系爭信託指示函之約定，請求被告應指示吳永發律師就其所受託之信託財產中如附表購買數量欄所示單位之平方公尺之土地移轉登記予原告，應屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約注意事項第2條、系爭信託指示函之約定，請求被告應指示吳永發律師就其如附表編號一所示契約所受託之系爭土地信託財產中之19平方公尺土地移轉登記予許南興、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二所示契約所受託之系爭土地信託財產中之10.5平方公尺土地移轉登記予成寶玉、被告應指示吳永發律師就其如附表編號三所示契約所受託之系爭土地信託財產中之5平方公尺土地移轉登記予巫秀琴、被告應指示吳永發律師就其如附表編號四所示契約所受託之系爭土地信託財產中之6平方公尺土地移轉登記予郭智為、被告應指示吳永發律師就其如附表編號五所示契約所受託之系爭土地信託財產中之4平方公尺土地移轉登記予陳家瑞、被告應指示吳永發律師就其如附表編號六

所示契約所受託之系爭土地信託財產中之43平方公尺土地移轉登記予陳璉生、被告應指示吳永發律師就其如附表編號七所示契約所受託之系爭土地信託財產中之12平方公尺土地移轉登記予陳敏慧、被告應指示吳永發律師就其如附表編號八所示契約所受託之系爭土地信託財產中之4平方公尺土地移轉登記予陳睿陽、被告應指示吳永發律師就其如附表編號九所示契約所受託之系爭土地信託財產中之8平方公尺土地移轉登記予陳家琦、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十所示契約所受託之系爭土地信託財產中之4平方公尺土地移轉登記予周品妤、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十一所示契約所受託之系爭土地信託財產中之1平方公尺土地移轉登記予謝沛璇、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十二所示契約所受託之系爭土地信託財產中之7平方公尺土地移轉登記予郭丁海、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十三所示契約所受託之系爭土地信託財產中之7平方公尺土地移轉登記予陳郭嫌、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十四所示契約所受託之系爭土地信託財產中之3平方公尺土地移轉登記予鄧巧鳳、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十五所示契約所受託之系爭土地信託財產中之27平方公尺土地移轉登記予鄧巧蓮、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十六所示契約所受託之系爭土地信託財產中之5平方公尺土地移轉登記予程天鈞、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十七所示契約所受託之系爭土地信託財產中之8平方公尺土地移轉登記予程天寅、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十八所示契約所受託之系爭土地信託財產中之11平方公尺土地移轉登記予魏美玉、被告應指示吳永發律師就其如附表編號十九所示契約所受託之系爭土地信託財產中之3平方公尺土地移轉登記予呂彩華、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十所示契約所受託之系爭土地信託財產中之3平方公尺土地移轉登記予林昀柔、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十一所示契約所受託之系爭土地信託

財產中之9平方公尺土地移轉登記予姜其源、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十二所示契約所受託之系爭土地信託財產中之1平方公尺土地移轉登記予黃劉家琦、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十三所示契約所受託之系爭土地信託財產中之40平方公尺土地移轉登記予呂俊輝、被告應指示吳永發律師就其如附表編號二十四所示契約所受託之系爭土地信託財產中之13.22316平方公尺土地移轉登記予鄭力華，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造所提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　　12　　月　　22　　日

民事第二庭　　法　官　賴秋萍

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　　12　　月　　22　　日

書記官　顏莉妹

附表：（元：新臺幣/日期：民國）

編號	原告	契約日期	契約編號	數量（平方公尺）	購買金額（新臺幣，元）	信託指示日期	受託律師登記日期
1.	許南興	109/4/23	GF502034	13	1,534,000	109/05/04	109/05/13
		110/07/08	GF503021	6	1,416,000	110/07/14	110/08/04
2.	成寶玉	109/04/07	GF005574	5	590,000	109/03/12	109/04/01
		109/04/07	GF005573	5	590,000	109/03/12	109/04/01
		110/08/05	GF503083	0.5	118,000	110/08/11	110/08/24
3.	巫秀琴	108/03/08	GF500952	5	590,000	108/03/14	108/03/22
4.	郭智為	108/02/01	GF500349	2	236,000	108/02/14	108/02/19
		107/01/09	GF300023	4	472,000	110/02/26	110/03/09
5.	陳家瑞	108/01/23	GF500243	3	354,000	108/01/28	108/02/13
		108/01/25	GF500264	1	118,000	108/01/31	108/02/13
6.	陳璉生	108/01/22	GF500227	15	1,770,000	108/01/28	108/02/13
		108/01/25	GF500262	5	590,000	108/01/31	108/02/13
		108/02/01	GF500351	9	1,062,000	108/02/18	108/02/22
		108/02/03	GF500352	9	1,062,000	108/02/18	108/02/22
		108/02/18	GF500488	3	354,000	108/02/23	108/03/04
		108/02/27	GF500820	2	236,000	108/03/04	108/03/11

（續上頁）

7.	陳敏慧	108/02/03	GF500353	12	1,416,000	108/02/18	108/02/22
8.	陳睿陽	108/01/25	GF500260	3	354,000	108/01/31	108/02/13
		108/02/15	GF500466	1	118,000	108/02/23	108/03/04
9.	陳家琦	108/01/29	GF500279	5	590,000	108/01/31	108/02/13
		108/02/11	GF500388	3	354,000	108/02/18	108/02/22
10.	周品妤	108/01/07	GF60004	2	236,000	108/01/15	108/01/22
		108/02/22	GF500623	1	118,000	108/03/04	108/03/11
		108/03/15	GF501030	1	118,000	108/03/20	108/03/26
11.	謝沛璇	110/01/22	GF700011	1	256,000	110/01/29	110/02/04
12.	郭丁海	109/12/02	GF502497	2.5	590,000	109/12/09	109/12/23
		109/12/30	GF502578	3	708,000	110/01/07	110/01/14
		110/06/27	GF503009	1.5	354,000	110/07/01	110/07/12
13.	陳郭嫌	109/12/02	GF502498	2.5	590,000	109/12/09	109/12/23
		110/04/16	GF502880	1.5	354,000	110/04/26	110/05/07
		110/06/26	GF503008	3	708,000	110/07/01	110/07/12
14.	鄧巧鳳	108/02/21	GF500570	1	118,000	108/02/25	108/03/07
		108/04/17	GF501294	2	236,000	108/04/19	108/04/26
15.	鄧巧蓮	104/03/11	GF003416	3	354,000	108/02/14	108/02/22
		108/02/20	GF500559	10	1,180,000	108/02/25	108/03/07
		108/03/15	GF501026	10	1,180,000	108/03/20	108/03/26
		108/04/17	GF501293	2	236,000	108/04/19	108/04/26
		106/10/30	GF201357	2	236,000	109/11/03	109/11/23
16.	程天鈞	108/02/25	GF500821	5	590,000	108/03/04	108/03/11
17.	程天寅	108/02/25	GF500822	5	590,000	108/03/04	108/03/11
		106/07/11	GF200757	2	236,000	110/04/20	110/05/07
		102/11/29	GF001391	1	118,000	110/07/16	110/08/04
18.	魏美玉	108/01/30	GF500299	5	590,000	108/02/14	108/02/19
		108/02/01	GF500354	5	590,000	108/02/18	108/02/22
		108/02/27	GF500829	1	118,000	108/03/04	108/03/11
19.	呂彩華	108/04/03	GF501247	2	236,000	108/04/12	108/04/19
		108/04/03	GF600051	1	118,000	108/04/12	108/04/19
20.	林昀柔	108/01/08	GF500082	3	354,000	108/01/17	108/01/22
21.	姜其源	108/02/21	GF500604	1	118,000	108/02/25	108/03/07
		108/03/14	GF501017	5	590,000	108/03/20	108/03/26
		108/03/15	GF501042	3	354,000	108/03/20	108/03/26
22.	黃劉家琦	108/03/20	GF501079	1	118,000	108/03/27	108/04/02
23.	呂俊輝	108/02/14	GF500442	5	590,000	108/02/20	108/03/04
		108/02/14	GF500443	10	1,180,000	108/02/20	108/03/04
		108/03/04	GF500877	5	590,000	108/03/07	108/03/14
		109/01/06	GF501781	10	1,180,000	109/01/20	109/01/31
		109/01/30	GF501831	10	1,180,000	109/02/06	109/02/11
24.	鄭力華	110/03/12	AZ501716	13.22316	1,800,000	110/03/12	110/03/22