

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第1151號

原告 王瑞錦

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

被告 全國農業金庫股份有限公司

法定代理人 吳明敏

訴訟代理人 陳友炘律師

上列當事人間請求塗銷信託登記等事件，本院於民國113年5月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為新北市○○區○○段0000地號土地（權利範圍4分之1）及坐落其上同市區段0000○號即門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00號建物（權利範圍全部，與前開土地合稱系爭不動產）之所有權人。原告於民國102年4月10日與晨凰開發建設有限公司（下稱晨凰公司）簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約）。晨凰公司於103年11月21日交付原告保證書，保證如有負擔建築融資或系爭合建契約之債務，晨凰公司負完全清償之責任，原告不負連帶保證責任，原告信任晨凰公司是為辦理信託登記，促使系爭合建契約順利進行，同日與訴外人許明宗、王碧舜、林星聖、林進興、新高油品股份有限公司（下稱新高公司）、晨凰公司及被告簽訂信託契約書（下稱系爭信託契約）。晨凰公司於104年1月13日辦理系爭不動產信託登記予被告之同日，將系爭不動產共同設定最高限額抵押權予新北市樹林區農會，擔保債權總金額各新臺幣（下同）180,000,000元及46,800,000元，擔保晨凰公司對新北市樹林區農會現在（包括過去所負現在

01 尚未清償)及將來在該抵押權設定書約定最高限額內所負之
02 債務,包括借款、保證、票據、墊款、透支,原告於000年0
03 月間調閱謄本才知晨凰公司未經原告同意辦理上開抵押權登
04 記。新高公司於106年3月21日解散登記,且於106年4月至6
05 月間,遭其債權人陸續聲請核發扣押命令,禁止新高公司處
06 分及收取系爭信託契約之信託受益權。晨凰公司雖於110年3
07 月25日領得新北市政府工務局110板建字第00059號建造執照
08 (下稱系爭建照)及110板拆字第00023號拆除執照,然未依
09 系爭合建契約約定於領得系爭建照後6個月內開工,迄今仍
10 未拆除舊屋進行重建,且未依建築法第54條第2項規定申請
11 展期,系爭建照已失其效力,嚴重損及原告權益,原告業於
12 111年4月13日終止系爭合建契約。系爭不動產經新北市樹林
13 區農會聲請拍賣抵押物,臺灣新北地方法院以110年度司拍
14 字第221號民事裁定准許,並以111年度司執字第147066號為
15 強制執行,致為使系爭合建契約之建案即電梯大樓能順利進
16 行至完工交屋之系爭信託契約信託目的無法完成,晨凰公司
17 客觀上無從再履行系爭合建契約及系爭信託契約,依系爭信
18 託契約第四條、第十八條第二項約定及信託法第62條規定,
19 系爭信託契約關係消滅。又系爭不動產依臺灣新北地方法院
20 111年11月1日函為查封登記,系爭信託契約信託目的之達成
21 為不可能且有明顯困難無法克服,原告依系爭信託契約第十
22 八條第三項第二款約定,以本件起訴狀繕本送達被告為終止
23 系爭信託契約之意思表示。另系爭信託契約依第二條之約
24 定,為自益信託,原告已依信託法第63條第1項規定,以前
25 案即本院110年度重訴字第928號提出之起訴狀繕本送達被告
26 為終止之意思表示。系爭信託契約因前述信託目的不能完成
27 或原告終止而消滅,爰依系爭信託契約第二十條第一項第三
28 款及信託法第65條規定,請求被告塗銷系爭不動產之信託登
29 記。因系爭不動產已為假扣押登記,被告無從塗銷信託登記
30 及回復系爭不動產所有權予原告,處於給付不能之狀態,其
31 受有系爭不動產信託登記之利益,致原告受有損害,備位依

01 民法第179條及第263條準用第260條規定，擇一請求被告給
02 付系爭不動產之交易價值15,643,164元。上開請求如均無理
03 由，則請求確認兩造間就系爭不動產之信託關係消滅。並聲
04 明：（一）先位聲明：被告應將系爭不動產於104年1月13日
05 以信託為原因所為所有權移轉登記予以塗銷回復登記為原告
06 所有。（二）備位聲明：1. 被告應給付原告15,643,164元及
07 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之
08 利息。2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。（三）次備位聲
09 明：確認原告與被告間就系爭不動產之信託關係消滅等語。

10 二、被告則以：本件無信託目的不能完成之情形。新高公司固受
11 有扣押命令，惟扣押者僅係新高公司所得享有之信託利益。
12 晨凰公司已取得系爭建照，得次第進行建築，無不能履行系
13 爭合建契約之情事。縱新北市樹林區農會聲請臺灣新北地方
14 法院強制執行，其聲請結果是否足以影響已獲取系爭建照之
15 效力，非無推敲之餘地。系爭建照既屬有效，且系爭不動產
16 未因拍定而移轉，系爭信託契約之信託目的客觀上尚無不可
17 能達成之情形。系爭信託契約第一條第九項已明訂第十八條
18 第二項所定無法依約定完工或交屋之終止事由的定義，晨凰
19 公司非因該定義之事由而無法續建致客觀上無法依約定完工
20 或交屋，原告不能主張依系爭信託契約第十八條第二項終
21 止。又系爭信託契約第十八條第五項已明文排除信託法第63
22 條之隨時終止，原告亦不得主張依信託法第63條終止。原告
23 既與其他合建地主共同與被告訂立系爭信託契約，依民法第
24 258條第2項及第263條之規定，其解除或終止應由原告與其他
25 委託人全體向被告為之，本件由原告單獨表示，所為終止
26 並不合法。縱認原告所為終止系爭信託契約之主張為合法，
27 被告依系爭信託契約，僅受有信託登記，原告可依民法第
28 179條請求返還之不當得利，應僅有塗銷信託登記而已，原
29 告備位所為金錢給付之請求無理由等詞，資為抗辯，並答辯
30 聲明：（一）先位部分：原告之訴駁回。（二）備位部分：
31 1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，請准以被告發行之同額

01 無記名債券供擔保後，免為假執行。（三）次備位部分：原
02 告之訴駁回。

03 三、兩造不爭執事項

04 （一）原告為系爭不動產之所有權人。

05 （二）原告於102年4月10日與晨凰公司簽訂系爭合建契約書。

06 （三）原告及訴外人許明宗、王碧舜、林星聖、林進興、新高公
07 司、晨凰公司為共同委託人與被告於103年11月21日簽訂
08 系爭信託契約書，係委託人就坐落新北市板橋區文化段
09 1589之60、1589之61、1589之67、1589之68、1619之2、
10 1620、2191、2192、2193及2194地號等10筆土地所為之開
11 發案，即興建系爭合建契約之電梯大樓工程（下稱系爭專
12 案），共同委託被告為系爭專案興建資金、土地及興建中
13 建物之受託人，辦理有關信託管理、處分事務。

14 （四）晨凰公司於103年11月21日交付原告保證書，保證如有負
15 擔建築融資或系爭合建契約之債務，晨凰公司負完全清償
16 之責任，原告不負連帶保證責任。

17 （五）被告於104年1月13日登記為系爭不動產之所有權人，登記
18 原因為信託。同日系爭不動產與其他之系爭合建土地、新
19 北市板橋區文化段1256、1257、1258、1259、1261、
20 1262、1263建號建物共同設定2次序之最高限額抵押權予
21 新北市樹林區農會，共同擔保債權總金額各180,000,000
22 元及46,800,000元，擔保晨凰公司對新北市樹林區農會現
23 在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在該抵押權設定
24 書約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、票據、
25 墊款、透支。

26 （六）新高公司於106年3月21日經主管機關命令解散，並為解散
27 登記。

28 （七）晨凰公司於108年5月23日申請建造執照，經新北市政府工
29 務局於108年5月31日以未符建築法第30條及新北市建築管
30 理規則第5條等申請建造執照之要件駁回其申請。

31 （八）晨凰公司於110年3月25日領得系爭建照及110板拆字第

01 00023號拆除執照。晨凰公司未依系爭合建契約第五條第
02 (一)項約定於申請取得建築執照之日起6個月內申請開
03 工拆除舊屋重建，迄今仍未拆除舊屋進行重建。

04 (九)原告於111年4月10日委請陳明宗律師代為發函通知晨凰公
05 司，原告依系爭合建契約第拾柒條第(一)項，為終止系
06 爭合建契約之意思表示，該通知於111年4月13日送達被
07 告。

08 (十)新北市樹林區農會向臺灣新北地方法院聲請拍賣抵押物，
09 臺灣新北地方法院以110年度司拍字第221號民事裁定准予
10 拍賣，並以111年度司執字第147066號為強制執行。

11 四、經查：

12 (一)原告前揭主張系爭信託契約信託目的無法完成，依系爭信
13 託契約第四條、第十八條第二項約定及信託法第62條規
14 定，系爭信託契約關係消滅等語。然為被告以前詞否認有
15 原告所主張系爭信託契約之信託目的無法完成及系爭信託
16 契約關係消滅。按信託關係，因信託行為所定事由發生，
17 或因信託目的已完成或不能完成而消滅，信託法第62條定
18 有明文。又「信託目的及信託事務內容：委託人為達成本
19 案工程順利興建並完工交屋，並符合『預售屋買賣定型化
20 契約應記載及不得記載事項』第七點之一有關『內政部同
21 意之履約保證方式-不動產開發信託』之相關規定之目的，
22 共同委託丙方（按指被告）辦理下列事項：一、本專
23 案信託財產之產權管理及處分。二、本專案有關之各項稅
24 費繳納。三、本契約信託財產之所有權移轉登記事宜。
25 四、本專案有關之資金管理。五、本專案有關收支帳務之
26 分別管理。」、「信託存續期間：本契約之存續期間自簽
27 約日起至本契約依第十八條終止時時止。信託存續期間經
28 立契約書人三方之共同書面同意得予延長；非依本契約第
29 十八條第二、三項之規定，不得提前終止。」、「信託契
30 約之解除及終止事由：……二、信託目的無法完成（委託
31 人無法依約定完工或交屋）而消滅。」，分別為系爭信託

01 契約第三條、第四條、第十八條第二項所約定。依上開約
02 定，系爭信託契約之目的，為系爭專案順利興建並完工交
03 屋。查晨凰公司就系爭專案已於110年3月25日領得系爭建
04 照及110板拆字第00023號拆除執照，為兩造所不爭執[見
05 前揭兩造不爭執事項（八）]。又系爭建照領照日期為110
06 年3月25日，並依建築法第54條第2項申請開工展期至110
07 年12月25日，起造人業於110年12月23日線上申報開工，
08 其核定工期39個月，依新北市政府工務局110年6月3日新
09 北工施字第1101069840號令自動增加建築期限2年，並得
10 依建築法第53條之規定申請展期1年，是其規定得展延之
11 建築期限至117年3月23日止，有關係爭建照效力，因尚於
12 建築期限內，仍具有效力等情，並有新北市政府工務局
13 113年2月22日函及所附執照明細、申報開工資料及110年6
14 月3日令等在卷可稽（見本院卷二第91至97頁），並無原
15 告所主張系爭建照失其效力致晨凰公司無法依約定完工或
16 交屋之系爭信託目的無法完成之情事，原告據此主張系爭
17 信託契約關係消滅，即屬無據。

18 （二）原告前揭主張系爭信託契約關於信託目的之達成為不可
19 能，且有明顯困難無法克服，原告已依系爭信託契約第十
20 八條第三項第二款約定，以本件起訴狀繕本送達被告為終
21 止系爭信託契約之意思表示，系爭信託契約關係已消滅等
22 語，惟為被告否認而以前詞置辯。按「信託契約之解除及
23 終止事由：……三、信託期間有下列情形之一者，得解除
24 或終止本契約：……（二）因經濟情勢變化或其他相當之
25 事由，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有
26 明顯困難無法克服時。……」，為系爭信託契約第十八條
27 第三項第二款所明定。查系爭信託契約關係並無原告所主
28 張系爭建照失其效力致系爭信託目的無法完成之情事，已
29 如前述，原告所主張系爭建案有系爭信託契約第十八條第
30 三項第二款所定因經濟情勢變化或其他相當之事由，致信
31 託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無

01 法克服之情事，既為被告否認，原告又未舉證證明，即難
02 採信。從而，原告以本件起訴狀繕本送達被告為終止系爭
03 信託契約之意思表示，所為終止難認合法，自難認系爭信
04 託契約關係已消滅。

05 (三) 原告另主張系爭信託契約為自益信託，原告已依信託法第
06 63條第1項規定，以前案即本院110年度重訴字第928號提
07 出之起訴狀繕本送達被告為終止之意思表示，系爭信託契
08 約關係已消滅等語，然為被告否認而以前詞置辯。按信託
09 利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止
10 信託，信託法第63條第1項定有明文。又解除權之行使，
11 應向他方當事人以意思表示為之；契約當事人之一方有數
12 人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之，民法
13 第258條第1項、第2項亦有明定。依民法第263條之規定，
14 前揭民法第258條之規定，於當事人依法律之規定終止契
15 約者，準用之。查系爭信託契約第二條固明定該契約為自
16 益信託，同條亦明定系爭信託契約之委託人為甲方即許明
17 宗、原告、王碧舜、林星聖、林進興、新高公司、晨凰公
18 司共7人、乙方即晨凰公司，堪認系爭信託契約之委託人
19 有7人，其終止權之行使，依上開規定，應由全體委託人
20 為之，原告1人以前案即本院110年度重訴字第928號提出
21 之起訴狀繕本送達被告為終止系爭信託契約之意思表示，
22 即非合法，不生系爭信託契約終止之效力，系爭信託契約
23 關係未因此而消滅。

24 (四) 原告前揭主張系爭信託契約因信託目的不能完成或經原告
25 終止而消滅，均無理由，已如前述，難認系爭信託契約關
26 係消滅。原告依系爭信託契約第二十條第一項第三款及信
27 託法第65條規定，先位請求被告塗銷系爭不動產之信託登
28 記，即屬無據，應予駁回。系爭信託契約關係既無原告所
29 主張消滅之情事，原告主張系爭不動產之信託登記原因已
30 不存在，依民法第179條、第263條準用第260條之規定，
31 備位請求被告給付系爭不動產之交易價值15,643,164元及

01 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算
02 之利息，自屬無據，亦應駁回。原告次備位請求確認兩造
03 間就系爭不動產之信託關係消滅，並無理由。

04 五、綜上所述，原告先位依系爭信託契約第二十條第一項第三款
05 及信託法第65條規定，請求被告塗銷系爭不動產於104年1月
06 13日以信託為原因所為之所有權移轉登記，回復登記為原告
07 所有，備位依民法第179條、第263條準用第260條規定，請
08 求被告給付15,643,164元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
09 日止按年息百分之5計算之利息，次備位請求確認兩造間就
10 系爭不動產之信託關係消滅，均為無理由，應予駁回。原告
11 備位之訴既應駁回，其假執行聲請已失所依據，應併予駁
12 回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌
14 後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

15 七、據上論結，原告先位之訴、備位之訴及假執行聲請、次備位
16 之訴均無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日
18 民事第八庭 法官 謝宜伶

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 14 日
23 書記官 張韶恬