

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第16號

原告 王瑜慧

訴訟代理人 葉民文律師

被告 吉廣建設有限公司

法定代理人 卓夢德

訴訟代理人 張博文

參加人 陽信建築經理股份有限公司

法定代理人 王忠傑

上列當事人間請求代位移轉土地所有權登記事件，本院於民國112年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付陽信建築經理股份有限公司新臺幣伍仟零玖拾柒萬參仟伍佰柒拾陸元，及自民國一百一十一年十二月七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並由原告代為受領。

訴訟費用由被告負擔。

參加訴訟費用由參加人負擔。

本判決於原告以新臺幣壹仟柒佰萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍仟零玖拾柒萬參仟伍佰柒拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查被告之法定代理人原為李曙帆，嗣於民國111年3月22日變更為卓夢德等情，有公司

變更登記表在卷可稽，並由卓夢德具狀聲明承受訴訟（本院卷第67至71頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定並無不合，應予准許。

二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。查本件原告主張其為陽信建築經理股份有限公司（下稱陽信建經）之債權人，而陽信建經對被告如附表所示新北市○○區○○○段○○○○段000000地號土地（下稱系爭土地，該整筆土地下稱322-40地號土地）有移轉登記請求權，卻怠於行使其權利等情，為參加人所否認，則原告之請求涉及陽信建經與被告間土地移轉登記請求權之存否，將影響參加人陽信建經與被告間之債權關係，揆諸前開說明，足認陽信建經就本訴訟確有法律上之利害關係，且有輔助被告之利益，是本院依原告之聲請對陽信建經為訴訟告知（本院卷241頁），其為輔助被告而聲明參加訴訟（本院卷第263頁），爰將陽信建經列為參加人。

三、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款、第7款分別定有明文。本件原告原依民法第242條規定、和解契約書之法律關係起訴請求，被告應將如附表所示之土地辦理所有權移轉登記予陽信建經（臺灣新北地方法院【下稱新北地院】卷第9至11頁）。嗣因如附表所示之土地遭被告之債權人扣押，故於民國111年6月13日追加備位聲明：(一)被告應給付陽信建經新臺幣（下同）1,476萬9,374元，及自民事爭點整理狀繕本送達翌日（111年8月1日，本院卷第119頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由原告代為受領。(二)願供擔保，請准宣告假執行（本院卷第85至86頁）。另於111年12月4日以民事爭點整理狀，變更備位聲明第1項為：被告應給付陽信建經5,097萬3,576元，及自民事爭點整理狀繕本送達翌日起至清償日

止，按年息5%計算之利息，並由原告代為受領（本院卷第211頁）。經核原告就前揭所為訴之變更追加，基礎事實均為兩造間之債權債務關係，亦不甚妨礙被告之防禦及訴訟之終結，核與首揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：被告與陽信建經前於107年5月22日簽立和解契約書（下稱系爭和解書），約定就江子翠幸福MRT建案之A7店面及A1-10F、A1-12F、A2-12F、A2-13F、A1-13F、A5-7F（下稱系爭建物），共7戶房地（下合稱系爭房地），無條件由陽信建經或指定之第三人辦理保存登記。而原告係陽信建經之債權人，債權本金5,350萬元，向新北地院聲請對陽信建經為強制執行，經該院民事執行處109年度司執字第39066號履行契約案件受理，扣押陽信建經對被告之系爭房地保存登記請求權，及系爭建物之基地（即如附表所示之系爭土地）所有權移轉登記請求權，新北地院核發109年4月7日109年度司執字第39066號扣押命令，於110年8月26日依強制執行法第116條第2項規定，准許原告代陽信建經偕同被告依系爭和解契約書就系爭建物之基地辦理不動產所有權移轉登記，並於登記為陽信建經所有後，辦理查封登記。惟被告未偕同辦理，陽信建經亦怠於行使上開請求權，原告自得代位陽信建經請求被告協同辦理如附表所示土地所有權移轉登記。爰依民法第242條規定、系爭和解書約定，提起本件訴訟。先位聲明：被告應將如系爭土地辦理所有權移轉登記予陽信建經。若認先位聲明有給付不能之情事，則依民法第242條規定、給付不能之法律關係，備位聲明：(一)被告應給付陽信建經5,097萬3,576元，及自民事爭點整理狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由原告代為受領。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)被告確曾將系爭土地信託登記予訴外人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行），但被告之不動產信託財產返還請

01 求權前已於108年12月17日遭被告之債權人蔡佩君聲請扣押
02 （案號：臺灣士林地方法院【下稱士林地院】108年度司執
03 全助第714號）。嗣蔡佩君取得終局執行名義，向新北地院
04 聲請對被告強制執行，經囑託士林地院110年度司執助字第7
05 559號案件執行，系爭土地所有權已返還登記予被告，現續
06 由新北地院108年度司執全第631號案件扣押（債權人蔡佩
07 君）。陽信建經於107年5月22日簽訂系爭和解書後，遲未向
08 陽信銀行請求辦理系爭土地移轉登記，嗣系爭土地遭被告之
09 債權人扣押，實不可歸責被告。

10 (二)又系爭建物之起造人為被告及陽信建經，然陽信建經於系爭
11 建物完工後，拒不配合辦理申請核發使用執照，被告只能向
12 新北市政府工務局、內政部營建署求助，更甚者，系爭建案
13 於108年4月12日辦理保存登記時，新北市板橋地政事務所審
14 核無誤准予公告，陽信建經又故意提出異議杯葛，不讓系
15 爭建案辦理保存登記，陽信建經已經違反系爭和解書第2條
16 的精神，陽信建經負責人沒有立場向被告請求移轉系爭建物
17 7戶房地，陽信建經不得取得系爭和解書中7戶房地保存登記
18 的權利，故原告即無法依民法第242條規定代位提起本件訴
19 訟。況系爭和解書非訴訟上和解，不具備確定判決效力亦不
20 能據此聲請強制執行。此外，系爭土地已經被告之債權人蔡
21 佩君取得終局執行名義，若被告給付5,097萬3,576元予原
22 告，可能觸犯刑法損害債權罪等語，答辯聲明：原告之訴及
23 其假執行之聲請均駁回。

24 三、參加人陽信建經陳述：否認有怠於行使權利情形，新北地院
25 前就本件爭議開過協調庭，兩造均未出席。被告辦理總登記
26 時明知系爭土地屬於陽信建經之系爭房地所有卻故意信託藏
27 匿，設定假債權給華志營造股份有限公司（下稱華志營
28 造）。蔡佩君與被告間是否確有債權債務關係尚有疑義。既
29 然判決認定系爭土地應返還予陽信建經，則應依系爭和解書
30 於土地總登記流程先登記予陽信建經。參加人於簽立系爭和
31 解書後即積極辦理登記相關事宜，反係被告、華志營造不願

01 配合等語。

02 四、不爭執事項（本院卷第205頁）：

03 (一)被告與陽信建經於107年5月22日簽立系爭和解書，約定就江
04 子翠幸福MRT建案之系爭建物，共7戶之系爭房地，無條件由
05 陽信建經或指定之人辦理保存登記。

06 (二)原告係陽信建經之債權人，向新北地院109年度司執字第390
07 66號履行契約案件聲請對陽信建經為強制執行，扣押陽信建
08 經對被告所有系爭房地保存登記請求權，及系爭建物之基地
09 （即系爭土地）所有權移轉登記請求權，新北地院核發109
10 年4月7日109年度司執字第39066號扣押命令，於110年8月26
11 日依強制執行法第116條第2項規定，准許原告代陽信建經偕
12 同被告依系爭和解書就系爭建物之基地辦理不動產所有權移
13 轉登記，並於登記為陽信建經所有後，辦理查封登記。

14 (三)被告信託登記予訴外人陽信銀行名下之系爭建物之基地（即
15 系爭土地，為322-40地號土地應有部分797/10000），但被
16 告之不動產信託財產返還請求權已遭被告之債權人蔡佩君聲
17 請扣押命令（案號：士林地院108年度司執全助第714號）。
18 嗣蔡佩君取得終局執行名義（本院107年度重訴字第708號判
19 決、高等法院108 年度重上字第767號判決、最高法院110年
20 度台上字第1895號確定裁定、本院110年度司聲字第1396號
21 確定裁定），向新北地院聲請對被告強制執行，經囑託士林
22 地院110年度司執助字第7559號案件執行，系爭建物之基地
23 所有權已返還登記予被告，現續由新北地院108年度司執全
24 第631號案件扣押（債權人蔡佩君）（本院卷第199頁）。

25 五、法院之判斷：

26 原告主張被告與陽信建經前簽立系爭和解書，約定就系爭建
27 物共7戶之系爭房地，無條件由陽信建經或指定之第三人辦
28 理保存登記。而原告係陽信建經之債權人（債權本金5,350
29 萬元），向新北地院聲請對陽信建經為強制執行，經該院扣
30 押陽信建經對被告之系爭房地保存登記請求權，及系爭建物
31 之基地所有權移轉登記請求權，新北地院核發109年4月7日1

09年度司執字第39066號扣押命令，准許原告代陽信建經偕同被告依系爭和解契約書就系爭建物之基地辦理不動產所有權移轉登記，並於登記為陽信建經所有後，辦理查封登記。惟被告未偕同辦理，陽信建經亦怠於行使上開請求權，爰代位陽信建經請求被告協同辦理系爭土地所有權移轉登記，如認給付不能情事者，則備位請求被告給付陽信建經5,097萬3,576元本息，由原告代為受領等語。被告則以前開情詞置辯，是本件主要爭執為原告依民法第242條、系爭和解契約書法律關係，代位陽信建經向被告請求辦理系爭建物之基地應有部分797/10000（即系爭土地）不動產移轉登記，有無理由？如上開請求給付不能，則請求被告給付5,097萬3,576元，並由原告代為受領，有無理由？茲就兩造爭執分敘如下：

(一)先位部分：

1. 按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己名義行使其權利，為民法第242條前段所明定。此項代位權行使之範圍，就同法第243條但書規定旨趣推之，並不以保存行為為限，凡以權利之保存或實行為目的之一切審判上或審判外之行為，諸如假扣押、假處分、聲請強制執行、實行擔保權、催告、提起訴訟等，債權人皆得代位行使（最高法院69年台抗字第240號裁判意旨參照）。又按土地登記規則第141條第1項規定：「土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但有下列情形之一為登記者，不在此限：一、徵收、區段徵收或照價收買。二、依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人。三、公同共有繼承。四、其他無礙禁止處分之登記」。又債務人給付不能，以事實審法院裁判時為準，如事實審法院言詞辯論終結時，債務人處於給付不能之狀態，縱其不能之情形，將來或可除去，仍難謂非給付不能。再土地經辦理查封、假扣押、假處分、暫時處

分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，除有土地登記規則第141條第1項所定各款情形外，登記機關應停止與其權利有關之新登記，是對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，法院自不得命相關權利之登記（最高法院109年度台上字第1913號判決參照）。

2. 經查：

(1) 本件原告係陽信建經之債權人，向新北地院109年度司執字第39066號履行契約案件聲請對陽信建經為強制執行，扣押陽信建經對被告所有系爭房地保存登記請求權，及系爭建物之基地（即系爭土地）所有權移轉登記請求權，新北地院核發109年4月7日109年度司執字第39066號扣押命令，於110年8月26日依強制執行法第116條第2項規定，准許原告代陽信建經偕同被告依系爭和解書就系爭建物之基地（即系爭土地）辦理不動產所有權移轉登記，並於登記為陽信建經所有後，辦理查封登記。又被告與陽信建經於107年5月22日簽立和解契約書，約定就江子翠幸福MRT建案之系爭建物，共7戶之系爭房地，無條件由陽信建經或指定之人辦理保存登記等情，已如前述（見前開四、不爭執事項(一)、(二)所載），足認原告對被代位人即參加人陽信建經確有債權存在，而陽信建經對被告亦有請求移轉系爭土地所有權之債權存在，上開債權均處於得請求狀態，而已屆期，則原告主張得代位陽信建經請求被告移轉系爭土地所有權，自無不合。

(2) 至參加人陽信建經雖辯稱：伊並無怠於行使之情形，新北地院前就本件爭議開過協調庭，兩造均未出席，係被告不願配合等語，縱然屬實，惟縱被告有不配合之情事，參加人仍得依其與被告間之系爭和解書，適時依法律途徑行使權利，陽信建經既未提出其曾就系爭土地依系爭和解書採取何種法律程序而行使其權利，自難認其並無怠於行使權利，是其上開抗辯，尚無可取。

(3) 本件原告固得依民法第242條規定，代位陽信建經依系爭和解請求被告辦理系爭土地所有權移轉登記予陽信建經，然

查，被告之不動產信託財產返還請求權已遭被告之債權人蔡佩君聲請扣押命令（案號：士林地院108年度司執全助第714號）。嗣蔡佩君取得終局執行名義（本院107年度重訴字第708號判決、高等法院108年度重上字第767號判決、最高法院110年度台上字第1895號確定裁定、本院110年度司聲字第1396號確定裁定），向新北地院聲請對被告強制執行，經囑託士林地院110年度司執助字第7559號案件執行，系爭建物之基地所有權（即系爭土地）已返還登記予被告，現續由新北地院108年度司執全第631號案件扣押（債權人蔡佩君）等情，已如前述（四、不爭執事項(三)所載），則陽信建經所得對被告依系爭和解書就系爭土地辦理所有權移轉登記之請求權，依前開說明，除經塗銷外，即因土地經辦理查封後，登記機關即已停止系爭土地權利有關之登記，而本件亦未見有土地登記規則第141條第1項但書規定之情形，致本件陽信建經本得依系爭和解書請求被告辦理系爭土地之所有權移轉登記債權，已陷於給付不能之狀態，是原告先位請求被告將如系爭土地辦理所有權移轉登記予陽信建經，即無從准許。

(二)備位部分：

1. 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。經查：

(1)被告與陽信建經所簽之系爭和解書，約定就系爭建物共7戶之系爭房地（其基地即為系爭土地），無條件由陽信建經或指定之人辦理保存登記，惟被告就不動產信託財產返還請求權已遭被告債權人蔡佩君聲請扣押命令，並經其取得終局執行名義，系爭建物之基地所有權（即系爭土地）已返還登記予被告，現續由新北地院108年度司執全第631號案件扣押等情，已如前述。被告已無從依系爭和解書履行對陽信建經之義務，依前開說明，係屬給付不能，且可歸責於被告。則原告依民法第226條有關給付不能之規定，代位陽信建經請求被告賠償該部分因給付不能所致損害，即非無據。

(2)又322-40地號土地經本院囑託神碟國際不動產估價師事務所

鑑定後，其總價值為6億3,956萬8,080元（見外放之不動產估價報告書），系爭土地占就322-40地號土地應有部分比例為797/10000，則系爭土地之價值為5,097萬3,576元（ $639,568,080 \times 797 / 10000 = 50,973,575.9$ ，元以下四捨五入），是原告代位陽信建經請求被告給付上開款項，即屬有據。

六、綜上所述，原告先位依民法第242條規定、系爭和解書約定，請求被告將系爭土地辦理所有權移轉登記予陽信建經，為無理由，應予駁回；備位依民法第242條規定、給付不能之法律關係，請求被告給付陽信建經5,097萬3,576元，及自民事爭點整理狀繕本送達翌日即111年12月7日（本院卷第264頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由原告代為受領，為有理由，應予准許。

七、本件原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核並無不合，應予准許，本院並依職權宣告被告得為原告預供相當擔保後，得免假執行。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第86條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
民事第七庭 法 官 蔡政哲

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 6 月 27 日
書記官 周儀婷

附表

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍	備註
1	新北市○○區○○○段○○○○○段○○○○○○○地號	1052.91	169/10000	A7土地所有權移轉登記請求權

(續上頁)

01

2	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	130/10000	A5-7F土地所有權移轉 登記請求權
3	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	96/10000	A1-10F土地所有權移轉 登記請求權
4	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	105/10000	A2-12F土地所有權移轉 登記請求權
5	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	96/10000	A1-12F土地所有權移轉 登記請求權
6	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	100/10000	A2-13F土地所有權移轉 登記請求權
7	新北市○○區○○○段○○○○ 段○○000000地號	1052.91	101/10000	A1-13F土地所有權移轉 登記請求權