# 臺灣臺北地方法院民事判決

111年度金字第46號

原　　告　周良玉
　　李昕
兼　上二人
訴訟代理人　李元
被　　告　展雲事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鍾克信
訴訟代理人　劉煌基律師
被　　告　鍾克信
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於中華民國112年2月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告展雲事業股份有限公司應給付原告周良玉新臺幣陸拾壹萬捌仟元及自民國一百一十一年八月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告展雲事業股份有限公司應給付原告李昕新臺幣伍拾萬元及自民國一百一十一年八月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回

訴訟費用由被告展雲事業股份有限公司負擔百分之四十，原告李元負擔百分之十七，餘由原告周良玉負擔。

本判決第一項於原告周良玉以新臺幣貳拾萬元為被告展雲事業股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告展雲事業股份有限公司如以新臺幣陸拾壹萬捌仟元為原告周良玉預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告展雲事業股份有限公司如以新臺幣伍拾萬元為原告李昕預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，無正當理由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

二、原告主張：被告展雲事業股份有限公司（下稱展雲公司）以經營殯葬設施經營為業，其未獲有特許得經營收受存款之業務，明知非銀行不得向多數人或不特定之人收受款項或吸收資金，展雲公司、鍾克信卻以「AZ專案」及 「積福百分百專案」土地買賣契約書為名，將展雲公司名下坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地（重測後為同區五湖段1500地號，下稱系爭土地）之墓地，每單位面積1坪或0.5平方公尺，招攬原告簽訂契約交付款項（詳見附表），並約定保證以年利率7.2%、9.09%、10.8%等與本金顯不相當之紅利或利息計算，回購投資標的，被告此等以假投資手法，違法收受款項行為，違反銀行法第29條、第29條之1規定，現由臺灣臺北地方檢察署（下稱北檢）偵辦中。展雲公司自民國110年9月開始，因遭檢舉吸金經北檢偵辦，且捲入多起官司，又將蓬萊陵園祥雲觀止寶塔及其周圍土地委託第三人福座開發股份有限公司代為經營，調整部分員工職務或予以資遣。展雲公司因遭查獲違法行為、財務狀況岌岌可危，無力繼續履行與原告間之合約，且本件契約標的之系爭土地已遭查封將被拍賣，展雲公司無依契約履行之可能，原告已於111年12月16日以存證信函向展雲公司依民法第226條規定為解除契約之意思表示，及請求展雲公司返還原告支付之價金。鍾克信係展雲公司負責人，展雲公司經營殯葬設施之業務執行，致原告財產權受有損害，自應依公司法第23條2項連帶負擔損害賠償責任。爰依民法第226條、公司法第23條2項規定，提起本件訴訟。並聲明：㈠被告應連帶給付原告周良玉新臺幣（下同）186萬8,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。㈡被告應連帶給付原告李

昕50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。㈢被告應連帶給付原告李元50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。㈣願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告抗辯：

㈠展雲公司未於最後言詞辯論期日到場，惟前抗辯略以：因系爭契約均載明持有人可自由轉讓，原告應提出系爭契約正本以供核驗其真正及舉證所給付款項之資金流程。展雲公司所屬蓬萊陵園祥雲觀仍正常祭祀及定期舉辦法會，並持續支付聯外道路每月租金、給付祥雲觀寶塔封門工程之工程款、展延公司商標支付費用，並持續收受大額之臺灣電力公司高壓電力費用帳單，展雲公司營業仍有相當用電量，並無不能正常營運之情形，原告既不能舉證證明骨灰位及牌位已經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善，致無法正常營運之情形，自不得主張終止系爭契約並請求返還價金。倘原告主張返還價金，則於原告將系爭土地塗銷信託登記並返還被告前，被告得依民法第264條規定主張同時履行抗辯，拒絕返還價金等語。並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡鍾克信經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、經查：

㈠原告主張與展雲公司訂有如附表所示契約並已支付款項之事實，業據其提出積福百分百專案契約書、信託指示函、電子發票證明聯等件（支付命令卷第13至25頁）為證，被告雖質疑原告僅提出上開證物影本，以系爭契約權利持有人可自由轉讓為由，請求原告提出正本。而此部分已據原告提出正本經本院核對無訛（本院卷第177至178頁），堪認原告主張為真正。

㈡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項前段定有明文。又債權人於有

第226條之情形時，得解除其契約，民法第256條亦規定甚明。另按除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外，土地經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，土地登記規則第141條第1項第2款定有明文。是不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，法院自不得命為該相關權利之登記（最高法院88年度台上字第880號、97年度台上字第644號裁判意旨參照）。又倘不動產之相關權利登記之請求，係本於債之法律關係所由生，而該債之關係業經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分，雖該等執行處分非係直接對於不動產相關權利登記所為，然該不動產相關權利登記亦因執行處分無法自債之法律關係為分析，而陷於給付不能無疑。本件原告主張因展雲公司涉違法吸金，又經營不善致如附表所示契約買賣之土地遭查封拍賣，顯可歸責於己事由而陷於給付不能，依民法第256條解除契約等語（本院卷第215頁）。查：

1. 如附表所示編號1、⑴、⑵、2、3之土地買賣契約，係由展雲公司出售系爭土地內之墓地予原告，並有分管約定，原告依約得選定具專用權之墓地，有各該土地買賣契約書為證（本院卷第27至44、54至75頁）；另附表編號1⑶所示積福百分百專案契約書亦係由展雲公司出售系爭土地應有部分供作為供奉、存收骨灰使用，亦有分管約定，周良玉依約得選定骨灰位，有積福百分百專案契約書影本（本院卷第45至53頁）足憑。則依上開契約內容，展雲公司就土地買賣契約書部分即負有移轉登記系爭土地應有部分之所有權，並交付各該原告選定具專用權之墓地之義務；至附表所示編號1⑶積福百分百專案契約書部分，展雲公司則負有移轉登記0.5平方公尺之骨灰位（權利範圍38/00000000）之所有權予周良玉，並交付位於蓬萊陵園長愛園區之就此選定之骨灰位，且

負有管理維護之義務。惟其中有關附表編號1⑵、3部分。原告自承展雲公司已分別就上開土地應有部分移轉登記於周良玉、李元名下（本院卷第266頁），且有原告提出之土地所有權狀影本（本院卷第243、245頁）可查，則周良玉、李元主張展雲公司就此部分土地買賣契約有給付不能之情事，尚不足取。至其餘部分契約，展雲公司所有系爭土地（其現所有權範圍為0000000/00000000）業經臺灣基隆地方法院民事執行處110年10月5日基院麗110司執助清字第833號函全部辦理查封登記在案等情，有原告提出之系爭土地登記謄本可查（本院卷第179至187頁），是展雲公司依其分別與周良玉、李昕簽訂之土地買賣契約書、積福百分百專案契約書所負就系爭土地應有部分有關出賣人移轉登記該土地所有權並交付之義務，依前開說明，即屬可歸責於已而陷於給付不能。

2. 展雲公司雖抗辯其所屬蓬萊陵園祥雲觀仍正常祭祀及定期舉辦法會，並持續支付各項租金、工程款、商標費用及電費帳單，並無不能正常營運之情形，原告不能舉證證明骨灰位及牌位已經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善，致無法正常營運之情形，不得主張終止系爭契約並請求返還價金云云，提出照片、帳單等件（本院卷145至155頁）為證。然展雲公司負責人鍾克信等人因涉及招攬墓園等投資方案吸金事，遭檢調追查而有多人因違反銀行法規定經檢察官諭令交保，鍾克信則失聯未到案等情，業經媒體大肆報導，為眾所週知之事，且有原告提出之新聞剪報（本院卷第23、24頁）可查；展雲公司並自111年7月13日起至112年7月12日申請停業，有經濟部商工登記公示資料查詢（本院卷第219頁）在卷可查，顯見其履行及信用狀況確有所疑義。原告否認有實際營業情形。參諸被告提出之照片上並無日期之記載，另展雲公司就電費帳單未說明與其正常營運間之關聯，是此部分抗辯尚不足取。又縱展雲公司仍有經營兩造土地買賣契約及積福百分百專案契約所約定之陵園設施，因系爭土地已經查封，業如前述，對周良玉、李昕應負之土地應有部

分所有權移轉及交付其等所選定特定位置之墓地、骨灰位義務，仍屬無法履行而有給付不能情事，是展雲公司上開抗辯，仍無礙於本院前開認定。

3.復查，原告於111年12月16日以存證信函對被告為解除如附表所示土地買賣契約及積福百分百之意思表示，該函於111年12月日送達展雲公司(本院卷第241、247頁)，就周良玉如附表編號1⑴、⑶及李昕如附表編號2部分契約已生解除契約之效力，則周良玉、李昕據以請求被告返還就如附表所示編號1⑴、⑶、2部分之價金，即屬正當。

㈢展雲公司另為同時履行抗辯，以原告將系爭土地塗銷信託登記返還被告前，被告得拒絕返還價金云云。查，原告與展雲公司所簽之土地買賣契約書第3條第1、2項約定：「……一、雙方同意，甲方（按即各該原告，下同）所購買之土地持分，業已由乙方（按即展雲公司，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。二、前揭信託指示函應載明，於甲方申請使用墓地時，於繳清尾款及相關費用後，受託律師應將土地持分之所有權過戶登記予乙方，再由乙方過戶予甲方，如依照本契約第10條約定由乙方贖回或買回時，則信託指示函即行失效。…」（本院卷第29、61頁）、積福百分百專案契約第3條約定：「甲乙雙方同意，甲方所購買之土地持分，業已由乙方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；如相關墓地之持分依照第24條之規定由乙方買回時，則信託指示函即行失效。」（本院卷第47頁）；另信託指示函略載：「……本公司已將貴律師（按指受託人吳永發律師）受託登記坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號內：向雲禪境內墓地面積千萬分之152土地持份出售予買受人周良玉（或李昕）……。二、如周良玉（李昕）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……」等語（本院卷第35、57、67頁），顯見周良玉、李昕依附表編號1⑴、⑶、2所購買之系爭土地，並非在其支付價金後即行移轉登記予周良玉、李昕，而係在其等申請使用墓地或骨灰位時，繳清相關費用後，受託律師始依原告申請將系爭土地應有部分移轉登記予原告。而本件原告已否認有移轉登記為系爭土地之所有權人，展雲公司就此亦未能證明，則其以原告塗銷系爭土地前得拒絕給付為由為同時履行抗辯，即屬無據。

㈣綜上，有關周良玉、李昕就有關附表編號1⑴、⑶、2部分契約既經原告解除，則展雲公司就上開原告所繳價金部分，即負有返還義務，周良玉請求展雲公司給付61萬8,000元，李昕請求展雲公司給付50萬元，為有理由，應予准許。至周良玉、李元有關附表編號1⑵、3之契約，既經展雲公司將該部分土地辦理所有權移轉登記，周良玉、李元復未能說明並舉證展雲公司就各該契約有何其他給付不能之情事，則其等請求展雲公司給付各該部分已付價金，即屬無據。

㈤另原告請求鍾克信應依公司法第23條規定負連帶賠償責任一節。按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第23條定有明文。是公司負責人對其執行業務致損害他人者，須以其於執行職務時有違反法令之行為，致損及其他權利時，始負連帶賠償責任。原告固主張鍾克信因涉及招攬墓園等投資方案吸金事，遭檢調追查而有多人因違反銀行法規定經檢察官諭令交保，鍾克信則失聯未到案等情，鍾克信遭檢察官調查有關銀行法一節固屬實在，就債權人言，雖影響及被告就相關契約履約之信用及其能力，然究其是否確有吸金情事而有違反法令之行為，尚在檢察官偵查中而屬不明，原告復未提出其他證據證明鍾克信確實有吸金行為及其他違反法令之情事，則原告此部分主張，即難遽予採信。是周良玉、李元請求鍾克信應與展雲公司就前開價金之返還負連帶

責任一節，即屬無據。至周良玉、李元就如附表編號1⑵、3部分請求展雲公司返還價金部分既無理由，自亦無從請求鍾克信連帶返還該部分價金。

五、從而，周良玉、李昕依債務不履行之法律關係，請求展雲公司給付61萬8,000元；李元請求展雲公司給付50萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日即111年8月18日（本院卷第103頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息為有理由，應予准許。周良玉、李元其餘請求部分則無理由，應予駁回。

六、本件所命展雲公司給付李昕部分金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行。周良玉與展雲公司均陳明願供擔保為假執行及免為假執行，經核就周良玉勝訴部分於法並無不合，爰分別酌定相當擔保金，至原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　24　　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　　2　　月　　24　　日

書記官　周儀婷

附　表：111年度金字第46號

| 編號 | 原告 | 契約名稱 | 契約日期 | 買賣標的物 | 契約總價（實付） | 原告主張求償金額 | 相關證據 | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 周良玉 | ⑴AZ501618土地買賣契約書 | 110年1月6日 | 新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地（下稱系爭土地）向雲禪境墓地2坪（每一單位1坪） | 90萬元（實付50萬元） | 萬元（實際付款　萬　2,000元，請求金額係墓地按代銷價計算、塔位依實際單價計算） | 土賣買賣契約書、信託指示函 | （本院卷第27至35頁） |
| | | ⑵AZ201480土地買賣契約書 | 110年1月23日 | 系爭土地向雲禪境墓地5坪（每一單位1坪） | 250　萬　元（實付125萬元） | | 土賣買賣契約書 | （本院卷第37至43頁）已過戶 |
| | | ⑶GF502468積福百分百專案契約書 | 109年11月12日 | | 11萬8,000元 | | 1.積福百分百專案契約、信託 | （本院45卷第至57頁）。 |

（續上頁）

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 指示函 | |
| 2 | 李昕 | AZ301067土地買賣契約書 | 110年1月18日 | 系爭土地向雲禪境墓地2坪（每一單位1坪） | 50萬元 | 50萬元。 | 土賣買賣契約書、信託指示函 | （本院卷第59至67頁） |
| 3 | 李元 | AZ201481土地買賣契約書 | 110年1月23日 | 系爭土地向雲禪境墓地2坪（每一單位1坪） | 50萬元 | 50萬元。 | 土賣買賣契約書 | （本院卷第69至75頁）已過戶 |