

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第826號

原告 築康建設股份有限公司

法定代理人 陳銘勇

訴訟代理人 黃昭仁律師

王郁晶律師

被告 張盛華

法定代理人 張伯偉

訴訟代理人 周建才律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年2月29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、程序部分：

一、按監護人於監護權限內，為受監護人之法定代理人，民法第1098條第1項定有明文。又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；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。被告乙○○於本院審理期間經本院民國112年11月17日112年度監宣字第670號民事裁定受監護宣告，選定甲○○為監護人，是由其聲明承受訴訟，核與前開規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，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。經查，原告起訴時主張依兩造間協議書（下稱系爭協議）第4條約定，聲明請求：被告應將新北市○○

01 區○○段000地號土地（下稱系爭土地）辦妥繼承登記後，
02 將所有權應有部分2/5移轉與原告，有民事起訴狀附卷可參
03 （見卷第7頁），嗣於112年11月28日變更聲明為：被告應將
04 系爭土地所有權應有部分2/5塗銷信託登記後，移轉登記與
05 原告，復於113年1月18日追加請求權基礎即信託契約書第3
06 條第6項第2款，有本院112年11月28日、113年1月18日言詞
07 辯論筆錄在卷可憑（見卷第93頁、第157頁），核原告所為
08 上開變更及追加，為基於其主張被告之被繼承人張寶鳳就系
09 爭土地簽訂有合作興建契約書、信託契約之同一基礎事實，
10 揆諸上開規定，應予准許。

11 貳、實體部分：

12 一、原告主張：被告為被繼承人張寶鳳之繼承人，於張寶鳳111
13 年6月19日死亡後，與訴外人邵芳國、邵馨慧、邵美蓉共同
14 繼承系爭土地所有權。張寶鳳前於107年11月9日與訴外人旭
15 普國際開發股份有限公司（下稱旭普公司）簽訂合作興建契
16 約書（下稱系爭合建契約），再與旭普公司、訴外人僑馥建
17 築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）簽訂信託契約書（下
18 稱系爭信託契約），張寶鳳於107年11月22日將系爭土地信
19 託登記予受託人僑馥公司，依系爭信託契約第3條第4項約
20 定，信託關係至108年12月31日屆滿。然被告於繼承系爭土
21 地所有權後，拒絕辦理塗銷信託登記等手續，僅同意將信託
22 契約受益人及信託財產歸屬人變更為張寶鳳之全體繼承人，
23 依系爭信託契約第3條第6項第2款約定，信託關係視為存
24 續，並仍登記為僑馥公司所有。旭普公司依系爭合建契約第
25 13條第3項，將合作興建安權利均讓與原告，並以口頭通知
26 張寶鳳之繼承人含被告，嗣由原告與被告於112年5月23日簽
27 訂系爭協議，是原告受讓合作興建安權利，已通知被告並對
28 被告發生效力，被告依信託法第63條第1項規定得終止信託
29 關係，並依兩造間系爭協議將土地移轉登記與原告，且依系
30 爭信託契約第3條第4項至第6項約定，信託關係至108年12月
31 31日已屆滿而消滅，除被告以外之委託人即張寶鳳其他繼承

01 人邵芳國、邵馨慧、邵美蓉及旭普公司、亞業營造有限公司
02 均已出具塗銷信託同意書及信託塗銷指示書。又依系爭協議
03 約定，被告分得33.7坪店面附平面車位及現金新台幣（下
04 同）500萬元（扣除借款後餘額300萬元），由訴外人朱永順
05 簽發保證票2,000萬元由被告收執，被告依系爭協議第4條應
06 將系爭土地應有部分2/5過戶給原告，原告已依上述約定開
07 立面額為300萬元支票1紙，並由朱永順開立保證本票1紙，
08 通知被告領取及辦理土地過戶，然被告迄未履行約定將土地
09 移轉登記與原告。原告與旭普公司之董事有半數均相同，法
10 定代理人、監察人亦相同，依公司法第369條之3規定係推定
11 為控制與從屬關係之關係契約，旭普公司自得依系爭協議地
12 13條第3項規定將系爭合建契約權益讓與原告。爰依系爭協
13 議第4條、信託契約第3條第6項第2款約定，請求被告將系爭
14 土地之信託登記塗銷，並移轉登記其應有部分2/5與原告等
15 語。並聲明：被告應將系爭土地所有權應有部分2/5塗銷信
16 託登記後，移轉登記與原告。

17 二、被告答辯略以：

18 (一)被告自109年5月20日已領有中度身心障礙手冊，嗣經鑑定為
19 因老年期及初老年期器質性精神病（失智症）致不能為、受
20 意思表示及辨識其意思表示之效果，經本院112年度監宣字
21 第670號民事裁定受監護宣告在案，被告於112年5月23日簽
22 署系爭協議時，其身心識別能力更低於109年5月20日，衡情
23 無法認識簽署系爭協議之效果，縱簽署亦不生法律上效力。
24 再被告簽署系爭協議時，原告代理人趙千勛僅以代理原告立
25 場要求被告簽署，並未提出原告已受讓旭普公司合建案權利
26 之證明，且故意隱匿系爭合建契約內已約定應分配被告的坪
27 數及住家位置，被告係受原告詐欺簽署系爭協議，已依民法
28 第92條第1項前段規定，於112年6月1日以存證信函撤銷系爭
29 協議之意思表示，復以本件民事答辯狀再為撤銷系爭協議之
30 意思表示。又趙千勛與被告商談系爭協議時，僅告知係為分
31 配張寶鳳與建商間的合建契約權益，並未提出原告已受讓旭

01 普公司合建案權利，致被告誤認合建案興建公司仍為旭普公
02 司，被告於收受起訴狀時才知悉由原告受讓合建案權益，然
03 原告於112年5月13日方設立完成，實收資本額僅2,800萬
04 元，與工程造價5,800餘萬元相距甚大，原告資力關係其是
05 否有能力履行合建約定，屬當事人履行合建案重要契約資格
06 條件，被告就系爭協議有意思表示錯誤情事，依民法第88條
07 第1項、第2項，撤銷系爭協議之意思表示。

08 (二)系爭合建契約第13條第3項約定，旭普公司非經同意或轉讓
09 相關企業，不得讓與合作興建安權利，然契約並未約定「相
10 關企業」係依據公司法「關係企業」之要件。況被告未曾接
11 獲權利移轉的通知，原告未曾向被告指出是受讓旭普公司何
12 部分權利。而系爭信託契約之當事人為張寶鳳、旭普公司、
13 訴外人亞業營造有限公司及僑馥公司，張寶鳳死亡後，其契
14 約地位由其全體繼承人繼受，如欲終止信託、塗銷信託登
15 記，應由全體繼承人同意後共同為之，且原告非信託契約之
16 當事人，無從基於信託契約當事人地位向被告為任何請求。

17 (三)退步言之，由系爭協議第5條約定「詳細條文依正式契約訂
18 立」可知，系爭協議非正式契約，僅為預約性質，兩造對於
19 系爭合建契約受讓與否，及合建分屋的主要條件均未達成共
20 識，原告僅得依系爭協議要求再訂正式契約，不能以系爭協
21 議請求被告履行。縱認被告應依系爭協議移轉土地應有部分
22 予原告，原告亦應依系爭協議第1條至第3條所定同時履行交
23 易條件等語。並聲明：原告之訴駁回。

24 三、不爭執之事項：

25 (一)張寶鳳與旭普公司簽訂系爭合建契約（見卷第15-41頁），
26 張寶鳳、旭普公司、亞業營造有限公司及僑馥公司簽訂系爭
27 信託契約（見卷第163-172頁），張寶鳳於107年11月22日將
28 系爭土地信託登記予僑馥公司。

29 (二)張寶鳳所有繼承人於112年10月12日至僑馥公司及地政機關
30 將受益人及信託財產歸屬人變更為張寶鳳所有之繼承人。

31 (三)原告與被告於112年5月23日簽訂原證4之系爭協議（見卷第

45頁)。

四、本件之爭點為：(一)被告簽署系爭協議，是否生效？(二)被告以112年6月1日存證信函為撤銷被詐欺意思表示，有無理由？(三)被告主張撤銷錯誤之意思表示，有無理由？(四)原告依系爭協議第4條、信託契約第3條第6項第2款，請求被告塗銷系爭土地之信託登記，並移轉登記其應有部分2/5與原告，有無理由？茲分別論述如下：

(一)按對於因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果者，法院得因本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關、社會福利機構、輔助人、意定監護受任人或其他利害關係人之聲請，為監護之宣告；受監護宣告之人，無行為能力，民法第14條、第15條分別定有明文。次按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民法第75條亦有明定。在受監護宣告裁定確定前，其意思表示是否有效，端視其有無心神喪失或精神耗弱至不能處理自己事務，或意思表示時是否在無意識或精神錯亂中所為之具體情事而定（最高法院99年度台抗字第189號民事裁判參照）。查被告於112年11月17日始經本院以112年度監宣字第670號民事裁定為監護之宣告，並於000年00月00日生效，有該裁定、確定證明書在卷可憑（見卷第199-203頁），是依前開法條意旨，其自112年11月25日始為無行為能力，被告簽署系爭協議時間為112年5月23日，自非無行為能力。又被告僅以其中度身心障礙手冊欲證明其簽署系爭協議時為無意識或精神錯亂，而無其他證據佐證其簽署系爭協議時之精神狀態，難認其簽署系爭協議時無識別能力。再被告自109年2月12日起至台北市立聯合醫院（忠孝院區）精神科就診，診斷病名為失智症、持續性憂鬱症，醫師囑言其自109年5月20日已領有身心障礙手冊，等級為中等，最近一次鑑定日期為112年6月21日，效期至115年6月30日。目前診斷為失智症等

01 語，有台北市立聯合醫院（忠孝院區）診斷證明書在卷可查
02 （見卷第211頁），依上開診斷證明書亦無從證明被告於112
03 年5月23日簽訂系爭協議時無意識或精神錯亂。是被告抗辯
04 其簽署系爭協議時，無辨識能力，簽署不生法律上效力云
05 云，無足採信。

06 (二)因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表
07 示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得
08 而知者為限，始得撤銷之。被詐欺而為之意思表示，其撤銷
09 不得以之對抗善意第三人，民法第92條定有明文。被告抗辯
10 被告簽署系爭協議時，原告代理人趙千勛僅表示為原告代
11 理，未提出原告已受讓旭普公司合建案權利之證明，且故意
12 隱匿系爭合建契約內已約定應分配被告的坪數及住家位置，
13 被告已以112年6月1日存證信函為撤銷之意思表示等語。惟
14 被告於112年6月1日寄發之新店五城郵局第26號存證信函
15 （見卷第51-52頁），全無一字提及「撤銷被詐欺之意思表
16 示」，無從依該函認被告撤銷被詐欺之意思表示。再系爭協
17 議明載：「繼承人乙○○（甲方）與築康建設股份有限公司
18 今（乙方）達成協議如下：1）張勝華分得…」等語，有系
19 爭協議在卷可憑（見卷第45頁），足見被告簽署系爭協議時
20 知悉簽署之對象為原告，被告簽署時既明知簽署協議書之對
21 象為原告，仍與原告約定系爭合建案分屋之詳細方式，原告
22 即無詐欺被告可言，旭普公司事後亦從未對被告稱未將合建
23 契約之權利義務轉讓與原告，亦足佐證原告無詐欺被告情
24 事。被告抗辯原告代理人趙千勛未提出原告已受讓旭普公司
25 合建案權利之證明，並不影響上開事實之認定。又系爭合建
26 契約第3條房地分配與找補原則，並未約定坪數及住家位
27 置，僅約定房地及地上層分配原則為依照張寶鳳提供土地可
28 申請之建物容積面積計算，張寶鳳分得45%（見卷第17-18
29 頁），被告抗辯原告故意隱匿系爭合建契約已約定應分配被
30 告之坪數及住家位置云云，亦不可採。從而，被告抗辯系爭
31 協議因被告撤銷被詐欺而為之意思表示而不生效力，為無理

01 由。

02 (三)按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思
03 表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知
04 事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物之
05 性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之
06 錯誤，民法第88條有明文規定。所謂「錯誤」係指表意人為
07 意思表示時，因認識不正確或欠缺認識，以致內心之效果意
08 思與外部之表示行為不一致之謂，惟表意人於其意思形成過
09 程中，對於其決定為某特定內容意思表示具有重要性之事實
10 認識不正確之動機錯誤，不視為錯誤（台灣高等法院87年度
11 抗字第630號民事裁判參照）。當事人資格，或物之性質，
12 若交易上認為重要者，其錯誤視為意思表示內容之錯誤。又
13 所謂當事人資格之錯誤，係指對於相對人之年齡、性別、學
14 經歷、職業、專長、才能、資格等有所誤認之動機錯誤而
15 言。被告簽署系爭協議時，已明知簽約當事人為原告，業如
16 前述，並無其意思表示內容有錯誤可言，再簽署系爭協議之
17 時，原告並未對其資力有何不實陳述，被告亦未對於原告之
18 資力有何爭執，自不能認被告就原告資力有何誤認，且系爭
19 協議之簽訂未就原告資力有何商議，無從認原告資力對於該
20 交易係屬重要。從而被告依民法第88條第1項、第2項規定主
21 張撤銷錯誤之意思表示，亦無理由。

22 (四)原告與被告於102年5月23日簽署系爭協議，協議內容為被告
23 分得33.7坪店面附一平面車位B2-12號停車位（土地坐落於
24 安城段817地號），另分得現金由原告給付被告500萬元（扣
25 除200萬借款後餘額300萬元），另由第三人朱永順開出保證
26 票2,000萬元交由被告收執，被告將安城段817地號過戶2/5
27 給原告，詳細條文依正式契約訂立等語，系爭協議並由蕭福
28 龍地政士擔任見證人，有系爭協議在卷足憑（見卷第45
29 頁），原告主張其已口頭通知被告其受讓旭普公司關於系爭
30 合建案之權利，被告始與原告簽署系爭協議，符合一般社會
31 經驗法則，堪可採信。再系爭協議之見證人蕭福龍係被告所

01 指定，經原告陳述在卷（見卷第97頁），被告從未爭執，堪
02 認為真。況系爭協議第2條明文約定被告分得現金500萬元，
03 扣除借款200萬元餘額為300萬元，足見被告並非第一次與原
04 告交易往來，先前已與原告有借款契約關係，自無從錯認契
05 約簽署之當事人為原告而非旭普公司。從而，被告於蕭福龍
06 在場見證情況下，就張寶鳳簽訂系爭合建契約之系爭土地成
07 立系爭協議，可資認定。再按債權人得將債權讓與於第三
08 人。但左列債權，不在此限：一、依債權之性質，不得讓與
09 者。二、依當事人之特約，不得讓與者。三、債權禁止扣押
10 者，民法第294條第1項定有明文。查系爭合建契約第13條第
11 3項約定：「本契約書簽訂後非經乙方同意，甲方不得將本
12 契約書權益之一部份或全部讓與第三人；但甲方相關企業不
13 在此限。」（見卷第29頁），是系爭合建契約固不得由旭普
14 公司讓與第三人，但如係旭普公司相關企業則不受該條項限
15 制，原告陳稱其與旭普公司係公司法上關係企業關係，並提
16 出經濟部商工登記公示資料為憑（見卷第105-107頁），堪
17 認原告依系爭合建契約第13條第3項但書約定得受讓系爭合
18 建契約。被告於112年5月23日與原告簽訂系爭協議，載明達
19 成協議，被告分得安城段817地號土地上之店面並附停車
20 位，以及現金500萬元，被告則負有將安城段817地號過戶
21 2/5與原告之義務，有系爭協議在卷可參，足認被告係同意
22 系爭合建契約關於新北市○○區○○段000地號土地之合建
23 案由原告承受。

24 (五)按契約有預約與本約之分，兩者異其性質及效力，所謂預約
25 係約定將來訂立一定契約(即本約)之契約，預約權利人僅得
26 請求對方履行訂立本約之義務，不得逕依預定之本約內容請
27 求履行（最高法院61年台上字第964號、82年度台上字第415
28 號民事裁判參照）。預約係約定將來訂立一定契約（本約）
29 之契約，倘將來係依所訂之契約履行而無須另訂本約者，即
30 非預約（最高法院91年度台上字第100號民事裁判參照）。
31 又當事人訂立之契約，究為本約或係預約，應就當事人之意

01 思定之，當事人之意思不明或有爭執時，應通觀契約全體內
02 容是否包含契約之要素，及得否依所訂之契約即可履行而無
03 須另訂本約等情形決定之（最高法院85年度台上字第2396號
04 民事裁判）。經查系爭協議第5條約定：「詳細條文依正式
05 契約訂立。」有系爭協議在卷可查（見卷第45頁），是依該
06 條文意，當事人將就渠等協議再簽訂詳細條文之本約，系爭
07 協議當屬預約而非本約。另觀諸系爭合建契約詳細約定當事
08 人係合建關係、合建規劃設計原則、房地分配及找補原則、
09 開工交屋等各項期限、土地建物之信託等等，有系爭合建契
10 約在卷可查（見卷第15-33頁），而系爭協議僅約定被告應
11 將系爭土地所有權應有部分2/3移轉登記與原告，被告分得1
12 樓店面、停車位、現金等，就是否信託並無約定，與系爭合
13 建契約約定土地產權及合建契約之權利義務信託予依法得辦
14 理信託業務之人並不相同，且原告自承張寶鳳之其他繼承人
15 邵芳國、邵馨慧、邵美蓉及亞業營造有限公司均已出具塗銷
16 信託同意書及信託塗銷指示書，則系爭協議是否係原告承受
17 旭普公司於系爭合建契約全部之契約地位，或系爭合建契約
18 業經當事人合意已變更為毋庸信託，尚有不明，被告抗辯系
19 爭協議僅係預約，堪以採信。則原告持預約主張被告應依系
20 爭協議塗銷系爭土地信託登記、移轉所有權登記與原告，即
21 無可採。

22 五、從而，原告依系爭協議第4條、信託契約第3條第6項第2款約
23 定，請求被告將系爭土地之信託登記塗銷，並移轉登記其應
24 有部分2/5與原告，為無理由，應予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本
26 院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此
27 敘明。

28 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

30 民事第七庭 法 官 林欣苑

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

04 書記官 林思辰