

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第960號

原告 東亞建築經理股份有限公司

法定代理人 曹奮平

訴訟代理人 陳垚祥律師

被告 郭禮漳

訴訟代理人 李仁豪律師

被告 郭曾明辰

郭禮寬

郭圃銘

上三人共同

訴訟代理人 黃文明律師

上列當事人間請求確認信託關係不存在等事件，本院於民國112年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣參佰參拾萬壹仟捌佰柒拾參元，及自民國一百一十二年九月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

確認原告於民國一百零四年一月二十三日與被告之被繼承人郭達明、良茂建設股份有限公司簽訂信託契約書如附表所示房屋信託登記為原告所有之法律關係不存在，被告並應配合原告將如附表所示房屋所有權移轉登記為被告因繼承而公同共有。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰壹拾萬元供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣參佰參拾萬壹仟捌佰柒拾參元或同額之金融機構無記名可轉讓定期存單為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

01 按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
02 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
03 文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
04 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
05 在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言」，
06 有最高法院42年台上字第1031號民事判決可資參照。經查，
07 本件原告主張原告於民國104年1月23日與被告之被繼承人郭
08 達明、訴外人良茂建設股份有限公司（下稱良茂建設公司）
09 簽訂原證2信託契約書（下稱系爭信託契約）如附表所示房
10 屋（下稱系爭房屋）信託登記為原告所有之法律關係（下稱
11 系爭房屋信託關係）不存在，然遭被告郭禮漳所否認，則兩
12 造間有無系爭房屋信託關係之法律關係存在即有不明之處，
13 且原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，而此
14 種不妥之狀態，確能以確認判決將之除去，是原告就其與被
15 告間有無系爭房屋信託關係之法律關係不存在之部分，提起
16 確認訴訟，核有確認利益甚明，應屬適法。

17 貳、實體部分：

18 一、原告起訴主張：

19 (一)被告郭曾明辰、郭禮漳、郭禮寬、郭圃銘均係被繼承人郭達
20 明之繼承人，被繼承人郭達明於102年11月8日與良茂建設公
21 司就坐落於臺北市○○區○○段0000地號土地簽訂「不動產
22 合建契約書」（下稱系爭合建契約），約定由被繼承人郭達
23 明、良茂建設公司各按千分之685、315之比例分配房屋及汽
24 車停車位，被繼承人郭達明與良茂建設公司嗣後依系爭合建
25 契約第10條有關「房地信託管理」約定，就其中房屋部分，
26 即良茂建設公司開始進行上開建案興建工程時，於104年1月
27 23日由被繼承人郭達明、良茂建設公司、原告簽訂系爭信託
28 契約，系爭合建契約第2條約定「使興建工程得以順利完
29 成、取得使用執照及辦妥所有權登記，並兼顧甲方、乙方之
30 權益，且於信託關係結束時，返還或分配信託財產予受益
31 人」為信託目的，並約定「（一）三方合意同意者…（四）

其他因任一方違反本契約各項約定，經他方以書面通知期限三十日履行或改善，而逾期仍未改善時等事由終止信託契約」（見系爭合建契約第12條），且在信託存續期間，良茂建設公司、郭達明依合建契約之約定負擔上開建案各項應負擔費用及稅捐等（見系爭合建契約第10條第2項），並須負擔原告之受任報酬（見系爭合建契約第17條）等情，嗣被繼承人郭達明於105年4月23日過世後，系爭信託契約之權利義務即由被告依民法第1148條規定繼承，是被告於系爭建案興建完成，並取得第一保存登記之系爭信託契約關係結束時，分配取得系爭房屋所有權共同共有之權利，並負擔上開費用、稅捐及原告受任之管理報酬。

(二)而系爭建案興建工程早已於106年6月21日建造完成，取得使用執照，且於106年7月31日完成建物所有權第一次登記，依系爭信託契約之約定，應將分配予如附表所示被繼承人郭達明之繼承人即被告四人之系爭房屋，以信託為原因登記由原告管理，再由原告通知渠等繳交房屋稅等費用，並依約收取管理報酬。又被告就良茂建設公司所分配取得房屋合意終止系爭信託契約，且亦將房屋及停車位依系爭合建契約之約定分配予良茂建設公司，故信託目的早已完成而終止消滅。倘認系爭建案之信託契約關係仍未消滅（假設語），惟經原告限期催告被告繳納逾期未連帶給付所積欠之房屋稅及管理費未果後，而終止兩造間信託契約關係；故系爭信託契約關係亦應認已消滅：

1.被告因被繼承人郭達明過世而繼承系爭合建契約之一切權利及義務，詎被告郭禮漳竟不願配合與兆豐商業銀行、原告終止信託契約，且被告亦未依系爭信託契約第10條第2項約定負擔各項費用、稅捐及管理報酬，而有違約情事發生，原告為此依系爭信託契約第12條第4款約定發函催請渠等於30日內履行，如逾期不履行時，亦得終止其與被告四人所繼承之系爭信託契約。

2.被告積欠原告所代墊系爭房屋自108至112年房屋稅共計新

臺幣（下同）440萬2,498元，代墊房屋稅之利息每年各9筆之年利率10%利息共計84萬2,621元、代墊款管理報酬60萬元（每次12萬，共5次，合計為60萬元）及自107年7月23日起至112年7月5日止積欠管理報酬120萬元（每月2萬元，共60各月，合計為120萬元），總計704萬5,119元（計算公式：440萬2,498元+84萬2,621元+60萬元+120萬元=704萬5,119元），雖原告曾以112年7月19日台北中山郵局第000780號存證信函催告被告應於文到後10日內為連帶給付前揭款項等情，豈料被告收受該函後，僅被告郭禮漳願就自己所認定分擔額110萬0,625元為給付，而不願連帶給付云云；原告乃再依系爭信託契約第12條第4款之約定，以112年8月7日三重中山路郵局第000583號存證信函通知被告應於文到後30日內，就其餘594萬4,494元（計算公式：704萬5,119元-110萬0,625元=594萬4,494元）為連帶給付，逾期若未改善，則終止系爭信託契約，不再另函通知等情；惟渠等於收受後仍置之不理，且已逾30日期限，爰再以本件起訴狀繕本之送達向被告為終止系爭信託契約之意思表示，從而系爭信託契約已然終止而消滅，原告自得依民事訴訟法第247條第1項前段規定，請求確認系爭房屋之信託契約不存在，並請求被告應配合原告將系爭房屋移轉登記予被告因繼承而為共同共有，俾免繼續受有上揭代墊房屋稅及各該報酬之損害。又系爭信託契約既已終止而消滅，唯被告仍應依民法第546條、第548條及第1153條第1項等規定，連帶給付原告上揭積欠594萬4,494元之款項。

(三)為此聲明：

1. 被告應連帶給付原告594萬4,494元，及自112年8月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
2. 確認原告於104年1月23日與被告之被繼承人郭達明、良茂建設公司簽訂系爭信託契約之系爭房屋信託關係之法律關係不存在，並應配合原告將房屋所有權移轉登記為被告因

01 繼承而公同共有。

02 3. 就第一項聲明，原告願供擔保，請准予宣告假執行。

03 二、被告郭禮漳抗辯則略以：

04 (一)原告請求被告連帶給付594萬4,494元，洵屬無據：

05 1. 108至112年房屋稅440萬2,498元部分：

06 被告郭禮漳業已於112年8月2日電匯110萬625元（說明：
07 以上開440萬2,498元之4分之1計算）予原告（參原證
08 6）。

09 2. 代墊房屋稅之利息每年各9筆共計84萬2,621元部分：

10 原告固曾稱其代為繳納房屋稅之利息，應依年利率10%計
11 算云云，惟被告郭禮漳對此利息約定，從未表示同意；且
12 系爭信託契約並未就利息之計算方式有為任何約定，再參
13 以自108年迄今之銀行存放款利率，可認原告請求高達年
14 利率10%之房屋稅利息，顯屬暴利行為，違背受託人善良
15 管理人之注意義務並損害委託人之利益。

16 3. 代墊款管理報酬60萬元部分：

17 原告基於受託人地位而代收房屋稅單及代繳房屋稅，此為
18 系爭信託契約書約定原告應負之義務，詎原告竟自行創設
19 按次收取12萬元管理報酬，並進而請求5次代墊款管理費
20 報酬60萬元云云，係屬憑空創設之報酬，並非當事人之約
21 定，顯然損害委託人之利益。

22 4. 自107年7月23日起至112年7月5日止之管理報酬120萬元部
23 分：

24 原告為系爭信託契約之受託人，亦為房屋稅之繳納義務
25 人，應負有善良管理人之注意義務，代為繳納房屋稅；況
26 依系爭信託契約第17條、系爭合建契約第10條第3項等約
27 定，其管理報酬係由良茂建設公司支付，並非由郭達明之
28 繼承人支付，又自信託人郭達明去世迄今，原告並未向被
29 告郭禮漳為管理事項之報告，故按民法第548條第1項之規
30 定，原告遽為請求管理報酬120萬元云云，顯屬無據。

31 (二)縱認原告所為請求有理（被告郭禮漳否認），然因原告有將

01 商業區法定騎樓應登記為「共有」卻錯誤登記為郭達明「專
02 有」之違法行為，故被告郭禮漳自得依系爭信託契約第16條
03 第1項、信託法第23條以及民法第544條等規定，主張原告應
04 賠償其損害，並為抵銷抗辯。蓋法定騎樓本為建築物之一部
05 分，具有「供公眾通行」之功能及性質，而未具有構造上及
06 使用上之獨立性，無法成為獨立之物權客體，而非得單獨為
07 所有權之標的，未具有單獨所有權，是依民法第799條第1、
08 2項、公寓大廈管理條例第3條第3、4款等規定，法定騎樓不
09 能作為「專有部分」分配予郭達明。另被告郭禮漳曾自行委
10 託臺北市土木技師公會進行鑑定，經該公會以111年10月25
11 日北土技字第1112004629號鑑定報告書認：「本次標的物於
12 黃色區域之騎樓（圖2），依公寓大廈管理條例第7條規定公
13 寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分，並不得為約定
14 專用部分，故騎樓全部應為共用部分」，從而原告向臺北市
15 中山地政事務所辦理建物所有權第一次登記時，竟擅自將法
16 定騎樓195.27平方公尺登記為郭達明「專有」，顯然違反受
17 託人之義務，致被繼承人郭達明短少取得「專有」部分建物
18 面積195.27平方公尺即59.07坪，而受有7,088萬4,000元之
19 損害【計算公式：59.07坪×120萬元／坪＝7,088萬4,000
20 元，每坪120萬元係依據被證4之104年1月27日分屋協議書
21 （下稱系爭分屋協議書）】，被告郭禮漳得依民法第360條
22 之規定，請求原告賠償不履行上揭義務所造成之損害7,088
23 萬4,000元，並以之與原告請求之594萬4,494元為抵銷，經
24 抵銷後，原告即不得再請求被告給付任何費用。

25 (三)參照系爭信託契約第4條第1項之約定，信託契約存續期間至
26 信託目的完成日止；再參酌本件信託目的，原告應辦妥所有
27 權登記，亦有該信託契約第2條、第7條第4項、第9條第2
28 項、第18條第6項等約定在卷可稽，然原告就商業區法定騎
29 樓應登記為「共有」卻錯誤登記為郭達明「專有」，已如前
30 述，則原告顯未辦妥所有權登記，是於其協助更正前，自未
31 完成信託目的，故原告逕依系爭信託契約第12條第4款約定

01 片面終止契約云云，即屬無據。

02 (四)為此聲明：

03 1. 原告之訴及假執行之聲請，均予以駁回。

04 2. 如受不利之判決，願以現金或同額之金融機構無記名可轉
05 讓定期存單供擔保，請准予宣告免為假執行。

06 三、被告郭曾明辰、郭禮寬、郭圃銘則答辯略以：被告郭曾明
07 辰、郭禮寬、郭圃銘對於原告起訴狀所載內容及所附相關證
08 據均不爭執，實則系爭合建案早於106年6月21日建造完成，
09 並取得使用執照，且於同年7月31日完成建物所有權第一次
10 登記其信託目的應已完成，本該結算相關費用並終止信託登
11 記、交屋等流程，俾以儘速取得建物所有權，妥善規劃使用
12 才是，豈料被告郭禮漳總是百般刁難，不願依約履行，雖被
13 告郭曾明辰、郭禮寬、郭圃銘三人均已依比例返還建商良茂
14 建設公司保證金；惟獨被告郭禮漳不為給付，並因此衍生諸
15 多民、刑事訴訟與遭建商強制執行等事件，尤有甚者，被告
16 郭禮漳竟對胞弟即被告郭圃銘提出多件刑事告訴，最終被告
17 郭禮漳均已受敗訴確定在案，足徵本件僅因被告郭禮漳一人
18 不斷地無理糾葛致使被告對原告所負欠款遲遲無法完全清
19 償，造成被告郭曾明辰、郭禮寬、郭圃銘遭受鉅額之損害等
20 語。

21 四、兩造不爭執事實如下：

22 (一)被繼承人郭達明於105 年4 月23日過世，被告郭曾明辰（即
23 郭達明之妻）、郭禮漳（即郭達明之長子）、郭禮寬（即郭
24 達明之次子）、郭圃銘（即郭達明之參子）之為被繼承人郭
25 達明之全體繼承人。

26 (二)被繼承人郭達明於102 年11月8 日與良茂建設公司）就坐落
27 臺北市○○區段0000地號土地簽訂系爭合建契約，約定按
28 685 與315 之比例分配房屋及汽車停車位。

29 (三)依系爭合建契約第10條「房地信託管理」之約定，就其中房
30 屋部分，良茂建設公司開始進行上開建案興建工程時，於
31 104 年1 月23日，由良茂建設公司、被繼承人郭達明與原告

01 簽訂系爭信託契約。

02 (四)郭達明於105 年4 月23日過世，故其就系爭信託契約之權利
03 義務，即由被告依民法第1148條規定所繼承。

04 (五)系爭合建案興建工程已於106 年6 月21日建造完成，並已取
05 得106 使字第0098號使用執照，且於同年7 月31日完成建物
06 所有權第一次登記。

07 (六)如附表一所示房屋（即系爭房屋）係依系爭合建契約、分屋
08 協議書之約定，應分配予被告，現尚信託登記為原告所有。

09 五、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

10 (一)原告請求確認系爭房屋信託關係已不存在，被告應配合原告
11 將系爭房屋所有權移轉登記為被告因繼承而公同共有，應屬
12 有據。

13 1.按「解釋契約，如契約文字已表示當事人之真意，無須別
14 事探求者，即無須反捨契約文字而更為曲解。是以，倘契
15 約約定明確，其內容又無違反公序良俗、強制規定，或顯
16 然違反誠信原則之情形，當事人即應受契約約定之拘束，
17 而無『常情』適用之餘地」，有最高法院97年度台上字第
18 1676號民事裁判可資參照。經查，系爭信託契約前言明文
19 約定「緣就甲方（即委託人即受益人即被繼承人郭達明，
20 下同）及乙方（即委託人即受益人即良茂建設公司）於台
21 北市○○區○○段0000地號土地上之合建大樓案（以下簡
22 稱「本專案」），為使興建工程能順利進行至完工交屋，
23 茲委託丙方（即受託人即原告，下同）原告為本專案受託
24 人，辦理相關之信託管理事務，俟建物興建完成並清理相
25 關債務後，再移轉返還或分配予甲方及乙方，圓滿達成信
26 託目的。委託人與受託人共同訂立本信託契約（以下簡稱
27 本契約），其約定條款如下：…」、第2條復約定：「信
28 託目的：本信託之目的為丙方於信託存續期間，有效隔離
29 與本專案無關債務之不當干擾，使興建工程得以順利完成
30 取得使用執照及辦妥所有權登記，並兼顧甲方、乙方之權
31 益，且於信託關係結束時，返還或分配信託財產予受益人

之目的」等語明確，有兩造不爭執其真正之系爭信託契約附卷足憑（見本院卷(一)第35頁），是被繼承人郭達明與良茂建設公司、原告簽訂系爭信託契約之主要信託目的，係為使原告於系爭信託契約存續期間，有效隔離與系爭合建專案無關債務之不當干擾，俾使系爭合建專案之興建工程得以順利完成取得使用執照及辦妥所有權登記並清理相關債務後，再移轉或分配信託信託財產予被繼承人郭達明與良茂建設公司，先予敘明。

2.經查，系爭合建案興建工程已於106年6月21日建造完成，並已取得106使字第0098號使用執照，且於同年7月31日完成建物所有權第一次登記，又被繼承人郭達明於105年4月23日過世，故其就系爭信託契約之權利義務，即由被告依民法第1148條規定所繼承，而如附表一所示房屋（即系爭房屋）係依系爭合建契約、分屋協議書之約定，應分配予被告，現尚信託登記為原告所有，此為兩造所不爭執，並經本院依職權調閱系爭合建案房屋第一次測量登記申請案卷及106使字第0098號使用執照影本確認無誤，有臺北市中山地政事務所112年11月1日北市中地測字第1127018476號函附相關資料附卷足憑（見本院卷(二)第85至156頁），且核與卷附兩造不爭執之系爭房屋之建物登記第二類謄本內容完全相符（見本院卷(一)第45至62頁），又良茂建設公司已依系爭分屋協議書之約定，就其分配所得之房屋，向中山地政事務所申請辦理所有權登記，而取得該公司依約應分配房屋之所有權，是認系爭信託契約業已因信託目的完成而消滅，從而原告訴請確認其與被告間因系爭房屋信託關係已不存在，應屬有據。

3.再查，系爭信託契約第13第1項第1款約定：「信託關係消滅時，信託財產之分配及交付方式：☐信託關係因本合約第十二條所訂之事由發生或因信託目的完成而消滅時，丙方應將-信託財產依下列方式分配：(一)信託關係消滅時，如本專案工程已完工，則依本合約第七條第四、五項規定

01 辦理。…」等語、第7條第4項則約定「甲方（即委託人即
02 受益人即被繼承人郭達明，下同）及乙方（即委託人即受
03 益人即良茂建設公司）同意本專案興建完成之建築物所有
04 權第一次產權信託登記於丙方（即受託人即原告，下
05 同），其信託登記之相關稅捐及費用由乙方負擔。嗣於辦
06 理甲乙雙方因合建（分屋）契約所分得房屋移轉登記時，
07 其相關過戶手續所需繳付之稅捐及各項費用等，則按甲方
08 及乙方之合建契約約定負擔之，甲方及乙方未繳清前，丙
09 方得不執行。」等語，有兩造不爭執其真正之系爭信託契
10 約附卷足憑（見本院卷(一)第37、39頁），另按「信託關係
11 消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左
12 列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託
13 人或其繼承人」，信託法第65條亦有明文，是依系爭信託
14 契約之約定及信託法第65條之規定，原告請求被告配合原
15 告將房屋所有權移轉登記為被告因繼承而公同共有，應為
16 可採。

17 4.被告郭禮漳雖抗辯稱原告將本應屬於共有部分之系爭騎樓
18 登記為臺北市○○區○○路000號1樓專有，再加入被繼承
19 人郭達明之應受分配面積，系爭騎樓面積為195.27平方公
20 尺（約59.07坪），原告顯未辦妥所有權登記，是於原告
21 協助更正前，系爭信託契約之信託目的尚未完成，系爭房
22 屋信託關係尚未消滅，原告不得請求被告配合辦理所有權
23 移轉登記云云；然查：

24 ①依卷附系爭合建契約第3條之約定（見本院卷(一)第23
25 頁），被繼承人郭達明與良茂建設公司約定房屋分配總
26 面積係按地政機關登記之面積為準，而非以基準容積樓
27 地板面積所規劃之產權面積為分配計算基準，而又被告
28 郭圓銘於103年9月25日係有權代理被繼承人郭達明確認
29 良茂建設公司所系爭合建案申請103年度建字0219號建
30 造執照之系爭建照圖，同意以該圖面作為系爭合建契約
31 之建照核准圖，業經本院依職權調閱103年度建字0219

01 號建造執照暨106使字第0098號使用執照相關卷宗確認
02 無誤，依系爭合建契約第11條第7項：「本約及雙方簽
03 認之估價表、備忘錄、樓層及坪數分配表、請照圖(遇
04 有修正時，亦須雙方簽認)及將來核准之建照圖、使照
05 圖、權狀計算圖(均後圖優先於前圖)，與本契約具有同
06 等效力，視為本契約之一部份，雙方均應遵守履行，如
07 有一部份不履行，視同違約」之約定（見本院卷(一)第
08 27、28頁），系爭分屋協議及系爭建照圖自應視為系爭
09 合建契約之一部，且應優先適用，良茂建設公司依103
10 年度建字0219號建造執照核准圖說照圖施作，並取得
11 106使字第0098號使用執照，再依系爭分屋協議分配系
12 爭房屋予被繼承人郭達明，經核應認已依債務本旨履行
13 系爭合建契約。

14 ②再者，臺北市中山地政事務所係依臺北市政府都市發展
15 局106年6月21日106使字第0098號使用執照竣工平面圖
16 轉繪計算，再依該竣工平面圖之專有共用平面圖一層配
17 置平面圖所示，將系爭騎樓登記為臺北市○○區○○路
18 000號1樓之專有部分，業經本院依職權調閱系爭合建案
19 房屋第一次測量登記申請案卷及106使字第0098號使用
20 執照影本確認無誤，有臺北市中山地政事務所112年11
21 月1日北市中地測字第1127018476號函附相關資料附卷
22 足憑（見本院卷(二)第85至85至156頁），是被告郭禮漳
23 抗辯系爭騎樓應登記為共有部分云云，即非可採。又系
24 爭騎樓之面積亦已計入系爭分屋協議第1條約定之合建
25 完成待分配之房屋總面積範圍內，已如前述，原告顯無
26 被告郭禮漳所聲稱未辦妥所有權登記等情，是被告郭禮
27 漳抗辯於原告協助更正前，系爭房屋信託關係尚未消
28 滅，原告不得請求被告配合辦理所有權移轉登記云云，
29 委無可採。

30 (二)原告得請求被告連帶給付330萬1,873元，及自112年9月15日
31 起至清償日止，按年息5%計算之利息，逾此部分之請求，

則屬無據。

1.關於系爭房屋自108至112年房屋稅共計440萬2,498元之部分：

①經查，系爭房屋係依系爭合建契約、分屋協議書之約定，應分配予被告，現尚信託登記為原告所有，此為兩造所不爭執，已如前述，而原告已墊付系爭房屋於108至112年期間之房屋稅440萬2,498元，有原告提出兩造不爭執其真正之系爭房屋之房屋稅繳款書附卷足憑（見本院卷(一)第153至164頁），是以，原告主張系爭房屋於108至112年期間之房屋稅共計440萬2,498元係由原告繳納一節，應堪採信為真。

②又查，系爭信託契約第10條第2項約定：「□信託存續期間，丙方（即受託人即原告，下同）雖為信託財產名義上之納稅義務人，惟本專案各項應負擔之費用及稅捐等，仍由甲乙方（甲方即委託人即受益人即被繼承人郭達明，乙方即委託人即受益人即良茂建設公司，下同）依合建契約之約定負擔，甲方及乙方應於接獲丙方通知後10日內，由甲方及乙方直接支付，並將繳納應影本交予丙方」等語（見本院卷(一)第38頁），從而，系爭房屋雖因系爭信託契約而登記為原告所有，並以原告為信託財產名義上之納稅義務人，然上揭房屋稅之真正所有權人既為被繼承人郭達明之全體繼承人即被告，上揭440萬2,498元自應由被告連帶負擔，從而原告請求被告連帶給付上揭房屋稅共計440萬2,498元，即屬有據。

2.關於①代墊房屋稅之利息每年各9筆之年利率10%利息共計84萬2,621元、②代墊款管理報酬60萬元（每次12萬，共5次，合計為60萬元）、③自107年7月23日起至112年7月5日止積欠管理報酬120萬元（每月2萬元，共60各月，合計為120萬元）之部分：

①按系爭合建契約第17條約定「委託報酬丙方（即受託人即原告，下同）之受任報酬，由甲乙方（甲方即委託人

01 即受益人即被繼承人郭達明，乙方即委託人即受益人即
02 良茂建設公司，下同）簽訂本約時，另以協議書定之」
03 等語明確，系爭合建契約第10條第3項約定「信託費用
04 由乙方（即良茂建設公司，下同）支付」等語明確，有
05 兩造不爭執其真正之系爭信託契約（見本院卷(一)第41
06 頁）及系爭合建契約（見本院卷(一)第27頁）附卷可稽，
07 原告據此與良茂建設公司簽署協議書俾以約定系爭信託
08 契約之報酬金額及給付方式，亦有兩造不爭執之原證9
09 協議書在卷可證（見本院卷(一)第141、142頁）；又觀諸
10 卷附上揭系爭合建契約、系爭信託契約、協議書之全部
11 約定內容，並未約定被告應就原告代墊管理費用額外負
12 擔年息10%之利息、每次代墊報酬12萬元及每月管理報
13 酬2萬元，則原告主張被告應連帶給付上揭代墊房屋稅
14 利息共計84萬2,621元、代墊款管理報酬60萬元及積欠
15 管理報酬120萬元，是否有據，即有疑義？

16 ②再按「所謂默示之意思表示，除依表意人之舉動或其他
17 情事，足以間接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純
18 之沉默，依交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一
19 般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，自非不得
20 謂為默示之意思表示」，有最高法院97年度台上字第
21 1668號民事裁判可資參照。原告又主其曾於108年8月21
22 日以東專字第1080821067號函通知被告，若系爭房屋繼
23 續信託登記由原告管理，每月將收取信託管理報酬2萬
24 元；若有代墊房屋稅等費用，每次報酬及代墊款年利率
25 10%之利息，並提出上揭函文暨送達資料為憑（見本院
26 卷(一)第151至163頁，被告收受上開函文後，並未配合辦
27 理，應視為已默視同意原告所為上揭要約云云，惟查，
28 縱被告收受上揭函文後為配合原告辦理系爭房屋所有權
29 移轉登記，然原告並未舉證證明依交易上之慣例或其他
30 特別情事，在一般社會之通念，可認被告有為一定之意
31 思表示之舉，自不得謂被告有為默示之意思表示，是被

告前揭所為充其量僅能視為單純之沉默，是以原告主張其依上揭108年8月21日東專字第1080821067號函文，得向被告請求連帶給付代墊房屋稅利息共計84萬2,621元、代墊款管理報酬60萬元及積欠管理報酬120萬元云云，委無可採。

3.承上，原告本得請求被告連帶給付上揭代墊房屋稅共計440萬2,498元，然查，被告郭禮漳已先給付110萬0,625元予原告，此為原告所自承，從而，扣除上揭被告郭禮漳給付110萬0,625元後，原告得請求被告連帶給付330萬1,873元（計算公式：440萬2,498元－110萬0,625元＝330萬1,873元）。

4.再按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。」、「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率」，民法第229條第2項、第3項、第233條第1項定有明文。原告前已於112年8月7日以臺北三重中山路郵局第583號郵局存證信函通知被告應於文到30日內連帶給付被告594萬4,494元，被告於111年8月15日收送上揭存證信函後，並未於30日內給付任何款項，有上揭存證信函暨投遞回執附卷可憑（見本院卷(一)第83至94頁），則原告得請求自111年9月15日起加計給付按年息5%計算之遲延利息，逾此部分之請求，則無理由。

5.被告郭禮漳雖抗辯稱被告郭禮漳雖抗辯稱將原告將本應屬於共有部分之系爭騎樓登記為臺北市○○區○○路000號1樓專有，致被繼承人郭達明短少取得「專有」部分建物面積195.27平方公尺即59.07坪，而受有7,088萬4,000元之損害，被告郭禮漳依依民法第360條之規定，請求原告賠

01 上揭損害7,088萬4,000元，並以之與原告請求為抵銷云
02 云；然查，良茂建設公司係依103年度建字0219號建造執
03 照核准圖說照圖施作，並取得106使字第0098號使用執
04 照，再依系爭分屋協議分配系爭房屋予被繼承人郭達明，
05 而臺北市中山地政事務所係依臺北市政府都市發展局106
06 年6月21日106使字第0098號使用執照竣工平面圖轉繪計
07 算，再依該竣工平面圖之專有共用平面圖一層配置平面圖
08 所示，將系爭騎樓登記為臺北市○○區○○路000號1樓之
09 專有部分，已如前述，是被告郭禮漳抗辯系爭騎樓應登記
10 為共有部分並據此提出抵銷抗辯云云，即非可採。

11 六、綜上所述，原告依系爭信託契約、繼承法律關係請求被告連
12 帶給付330萬1,873元，及自112年9月15日起至清償日止，按
13 年息5%計算之利息，並請求確認系爭房屋信託關係已不存
14 在，被告應配合原告將系爭房屋所有權移轉登記為被告因繼
15 承而公同共有，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為
16 無理由，應予駁回。

17 七、原告陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告假執行，經核其勝
18 訴部份，與法律規定相符，爰酌定相當之擔保金額，予以准
19 許；至其餘假執行之聲請，因該部份訴之駁回而失所附麗，
20 不應准許。

21 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
22 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘
23 明。

24 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
25 事訴訟法第79條、85條第2項、第390條第2項、第392條，判
26 決如主文。

27 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
28 民事第四庭 法 官 李家慧

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 1 月 25 日

02 書記官 鍾雯芳

03 附表：原告將系爭房屋所有權移轉登記予被告四人共同共有之建

04 號、門牌號碼、面積及權利範圍一覽表

05

編號	建號	門 牌 號 碼	面積 (m ²)	權利範圍	課稅現值
1	7899	臺北市○○區○○里○○路000號3樓	111.26	全	3,018,500
2	7901	臺北市○○區○○里○○路000號4樓	111.26	全	3,018,500
3	7909	臺北市○○區○○里○○路000號8樓	111.26	全	3,018,500
4	7897	臺北市○○區○○里○○路000號	769.34	全	22,802,600
5	7898	臺北市○○區○○里○○路000號2樓	105.00	全	2,848,200
6	7900	臺北市○○區○○里○○路000號3樓	111.26	全	3,018,500
7	7902	臺北市○○區○○里○○路000號4樓	111.26	全	3,018,500
8	7910	臺北市○○區○○里○○路000號8樓	111.26	全	3,018,500
9	7911	臺北市○○區○○里○○路000號9樓	124.36	全	3,373,600
合計					47,135,400