臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第653號

原告 合勤建設股份有限公司

法定代理人 李柏憲

訴訟代理人 魏德昌

被告 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

訴訟代理人 詹登宇

王希平

被告 富景建設有限公司

法定代理人 廖泳泰

訴訟代理人 陳朝宜

上列當事人間請求塗銷信託登記事件，本院於民國113年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告合作金庫商業銀行股份有限公司應於原告給付自民國112年5月起至辦理塗銷後述信託登記之日止，按月以新臺幣1萬1,000元計算之信託手續費之同時，就苗栗縣○○市○○段000000地號土地，經苗栗縣苗栗地政事務所以民國108年8月7日苗地資字第49810號收件、登記日期為民國108年8月8日、原因發生日期為民國108年8月7日之信託登記予以塗銷。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告合作金庫商業銀行股份有限公司負擔25%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

01 一、被告合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）法定
02 代理人原為雷仲達，嗣變更為林衍茂，並經其具狀聲明承受
03 訴訟，核無不合，應予准許。

04 二、被告富景建設有限公司（下稱富景公司）未於最後言詞辯論
05 期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依
06 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、實體方面

08 一、原告主張：伊與被告富景公司、訴外人大暉建設有限公司
09 （下稱大暉公司）於民國107年6月11日簽訂合建契約書（下
10 稱系爭合建契約），約定由被告富景公司提供其所有苗栗縣
11 ○○市○○段000000地號等19筆土地（該19筆土地復合併為
12 1筆即同段2094-6地號，下稱系爭土地），伊與大暉公司為
13 建築方，合作興建房屋（下稱系爭合建案），伊與大暉公
14 司、被告富景公司並於108年1月21日簽訂合建買賣契約書
15 （下稱系爭合建買賣契約），嗣兩造與大暉公司、訴外人合
16 眾建築經理股份有限公司（下稱合眾公司）於108年7月22日
17 簽訂不動產開發信託契約書（下稱系爭信託契約），將系爭
18 土地信託登記予被告合庫銀行。因系爭合建案未能依約按期
19 完成興建，被告富景公司乃寄發存證信函予伊及大暉公司，
20 告知如未履行系爭合建買賣契約，則以該函解除系爭合建契
21 約，而伊及大暉公司未於受通知期限內履行，被告富景公司
22 遂於109年9月24日向臺灣苗栗地方法院（下稱苗栗地院）起
23 訴請求拆屋還地（案列：110年度重訴字第89號），後伊與
24 被告富景公司經調解成立（下稱系爭調解），被告富景公司
25 願將系爭土地出賣並移轉登記予伊。嗣被告合庫銀行於112
26 年5月4日發函予兩造及大暉公司，告知因信託目的無法達
27 成，將依全體委託人申請辦理系爭信託契約終止事宜。依土
28 地登記規則第128條規定，應由被告富景公司會同被告合庫
29 銀行申請塗銷登記，惟被告富景公司遲未請求被告合庫銀行
30 協同辦理塗銷系爭土地信託登記，致無法將系爭土地移轉登
31 記予伊，影響伊因系爭調解結果所得享有之權利，足認被告

01 富景公司怠於對被告合庫銀行行使權利，爰依民法第242
02 條、信託法第62條規定，代位被告富景公司行使其對被告合
03 庫銀行辦理塗銷信託登記之權利等語，聲明：被告富景公司
04 應協同被告合庫銀行就系爭土地經苗栗縣苗栗地政事務所以
05 108年8月7日苗地資字第49810號收件、登記日期為108年8月
06 8日、原因發生日期為108年8月7日之信託登記予以塗銷。

07 二、被告則以：

08 (一)被告合庫銀行抗辯：原告、大暉公司、被告富景公司與伊簽
09 訂系爭信託契約，委託伊為系爭土地開發案之信託關係受託
10 人，並將系爭土地信託登記予伊。依系爭信託契約第5條第1
11 項約定，伊應依全體委託人即原告、大暉公司、被告富景公
12 司之共同指示，始得辦理塗銷信託登記等相關事宜。因系爭
13 信託契約之信託目的無法達成致信託關係消滅，伊曾先後發
14 文予系爭信託契約之全體委託人，通知因信託目的無法達
15 成，將依全體委託人申請，辦理系爭信託契約終止事宜，然
16 因委託人間無共識，迄未辦理終止系爭信託契約，且依土地
17 登記規則第125條、第128條第1項規定，應由被告富景公司
18 會同伊向主管機關申請塗銷系爭土地之信託登記。再者，依
19 系爭信託契約第15條及附件二之約定，系爭信託契約於112
20 年4月到期，超逾該期間，原告及大暉公司應按月給付逾期
21 信託手續費新臺幣（下同）1萬1,000元，自112年5月起至11
22 3年6月止，尚欠信託手續費15萬4,000元，且此費用仍按月
23 增加中，另依系爭信託契約第19條第2項約定，於信託人清
24 償伊因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負債之債務、及
25 繳清逾期信託手續費前，伊得拒絕返還信託財產等語，聲
26 明：原告之訴駁回。

27 (二)被告富景公司未於最後言詞辯論期日到場，據其之前言詞辯
28 論期日到場所為陳述：如果原告願意付清土地款尾款，伊願
29 按照原告請求塗銷等語置辯。

30 三、兩造均不爭執：

31 (一)原告與大暉公司、被告富景公司於107年6月11日簽訂系爭合

01 建契約，約定被告富景公司為地主方，提供其所有系爭土
02 地，原告與大暉公司為建築方，合作系爭合建案。

03 (二)原告與大暉公司、被告富景公司於108年1月21日簽訂系爭合
04 建買賣契約處理被告富景公司分配之不動產。

05 (三)兩造及大暉公司與合眾公司於108年7月22日簽訂系爭信託契
06 約，將系爭土地信託登記予被告合庫銀行。

07 (四)因系爭合建案未能依約按期完成建物興建，被告富景公司寄
08 發存證信函予原告及大暉公司，告知如未履行系爭合建買賣
09 契約，則以該函解除系爭合建契約，因原告及大暉公司未於
10 受通知之期限內履行，被告富景公司於109年9月24日向苗栗
11 地院起訴請求原告及大暉公司拆屋還地，經苗栗地院以110
12 年度重訴字第89號受理，嗣原告與被告富景公司經調解成
13 立，被告富景公司願將系爭土地出賣並移轉登記予原告。

14 (五)被告合庫銀行曾於112年5月4日發函予原告及大暉公司、被
15 告富景公司，告知因信託目的無法達成，將依全體委託人申
16 請辦理系爭信託契約終止事宜。

17 四、本院之判斷：

18 (一)按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
19 之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，
20 民法第242條定有明文。又債權人以自己之名義為原告，代
21 位債務人對第三債務人提起訴訟，其所代位行使者乃債務人
22 之權利，自無再以債務人為訴訟當事人之餘地，是其提起之
23 訴訟，僅能以第三債務人為被告（最高法院71年度台上字第
24 4342號民事裁判意旨參照）。又債權人起訴以自己之名義代
25 位債務人向第三債務人行使權利者，不得將被代位人（債務
26 人）列為共同被告，否則應將其對於債務人部分之訴，予以
27 駁回（最高法院64年度第5次民庭庭推總會議決定(一)參
28 照）。準此，原告以自己之名義代位富景公司請求被告合庫
29 銀行塗銷系爭土地之信託登記，依上開說明，自不得將被代
30 位人即富景公司列為共同被告，故原告對被告富景公司之起
31 訴，於法顯有未合，應予駁回。

01 (二)按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託
02 人依信託本旨，為受益人之利益或特定之目的，管理或處分
03 信託財產之關係；信託關係，因信託行為所定事由發生，或
04 因信託目的已完成或不能完成而消滅；信託關係消滅時，信
05 託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：
06 □享有全部信託利益之受益人。□委託人或其繼承人，信託
07 法第1條、第62條、第65條分別定有明文。再按，下列土地
08 權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：□所
09 有權；土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務
10 人會同申請之；信託財產依第125條辦理信託登記後，於信
11 託關係消滅時，應由信託法第65條規定之權利人會同受託人
12 申請塗銷信託或信託歸屬登記，土地登記規則第4條第1項第
13 1款、第26條、第128條第1項亦分有明定。

14 (三)查兩造均不爭執系爭信託契約信託目的無法達成，又依前開
15 不爭執事項(四)所載（並有本院卷第79-87頁之調解筆錄及其
16 附件土地權利讓渡書、協議書、支票影本可證），堪認原告
17 對被告富景公司有移轉系爭土地之債權存在。惟被告富景公
18 司遲未請求被告合庫銀行協同辦理塗銷系爭土地信託登記，
19 則系爭信託契約既因目的無法達成而消滅，被告富景公司又
20 怠於請求被告合庫銀行會同申請塗銷信託登記，依前開規
21 定，原告為保全其債權，自得代位被告富景公司請求被告合
22 庫銀行協同辦理塗銷系爭土地之信託登記，是原告此部分主
23 張，應予准許。

24 (四)按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
25 絕自己之給付，民法第264條第1項前段定有明文。被告合庫
26 銀行抗辯依系爭信託契約第19條第2項約定，於委託人即被
27 告富景公司、原告及大暉公司清償自112年5月起積欠之信託
28 手續費前得拒絕辦理塗銷系爭信託登記等語，核與系爭信託
29 契約第19條第2項「甲（即被告富景公司）、乙方（即原告
30 與大暉公司）未依本契約約定支付相關稅費及清償一切債務
31 前，丙方（即被告合庫銀行）得拒絕返還信託財產，並得處

01 分信託財產抵償之，甲、乙方不得異議。」之約定相合（見
02 本院卷第29頁），堪認受託人即被告合庫銀行辦理塗銷系爭
03 土地信託登記與委託人即原告、被告富景公司、大暉公司給
04 付信託手續費間互為對待給付，原告亦陳明對被告合庫銀行
05 上開同時履行抗辯沒有意見，同意先清償逾期信託手續費
06 （見本院卷第317頁），則被告合庫銀行請求清償逾期信託
07 手續費之同時履行抗辯，應屬可採。至於被告合庫銀行關於
08 委託人應清償其因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負債
09 之債務此抗辯，因其未提出任何證據證明有支出何費用或負
10 債債務，該同時履行抗辯，自無足採。

11 五、綜上所述，原告依民法第242條、信託法第62條規定，代位
12 被告富景公司請求被告合庫銀行就系爭土地之系爭信託登記
13 予以塗銷，為有理由，應予准許。又被告合庫銀行為清償逾
14 期信託費用之同時履行抗辯，亦有理由，應由本院命原告為
15 對待給付同時履行之判決。至原告其餘請求則不應准許，應
16 予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
18 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第81條第2款。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
21 民事第三庭 法 官 陳筠諤

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日
26 書記官 王曉雁