

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第1106號

原告 葉宏謨  
訴訟代理人 葉子瑋律師

被告 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文  
訴訟代理人 陳佳雯律師

被告 英騰開發建設有限公司

法定代理人 李庭豪  
訴訟代理人 陳舜銘律師

上列當事人間塗銷信託登記事件，本院於民國115年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告英騰開發建設有限公司與被告僑馥建築經理股份有限公司間於108年11月6日所為之信託契約，就本件附表編號一建物所為之信託約定，對原告葉宏謨不生效力。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

一、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者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時係聲明「(一)被告僑馥建築經理股份有限公司(下稱僑馥公司)應將附表所示建物所有權移轉登記予原告。(二)被告英騰開發建設有限公司(下稱英騰公司)應將附表所示建物交付予原告」(卷第8頁)，嗣於①114年8月18日以民事變更訴之聲明狀變更為「(一)先位聲明：(1)確認被告英騰公司與僑馥公

01 司於108年11月6日所為之信託契約，就本件附表編號一建物  
02 所為之信託約定無效。(2)被告僑馥公司於109年1月20日就附  
03 表一建物所為之所有權第一次登記應予撤銷。(3)上開塗銷之  
04 建物，應由原告葉宏謨辦理所有權第一次登記。(二)備位聲  
05 明：(1)被告僑馥公司應將附表所示建物所有權移轉登記予原  
06 告。(2)被告英騰公司應將附表所示建物交付予原告」(卷第2  
07 67-268頁)，②於114年10月1日以民事變更訴之聲明暨準備  
08 狀將先位聲明第一、三項變更為「確認被告英騰公司與僑馥  
09 公司於108年11月6日所為之信託契約，就本件附表編號一建  
10 物所為之信託約定對原告葉宏謨不生效力」、「附表一所示  
11 建物，應由原告葉宏謨辦理所有權第一次登記」(卷第321  
12 頁)，③於115年1月28日以民事準備書(二)狀將先位聲明第三  
13 項部分撤回(卷第357頁)，核其聲明之變更，請求之基礎事  
14 實未改變，係基於原告以其所有新北市○○區○○段000○○  
15 00地號土地(合併為576地號，下稱系爭土地)與英騰公司合  
16 建所生之爭執，且追加先備位聲明有利於兩造在同一程序加  
17 以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭，與擴張應受  
18 判決事項聲明之情形相符，應予准許。

19 二、被告僑馥公司於起訴時之法定代理人原為林憲光，嗣變更為  
20 林中文，有公司變更登記表在卷可按(卷第275-279頁)，並  
21 於114年8月21日具狀聲明承受訴訟(卷第273頁)，於法尚無  
22 不合，應予准許。

23 乙、實體部分：

24 一、原告起訴主張：

25 (一)本件背景事實：原告葉宏謨為土地所有權人，與英騰公司於  
26 102年3月21日簽訂合建契約書，及於108年10月31日簽訂增  
27 補協議書，約定原告提供土地與英騰公司土地合併，並移轉  
28 予英騰公司土地、及因原告提供土地增加容積，作為原告工  
29 程款出資。而為確保原告地主權益，於合建契約第2條「惟A  
30 棟屬甲方(即原告)所有，由甲方決定規劃及設計」，第12條  
31 第3項「興建中之房屋所有權屬甲方所有」等語，嗣為合建

01 管理，兩造與訴外人陽信銀行於102年3月21日簽訂土地信託  
02 契約，將合建土地信託登記予陽信銀行，此有土地登記謄本  
03 可稽。後於108年10月31日簽立土地增補信託契約書，將信  
04 託契約利害關係人變更為僑馥公司。然英騰公司竟於108年1  
05 1月6日，在原告未曾參與亦未授權，擅自將依法應屬原告所  
06 有之A棟建物(即包含本件訴訟之系爭建物)，而與英騰公司  
07 自身分得建物一併包裹信託予僑馥公司。僑馥公司並基於該  
08 信託關係，於109年1月20日辦理系爭建物辦理所有權第一次  
09 登記，而登記為所有權人。

10 (二)原告依合建契約及增補協議興建系爭建物，已原始取得所有  
11 權，不因未辦理登記而受影響，僑馥公司稱未登記即無所有  
12 權顯有錯誤：

13 (1)本件合建契約及增補協議就原告分得A棟建物，實質為承攬  
14 契約，原告為出資之定作人，故原始取得建物所有權：

15 ①系爭契約明文所有權歸屬及主導權：系爭合建契約書第2條  
16 「…惟A棟屬甲方所有，由甲方決定規劃及設計…」，第12  
17 條第3項「甲方提供土地由乙方興建，興建中之房屋所有權  
18 屬甲方所有…」，係直接明確將A棟建物所有權在興建過程  
19 中即歸屬於原告，並賦予原告規劃設計最終決定權。

20 ②以原告應移轉予英騰公司或其指定第三人之土地持分及因原  
21 告提供土地增加容積，作為原告支付英騰公司之工程款：系  
22 爭契約第12條第3項後段「…甲方應給付乙方工程款以依全  
23 部建物及甲方取得A棟建物之比例持分土地，甲方應移轉予  
24 乙方或其指定第三人之土地持分及因甲方提供土地增加容  
25 積…作為抵付全部工程款…」，就此約定揭示之交易實質：  
26 原告以應分配予英騰公司之土地持分及增加容積作為對價，  
27 支付予英騰公司為其興建A棟建物之勞務。此即民法承攬契  
28 約，定作人支付報酬予承攬人之典型模式。

29 ③增補協議確認英騰公司之協力義務：兩造更於108年10月31  
30 日簽訂增補協議書第11條「乙方(英騰公司)應依甲方(原告)  
31 指示配合辦理土地及房屋所有權人登記」，足見英騰公司就

01 產權登記係處於被動配合指示地位，而非具有主動處分權之  
02 權利主體。其權限僅止於依原告指示辦理登記，無權自行決  
03 定將原告財產信託予第三人。

04 ④綜上，就A棟建物，原告為定作人，英騰公司為承攬人。依  
05 最高法院見解，凡出資興建之建物，由出資人於建物建造完  
06 成時即原始取得其所有權，此乃基於事實行為之物權取得，  
07 不以登記為要件。

08 (2)原始取得所有權不以登記為生效要件，僑馥公司抗辯混淆民  
09 法第758、759條適用範圍：

10 ①民法第758條第1項係就不動產物權依法律行為而取得設定喪  
11 失變更者，非經登記不生效力。然原告係因出資興建之事實  
12 行為而取得所有權，並非基於法律行為，無該條文適用。

13 ②本件應適用民法第759條之法理，即非因法律行為之不動產  
14 物權取得。此由法務部101年9月12日法律字第10103106640  
15 號函釋「自己出資興建建築物，於房屋建造足以避風雨而可  
16 達經濟上使用目的時，即原始取得所有權，不以登記為要  
17 件」足佐。

18 ③系爭建物已於108年9月23日建築完成並取得使用執照，此有  
19 建物登記謄本可查，故於該時原告即已原始取得系爭建物所  
20 有權。僑馥公司徒以原告未登記所有權而非所有權人，顯係  
21 混淆法律行為取得與事實行為取得，其抗辯洵不足採。

22 (三)英騰公司未得原告同意，亦未獲原告授權，逕將原告所有系  
23 爭建物信託予僑馥公司，該信託行為對原告屬無權處分，依  
24 契約相對性原則，對原告不生效力。

25 (1)依所有契約文件，建物信託應由原告以信託人身分參與，而  
26 非由英騰公司代為處分：

27 ①合建契約關鍵詞為配合而非授權：合建契約書第4條「…甲  
28 方(原告)應於…經乙方(英騰公司)通知甲方後，十天內『配  
29 合』乙方將本案土地、建造執照及興建中與興建完成之建  
30 物，辦理信託登記予乙方指定之信託機構…」此條款文義係  
31 課予原告(甲方)以「信託人」之身分，履行協力義務，與英

01 騰公司（乙方）共同完成信託登記，而非授權英騰公司得單  
02 獨代理或代表原告處分其財產。

03 ②土地信託合法程序明證：兩造於102年3月21日與陽信銀行簽  
04 訂之土地信託契約書，由原告與英騰公司共同擔任委託人，  
05 將土地信託予陽信銀行，此有土地登記謄本之信託登記紀錄  
06 可證。此可反證建物信託亦應循相同模式，由建物所有權人  
07 （即原告）親自參與。

08 ③土地增補信託契約書亦預設應另訂建物信託契約：原告與英  
09 騰公司、陽信銀行簽訂土地增補信託契約書，亦明示建物信  
10 託應由相關方另行簽訂契約，證明建物信託需由建物所有權  
11 人（即原告）親自參與，方為合法。

12 ④然英騰公司違背契約精神與明文，於108年11月6日，在原告  
13 毫不知情且未參與之情況下，擅自將其無權處分系爭建物，  
14 與其建物，一併信託予僑馥公司，此已構成無權處分。

15 (2)基於契約相對性及無權處分法理，該信託約定對原告不生效  
16 力，原告有提起確認之訴之法律上利益：僑馥公司依對原告  
17 不生效力信託契約，辦理所有權登記並對外主張權利，已使  
18 原告原始取得所有權狀態陷於不安，為除去此危險，釐清系  
19 爭建物之權利歸屬，提起確認之訴，顯有即受確認判決之法  
20 律上利益，符合民事訴訟法第247條。

21 (四)僑馥公司基於無效原因所為所有權第一次登記，已妨害原告  
22 所有權，原告依民法第767條請求塗銷，於法有據：原告為  
23 系爭建物真正所有權人，而僑馥公司辦理所有權第一次登記  
24 之原因行為（即信託契約），對原告既不生效力，則其登記即  
25 欠缺任何正當合法之權源。該登記之存在，使系爭建物之所  
26 有權名實不符，不僅使原告無法自由使用收益處分，為所有  
27 權能侵害。是原告依民法第767條第1項中段，請求塗銷違法  
28 所有權第一次登記，以回復所有權。

29 (五)就備位請求部分：縱認信託契約有效，原告亦得代位英騰公  
30 司請求僑馥公司移轉登記，並依合建契約請求英騰公司交付  
31 建物。

01 (1)原告依民法第242條代位權請求僑馥公司將系爭建物所有權  
02 直接移轉登記予原告，以符訴訟經濟：縱認被告間信託契約  
03 非無效，其法律效果亦僅在英騰公司與僑馥公司之間，然此  
04 時，①原告依合建契約及增補協議對英騰公司有請求移轉系  
05 爭建物所有權之債權；②英騰公司對僑馥公司有信託關係消  
06 滅後請求返還信託財產之權利；③英騰公司至今怠於行使其  
07 權利取回建物並移轉予原告，其怠於行使權利已損害原告債  
08 權；據此，原告得代位行使英騰公司權利，逕向僑馥公司請  
09 求將系爭建物所有權移轉登記予原告。此不僅保全原告債  
10 權，更避免迂迴繁瑣之二次移轉登記，且依內政部85年2月5  
11 日台內地字第8578394號函，已登記之區分所有建物與其基  
12 地所有權人非屬同一人者，不受公寓大廈管理條例之限制，  
13 故僑馥公司將建物所有權移轉予原告，並無法律上之障礙。

14 (2)原告得依合建契約及增補協議，請求英騰公司履行交付：合  
15 建契約書第10條「…乙方應於領得使用執照後八個月內，以  
16 書面通知甲方前來驗收並辦理交屋手續…」，增補協議書第  
17 12條「乙方在辦理本棟產權相關登記完竣後10日內完成本書  
18 相關約定並辦理交屋手續…」，而系爭建物已完工並取得使  
19 用執照，英騰公司負有依約交付建物，其以稅費爭議為由拒  
20 絕履行，違背誠信及民法第264條第2項。原告已履行提供土  
21 地義務，英騰公司並無得以次要爭議拒絕給付，故原告依契  
22 約約定及準用民法第348條，請求英騰公司交付系爭建物。

23 (六)綜上所述，無論先位聲明物權角度，或備位聲明債權角度，  
24 原告請求均有事實法律基礎。系爭建物本即原告出資興建財  
25 產，英騰公司無權處分及僑馥公司違法登記，均嚴重侵害原  
26 告權益。

27 (七)並聲明：

28 (1)先位聲明：

29 ①確認被告英騰開發建設有限公司與被告僑馥建築經理股份有  
30 限公司間於108年11月6日所為之信託契約，就本件附表編號  
31 一建物所為之信託約定，對原告葉宏謨不生效力。

01 ②被告僑馥公司於109年1月20日就起訴狀附表一所為之所有權  
02 第一次登記應予塗銷。

03 (2)備位聲明：

04 ①被告僑馥公司應將系爭建物所有權移轉登記予原告。

05 ②被告英騰公司應將系爭建物交付予原告。

06 二、被告答辯意旨略以：

07 (一)僑馥公司部分：

08 (1)就先位聲明第一項部分：本件原告並未簽署系爭信託契約，  
09 基於契約相對性原則，系爭信託契約之約定對原告本不生效  
10 力，而被告二人對於此節均不爭執，原告對於此顯無確認利  
11 益存在，原告對於此提起確認之訴並無理由。

12 (2)就先位聲明第二項部分：

13 ①系爭合建契約第4條第1項後段「甲方(指原告)應於本案建築  
14 基地取得建照，經乙方(指英騰公司)通知甲方後，十天內配  
15 合乙方將本案土地、建造執照及興建中與興建完成之建物，  
16 辦理信託登記予乙方指定之信託機構」等語，亦即於系爭合  
17 建案取得建造執照時，原告應將其名下土地信託登記予英騰  
18 公司指定之信託機構，嗣原告確實將其名下土地信託登記予  
19 英騰公司指定之陽信銀行；至於約定所稱「建造執照及興建  
20 中與興建完成之建物」，因屬英騰公司所有而非原告所有，  
21 故就「建造執照及興建中與興建完成之建物」部分，係指應  
22 由英騰公司信託登記予其指定之信託機構，嗣英騰公司確實  
23 將「建造執照及興建中與興建完成之建物」信託登記予其指  
24 定僑馥公司。

25 ②系爭信託契約第13條第1項第(-)款「一、信託關係消滅時，  
26 乙、丙方(分別指陽信銀行、僑馥公司)應將信託財產依下列  
27 方式交付甲方(指原告以外其他地主及英騰公司):(-)不動產  
28 信託財產辦理塗銷信託登記返還甲方。」等語，亦即於系爭  
29 合建案興建完成後，陽信銀行、僑馥公司應分別將地主與英  
30 騰公司信託登記土地建物，以塗銷信託登記方式返還，換言  
31 之，陽信銀行應將信託登記土地返還地主，僑馥公司則應將

01 信託登記建物返還英騰公司，原告雖未簽署系爭信託契約，  
02 然其與英騰公司、陽信銀行簽訂信託契約第14條第1項第(一)  
03 款亦有類似之約定。

04 ③因此，原告與英騰公司約定信託及登記流程為：

05 □原告將其名下土地信託登記予陽信銀行，待合建完畢後，再  
06 由陽信銀行將土地以塗銷信託方式返還原告。

07 □英騰公司將「建造執照及興建中與興建完成之建物」信託登  
08 記予僑馥公司，待合建完畢後，再由僑馥公司將全部新屋以  
09 塗銷信託之方式返還英騰公司。

10 □英騰公司將原告分得之房屋及坐落土地(如原告取得新屋無  
11 須配賦其他地主土地，則無另外過戶土地予原告問題)，登  
12 記予原告或原告指定之人。

13 ④原告與英騰公司於108年10月31日簽訂增補協議書第11條以  
14 「乙方(英騰公司)應依甲方(原告)指示配合辦理土地及房屋  
15 所有權人登記」，依此約定足認原告並未原始取得系爭建物  
16 所有權，否則何須英騰公司配合辦理不動產所有權登記？既  
17 然原告並未原始取得系爭不動產所有權，現在亦非系爭不動  
18 產所有權人，自不得依據民法第767條第1項中段規定行使所  
19 有權人之物上請求權，亦即原告不得請求僑馥公司塗銷系爭  
20 建物所有權第一次登記。

21 (3)就備位聲明第一項部分：

22 ①依據系爭信託契約第13條第1項第(一)款之約定，僑馥公司就  
23 系爭不動產僅有塗銷信託登記之義務(塗銷結果為所有權回  
24 復登記至英騰公司名下)，僑馥公司並無移轉所有權予原告  
25 義務，原告自不得代位英騰公司請求英騰公司將系爭不動產  
26 所有權移轉登記予原告。

27 ②倘認原告請求有理由，依系爭信託契約第10條第1、5、6項  
28 約定、第13條第2項、被證二切結書約定及原最高法院40年  
29 台上字第304號、97年度台上字第1375號、104年度台上字第  
30 1406號意旨，原告應於僑馥公司移轉不動產所有權同時，給  
31 付如附表二所示金額，且應負擔過戶所需之一切稅費。

01 (4)並聲明：原告之訴駁回。

02 (二)英騰公司部分：

03 (1)英騰公司興建金龍皇璽建案辦理土地及建築融資，建物部分  
04 因向僑馥公司辦理貸款，並簽訂信託契約，因此，系爭建物  
05 目前登記在僑馥公司名下，因英騰公司尚未清償債務，信託  
06 任務尚未終結，兩造間仍存有信託關係，信託關係並未存在  
07 於原告與僑馥公司間，而原告與英騰公司間尚有債權債務糾  
08 紛尚未解決，原告豈能代位英騰公司逕向僑馥公司請求系爭  
09 建物移轉給原告，原告請求顯非適法。

10 (2)原告所有土地與英騰公司土地合併興建系爭建案，建案雖已  
11 完成尚未交屋，簽約當時英騰公司簽發5000萬元本票，供作  
12 建案履約保證金，建案完成英騰公司屢屢要求原告返還，同  
13 時由英騰公司辦理交屋，然原告均未予置理，逕將本票聲請  
14 裁定，並扣押本件信託受益權。本件系爭建案房屋尚有其他  
15 債權人扣押信託受益權，在全部信託受益權人未能滿足條件  
16 下，若允許將系爭建物移轉給原告，將割裂信託受益權，致  
17 影響其他債權人權益。退步言之，倘將系爭建物移轉原告，  
18 則原告應撤回本票裁定所扣押信託受益權，並返還系爭本  
19 票，方符事理。

20 (3)系爭建物目前登記在僑馥公司名下，英騰公司並未持有或占  
21 有，實際上也無法交付。

22 (4)系爭建物整棟進行拍賣程序中，債權人除僑馥公司外，尚有  
23 其他債權人，貿然移轉系爭建物，亦影響整個執行程序公正  
24 及其他信託受益權人之權益(士林地院110年度司執字第7673  
25 5號執行卷參照)。

26 (5)並聲明：原告之訴駁回。

27 三、得心證之理由：

28 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出合建契約書、增補協議  
29 書、土地信託契約書、系爭土地登記謄本、土地增補信託契  
30 約書、系爭建物登記謄本暨異動索引等文件為證(卷第21-11  
31 9頁)；僑馥公司則除先位聲明第一項部分外，其餘均否認原

01 告主張之事實，而以前詞茲為抗辯，並提出信託契約書、切  
02 結書、房屋稅繳款證明、系爭建物所屬金龍皇璽社區管理費  
03 繳費收據證明書、匯款證明、公司變更登記表等文件為證  
04 (卷第183-241、275-279、297-311頁)；英騰公司則除先位  
05 聲明第一項部分外，其餘均否認原告主張之事實，而以前詞  
06 茲為抗辯；是本件所應審究者為：原告先位主張被告間於10  
07 8年11月6日所為之信託契約，就附表所示建物所為之信託契  
08 約約定對於原告不生效力，有無理由？原告先位主張請求塗  
09 銷僑馥公司於109年1月20日之所有權第一次登記，有無理  
10 由？原告備位主張請求僑馥公司將附表所示建物之所有權移  
11 轉登記予原告，有無理由？原告備位請求英騰公司將附表所  
12 示建物交付予原告，有無理由？以下分別論述之。

13 (二)就原告先位聲明第1項主張英騰公司與僑馥公司間於108年11  
14 月6日所為信託契約，就附表所示建物所為信託契約約定，  
15 對於原告不生效力之部分：按當事人對於他造主張之事實，  
16 於言詞辯論時不爭執者，視同自認。民事訴訟法第280條第1  
17 項前段定有明文。經查，就原告先位聲明第一項部分，英騰  
18 公司與僑馥公司均表示：「先位聲明一之部分不爭執」等  
19 語，此有115年3月18日言詞辯論期日筆錄在卷可按(卷第371  
20 頁)，是應認英騰公司與僑馥公司對於原告此部分主張事實  
21 視同自認，則原告此主張即為有據，應予准許。

22 (三)就原告先位聲明第2項主張請求塗銷僑馥公司於109年1月20  
23 日之所有權第一次登記之部分：

24 (1)經查，原告與英騰公司於102年3月21日所簽訂合建契約第4  
25 條第1項以「為保障雙方權益並順利完成本合建案，雙方同  
26 意本合建案由乙方(指英騰公司)指定之信託機構後辦理信  
27 託，專責辦理本案起造人、本案建築基地之土地、建築執照  
28 及興建中與興建完成之建物的信託管理，並由受託人出具續  
29 建承諾書予甲方。甲方(指原告)應於本案建築基地取得建  
30 照，經乙方通知甲方後，十天內配合乙方將本案土地、建造  
31 執照及興建中與興建完成之建物，辦理信託登記予乙方指定

01 之信託機構」等語，有系爭合建契約在卷可按(卷第23頁)，  
02 為兩造不予爭執，堪予確定。

03 (2)原告與英騰公司於108年10月31日簽訂增補協議書第11條以  
04 「乙方應依甲方指示配合土地及房屋所有權人登記」等語，  
05 有增補協議書在卷可按(卷第76頁)，且為雙方不予爭執，亦  
06 堪予確定。

07 (3)英騰公司、僑馥公司與訴外人陽信商業銀行、林至剛、林燕  
08 玲、莊麗鳳、金陽信資產管理股份有限公司、陽信國際租賃  
09 股份有限公司間，所簽訂系爭信託契約第13條第1項第1款以  
10 「一、信託關係消滅時，乙、丙方(分別指陽信銀行、僑馥  
11 公司)應將信託財產依下列方式交付甲方(指原告以外其他地  
12 主及英騰公司)：(一)不動產信託財產辦理塗銷信託登記返還  
13 甲方」等語，亦有系爭信託契約書在卷可按(卷第190頁)，  
14 堪予確定。

15 (4)就依上開約定，僑馥公司主張就系爭合建案土地建物之信託  
16 登記流程：①原告將其名下土地信託登記予陽信銀行，約定  
17 待合建完畢之後，再由陽信銀行將土地以塗銷信託方式返還  
18 原告；②英騰公司將「建造執照及興建中與興建完成之建  
19 物」信託登記予英騰公司指定之僑馥公司，約定待合建完畢  
20 之後，再由僑馥公司將全部新建房屋以塗銷信託之方式返還  
21 英騰公司；③英騰公司取得返還登記之房屋土地後，依約將  
22 原告分得房屋土地之部分，登記予原告或原告指定之人等  
23 情，經核與系爭契約約定內容並無不符，是其主張，即非無  
24 由。

25 (5)原告雖以依合建契約及增補協議，其為出資定作人，已原始  
26 取得系爭建物所有權，且英騰公司就房屋產權登記係處於被  
27 動配合指示地位，而非具有主動處分權之權利主體等語，以  
28 為主張；然而：①系爭合建契約與增補協議係約定「甲方…  
29 配合乙方」、「乙方應依甲方指示配合…」等語，足見原告  
30 所主張英騰公司係處於被動配合指示地位等語，顯屬無據，  
31 是原告前揭主張，不足採信，已堪確定；②其次，若確有由

01 原告原始取得系爭建物所有權，即得逕約定為應將之登記之  
02 文字，而非使用「配合」「指示配合」之協力義務文字，足  
03 見依照上揭約定僅有原告須配合英騰公司辦理之協力義務，  
04 亦即若有原告配合需要時，原告即應依照英騰公司指示配合  
05 作業，並非原告具有是否配合之權利，甚為明確，原告前揭  
06 主張，顯非有據；③再者，此亦足認原告未原始取得系爭不  
07 動產所有權，亦未取得建物第一次所有權人登記地位，否則  
08 何須配合英騰公司辦理信託登記；是原告主張：依系爭合建  
09 契約、增補協議書，其為系爭建物之原始所有權人，亦取得  
10 建物第一次所有權人登記地位等語，均屬無據。

11 (6)從而，原告既非系爭建物原始所有權人，則原告依民法第76  
12 7條第1項中段規定行使所有權人物上請求權，請求僑馥公司  
13 塗銷建物所有權第一次登記，即非有據；況且，姑且不論原  
14 告是否為所有權人，英騰公司依照前揭約定，即得將「建造  
15 執照及興建中與興建完成之建物」信託登記予英騰公司指定  
16 之僑馥公司，原告為締結契約當事人，即無從再就此為爭  
17 執，是其請求，亦乏其據，即應予確定。

18 (7)另外，僑馥公司於109年1月20日以第一次登記為登記原因為  
19 信託登記，係依原告與英騰公司間系爭合建契約第4條第1項  
20 約定，而由英騰公司自行指定信託機構辦理信託，則本件英  
21 騰公司指定僑馥公司就系爭建物為所有權第一次登記之信託  
22 機構，自非原告所得置喙，而此情形，就英騰公司與僑馥公  
23 司間於108年11月6日所為信託契約約定，對原告不生效力，  
24 即不生無影響，併予敘明。

25 (四)就備位聲明部分：

26 (1)按訴之客觀預備合併，必有先位、後位不同之聲明，當事人  
27 就此數項請求定有順序，預慮先順序之請求無理由時，即要  
28 求就後順序之請求加以裁判，法院審理應受此先後位順序之  
29 拘束。於先位之訴有理由時，備位之訴即毋庸裁判。必先位  
30 之訴為無理由時，法院始得就備位之訴為裁判；此與法院應  
31 擇對原告最有利之訴訟標的而為判決之選擇合併之審理原則

01 有別(最高法院97年台上字第111號)。

02 (2)本件原告提起先位訴訟主張被告間於108年11月6日所為之信  
03 託契約，就附表所示建物所為之信託契約約定對於原告不生  
04 效力，經本院認定先位訴訟於此部分請求為有理由，已如前  
05 述，則原告備位訴訟部分，即無再予審究裁判之必要。

06 四、綜上所述，原告先位主張被告間於108年11月6日所為之信託  
07 契約，就附表所示建物所為之信託契約約定，對於原告不生  
08 效力，為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予以  
09 駁回。

10 五、就訴訟費用負擔之部分：末按訴訟費用，由敗訴之當事人負  
11 擔，被告對於原告關於訴訟標的之主張逕行認諾，並能證明  
12 其無庸起訴者，訴訟費用，由原告負擔。民事訴訟法第78  
13 條、第80條分別定有明文。而本件原告先位聲明第一項部  
14 分，經被告於言詞辯論期日表示均不予爭執而視同自認，而  
15 原告仍主張要以訴訟請求確認，足認就此部分並無提起訴訟  
16 之必要，爰依民事訴訟法第80條規定，故就本件訴訟費用，  
17 認應由原告負擔。

18 六、據上論結，本訴一部有理由、一部無理由，爰依民事訴訟法  
19 第80條，判決如主文。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日

21 民事第二庭 法官 蘇嘉豐

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 115 年 5 月 20 日

26 書記官 陳亭諭