

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第2033號

原告 黃俊勳
訴訟代理人 黃金南
被告 帝群建設股份有限公司

法定代理人 王進祥
訴訟代理人 梁堯清律師
被告 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟
訴訟代理人 賴盛星律師
複代理人 劉淑琴律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於中華民國115年2月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告帝群建設股份有限公司應給付原告新臺幣壹佰貳拾萬元，及自民國一一四年二月二十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告帝群建設股份有限公司負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣肆拾萬元為被告帝群建設股份有限公司供擔保後得假執行，但被告帝群建設股份有限公司以新臺幣壹佰貳拾萬元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

一、原告主張：原告原為坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○000○○00000○000000○000○00000地號土地（權利範圍各100分之1，下合稱系爭土地）之所有權人，為合建一事於民國102年12月12日與被告帝群建設股份有限公司（下稱帝群公司）、板信商業銀行股份有限公司（下稱板信銀行）簽訂不

01 動產信託契約書（下稱系爭信託契約書），原告將系爭土地
02 信託登記予被告板信銀行，嗣109年間收受被告板信銀行之
03 財產移轉報告書（下稱系爭報告書），始知悉被告板信銀行
04 以原告與被告帝群公司於108年5月15日就系爭土地簽訂買賣
05 契約書（下稱系爭買賣契約）為由，將系爭土地移轉登記予
06 被告帝群公司。惟108年5月15日原告在國外，未與被告帝群
07 公司簽訂系爭買賣契約，系爭買賣契約係偽造，原告前依不
08 當得利請求權訴請被告帝群公司返還系爭土地（下稱系爭前
09 案），經臺灣高等法院判決認給付價金屬於契約之履行，因
10 系爭買賣契約之賣方有5人，價金新臺幣（下同）600萬元，
11 每人應得價金120萬元，爰依系爭買賣契約請求被告帝群公
12 司給付原告價金120萬元。被告帝群公司違反系爭買賣契
13 約，應依系爭買賣契約第10條給付違約金，原告並請求按
14 120萬元之百分之15計算給付違約金。又原告將系爭土地信
15 託給被告板信銀行，被告板信銀行應對被告帝群公司未給付
16 之價金120萬元負連帶賠償責任。並聲明：（一）被告應連
17 帶給付原告120萬元及自起訴狀繕本送達翌日起按年利率百
18 分之15計算給付懲罰性違約金暨按年利率百分之5計算之利
19 息。（二）願供擔保請求准予宣告假執行等語。

20 二、被告答辯如下：

21 （一）被告帝群公司答辯謂：原告就完全相同之事實提起之系爭
22 前案經判決原告敗訴定讞，如原告主張系爭買賣契約屬偽
23 造而不承認系爭買賣契約之真正，則原告請求債務不履行
24 顯無理由。倘原告承認系爭買賣契約真正，系爭買賣契約
25 第三條買賣價金付款方式已載明「價金抵付：甲乙雙方同
26 意原甲方（按指被告帝群公司，下同）於101年7月25日至
27 105年5月19日支付乙方（按指原告，下同）合建保證金合
28 計600萬元整，自本約簽訂同時作為買賣價金支付部
29 份。」，顯見買賣價金已從合建保證金抵付。又系爭土地
30 當初係由被告帝群公司委由訴外人蔡俊魁為買方，向原地
31 主張仲榮購買，於101年6月21日簽訂不動產買賣契約書

01 (下稱101年買賣契約書)，價金共計365萬2688元由被告
02 帝群公司以支票號碼AE0000000之合作金庫銀行支票(下
03 稱系爭支票)支付後，被告帝群公司當時或因稅捐考量等
04 因素，於101年6月25日將系爭土地借名登記予原告及訴外
05 人林明智、李心權、張慧美、高錦德等5人，並由賣方張
06 仲榮直接登記予原告在內之5人，每人各登記100分之1，
07 此為原告登記為系爭土地所有權之原因。108年間之系爭
08 買賣契約係為返還借名登記土地所製作，原告與被告帝群
09 公司並無買賣之真意等詞，資為抗辯，並答辯聲明：

10 (一)原告之訴及假執行聲請均駁回。(二)願供擔保請
11 准宣告免為假執行。

12 (二)被告板信銀行則以：原告於99年12月13日出具經臺灣臺北
13 地方法院民間公證人馬有敏公證之授權書，明確授權黃金
14 南即原告之父全權處理有關原告之房地買賣、向銀行抵押
15 貸款、信託契約、出租房屋(包含辦理公證、認證手續)
16 及銀行開戶、存款之存提領等相關事宜，嗣原告於102年
17 12月12日由黃金南代理與其他4位地主及帝群公司為共同
18 委託人，簽訂系爭信託契約書，嗣共同於109年3月6日出
19 具「信託財產分配暨回復信託指示書」(下稱系爭信託指
20 示書)予被告板信銀行，故被告板信銀行依系爭信託指示
21 書之指示，將系爭土地辦理移轉登記予帝群公司，因原告
22 與被告板信銀行間之信託關係消滅，故被告板信銀行於
23 109年11月5日依系爭信託契約書之約定，寄送系爭報告書
24 予原告，表示已就原告信託登記在被告板信銀行之系爭土
25 地移轉予承購人帝群公司。原告就系爭土地出售予帝群公
26 司乙事，曾以系爭信託指示書及系爭買賣契約上原告與黃
27 金南印文為帝群公司偽造為由，對帝群公司提起請求不動
28 產所有權移轉登記等之系爭前案，業經臺灣高等法院駁回
29 原告之上訴而確定，其判決理由記載原告未爭執系爭買賣
30 契約及系爭信託指示書上所蓋原告及黃金南之印文真正，
31 僅爭執該印文係帝群公司盜蓋，因原告無法證明印文遭盜

01 蓋，原告主張系爭買賣契約及系爭信託指示書無效難認可
02 採；另認被告板信銀行依系爭買賣契約、系爭信託指示書
03 將系爭土地以買賣為原因關係，移轉登記予系爭土地買受
04 人帝群公司，帝群公司為系爭土地所有權人，有法律上原
05 因，非不當得利。原告於本件請求被告板信銀行與帝群公
06 司對原告負連帶賠償責任，被告板信銀行自得援引系爭前
07 案確定判決。系爭買賣契約書第二條雖約定買賣價金款共
08 計600萬元，惟第三條買賣價金付款方式已約定價金自帝
09 群公司於101年7月25日至105年5月19日支付原告合建保證
10 金合計600萬元抵付，系爭信託契約書所附合作興建房屋
11 契約書第六條亦已明定帝群公司或其指定第三人應支付甲
12 方（按指林明智、張慧美、高錦德、李心權與原告等5
13 人）合建保證金600萬元，足見帝群公司就系爭土地應向
14 原告支付之買賣價金，係以帝群公司前支付予原告之合建
15 保證金抵付，帝群公司無須再向原告支付買賣價金。又系
16 爭信託指示書已約定「另甲、乙二方指示貴行（按指被告
17 板信銀行，下同）逕依（附表一、二）內容辦理過戶，如
18 甲方（按指帝群公司）未依約繳付買賣價款，貴行不負催
19 討買賣價款之責，由甲、乙二方自行處理，與貴行無
20 涉。」，原告請求被告板信銀行連帶給付，自無理由。系
21 爭信託契約書並未約定違約金，原告請求被告板信銀行賠
22 償依買賣價金百分之15計算之懲罰性違約金，亦無理由等
23 詞，資為抗辯，並答辯聲明：（一）原告之訴及假執行之
24 聲請均駁回。（二）若受不利判決，願供擔保請准免為假
25 執行。

26 三、按法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張或抗辯
27 足以影響判決結果之重要爭點，本於當事人完足舉證及辯論
28 之結果，已為實質之判斷者，基於當事人之程序權業受保
29 障，可預見法院對於該爭點之判斷將產生拘束力而不致生突
30 襲性裁判，仍應賦予該判斷一定之拘束力，以符程序上誠信
31 原則及訴訟經濟。是同一當事人間就該重要爭點提起之其他

01 訴訟，除有原判斷顯然違背法令、或當事人提出新訴訟資料
02 足以推翻原判斷、或原確定判決之判斷顯失公平、或前訴訟
03 與本訴訟所得受之利益（即標的金額或價額）差異甚大等情
04 形，可認當事人為與原判斷相反之主張，不致違反誠信原則
05 外，應解為當事人及法院就該經法院判斷之重要爭點之法律
06 關係，均不得為相反之主張或判斷。

07 四、經查，系爭前案就系爭買賣契約、系爭信託指示書是否為偽
08 造、被告帝群公司取得系爭土地所有權是否具有法律上原因
09 列為系爭前案之重要爭點，經當事人即原告與帝群公司完足
10 舉證及辯論後，於確定判決理由中已逐一實質判斷：原告主
11 張系爭買賣契約書、系爭信託指示書無效云云難認可採，板
12 信銀行依系爭買賣契約、系爭信託指示書將原告信託登記予
13 板信銀行之系爭土地以買賣為原因關係，移轉登記予系爭土
14 地買受人即被告帝群公司名下，被告帝群公司登記為系爭土
15 地之所有權人，自有法律上原因，非不當得利等情，尚無顯
16 然違背法令、顯失公平之情事。原告於本件未提出新訴訟資
17 料足以推翻系爭前案確定判決之判斷。被告帝群公司於系爭
18 前案辯稱系爭買賣契約有效，於本件則辯稱系爭土地係被告
19 帝群公司出資購買後借名登記在原告名下，系爭買賣契約係
20 為返還借名登記土地所製作，被告帝群公司與原告並無買賣
21 之真意，並提出買方蔡俊魁與賣方張仲榮簽訂之101年買賣
22 契約書、系爭支票、臺北市地籍異動索引等影本為證，然原
23 告否認系爭土地為被告帝群公司出資購買。按借名登記契約
24 屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將
25 自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處
26 分，他方允就該財產出名為登記之契約，惟出名人與借名人
27 就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記
28 當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就
29 該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、
30 與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高
31 法院114年度台上字第393號民事判決參照）。查被告帝群公

01 司提出之系爭支票，依合作金庫商業銀行自強分行114年11
02 月6日函及所附支存戶領用空白票據逾期報表、系爭支票正
03 反面影本，固可認系爭支票之發票人為被告帝群公司、系爭
04 支票票款已由張仲榮於101年6月25日兌領。惟依被告板信銀
05 行提出之系爭信託指示書及其附件一所示內容，101年買賣
06 契約書之買方蔡俊魁亦為系爭信託指示書乙方之一，且蔡俊
07 魁指示被告板信銀行移轉予甲方即被告帝群公司之土地為臺
08 北市○○區○○段○○段000○○00000地號全部；同小段
09 877、877-1、877-2、878、878-2地號土地持分20分之2，而
10 101年買賣契約書之買賣標的物為臺北市○○區○○段○○
11 段000○○00000○○00000○○000○○00000地號土地持分20分之1，
12 為蔡俊魁指示板信銀行移轉予被告帝群公司之土地之一部
13 分。另本院依被告帝群公司向臺北市建成地政事務所調取被
14 告板信銀行依系爭信託指示書辦理以買賣為登記原因之所有
15 權移轉登記之土地登記申請書等文件（見本院卷一第523以
16 下，與系爭前案之本院112年度訴字第1453號卷第125至184
17 頁臺北市建成地政事務所函送之資料大致相同），該土地登
18 記案之申請係被告帝群公司、板信銀行共同委託陳玉梅代
19 理，陳婉鈺複代理，其中土地所有權買賣移轉契約書及建築
20 物所有權買賣移轉契約書之「(6)申請登記以外之約定事項」
21 欄填寫「本買賣移轉登記，係屬借名登記之返還，借名人與
22 出名人相互間，尚無約定交易之金額，並約定價格為0元」
23 等文字（下稱系爭文字記載），其旁並有被告帝群公司、板
24 信銀行及其法定代理人之印章印文。惟依原告提出陳婉鈺於
25 113年9月12日在系爭前案作證之準備程序筆錄，陳婉鈺就其
26 依系爭信託指示書辦理之上開申請案，明確結證：因為我承
27 辦的是板信銀行移轉給被上訴人（按指本件被告帝群公司，
28 下同），所以我應該要核對的是板信銀行及被上訴人，而非
29 上訴人（按指本件原告，下同）及其他委託人，我不用核對
30 文件上所載委託人的證件，我只需核對板信銀行、被上訴人
31 的證件即可；當然不用看上訴人的身分證，板信銀行也不用

01 提供給我，案子的當事人是板信銀行、被上訴人等語（見本
02 院卷一第351至357頁），足見系爭文字記載為該土地登記申
03 請案申請人即被告帝群公司、板信銀行之主張，被告帝群公
04 司未舉證證明系爭文字記載內容為原告同意，且就其主張與
05 原告間之借名登記契約，未舉證證明究於何時、何地、與何
06 人、以何方式，成立何約定內容之借名登記契約，綜合上開
07 事證，被告帝群公司於本件辯稱系爭土地係被告帝群公司出
08 資購買後借名登記在原告名下，與原告無買賣之真意云云，
09 自難採信，被告帝群公司於本件提出之訴訟資料亦不足以推
10 翻系爭前案確定判決之判斷。依上開說明，原告與被告帝群
11 公司就經系爭前案法院判斷系爭買賣契約之法律關係，均不
12 得為相反之主張。被告帝群公司因被告板信銀行依系爭買賣
13 契約、系爭信託指示書移轉而登記為系爭土地所有權人，原
14 告自得依系爭買賣契約請求被告帝群公司給付價金。被告帝
15 群公司對於原告主張其依系爭買賣契約得請求之價金數額為
16 120萬元並不爭執，惟以前詞辯稱已以合建保證金抵付。然
17 原告否認有收到被告帝群公司給付之合建保證金，被告帝群
18 公司迄未舉證證明於何時、以何方式給付原告，其辯稱已以
19 合建保證金抵付云云，自難採信。從而，原告依系爭買賣契
20 約請求被告帝群公司給付價金120萬元，為有理由。

21 五、按系爭買賣契約第10條前段約定：「本約簽訂後，倘甲方不
22 買或不按約定日期付款，乙方定期催告仍不給付時，願將既
23 付價款全部由乙方無條件沒收，抵作違約金，並解除本
24 約。」。查原告於本件主張被告帝群公司依系爭買賣契約應
25 給付原告價金120萬元均未給付，可認被告帝群公司並無上
26 開約定抵作違約金之「既付價款」，原告主張依上開約定請
27 求被告給付價金120萬元之百分之15計算之違約金，難認有
28 理由。

29 六、按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任
30 者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法
31 律有規定者為限。民法第272條第1項、第2項定有明文。原

01 告請求被告板信銀行就被告帝群公司未依系爭買賣契約給付
02 原告價金等債務負連帶責任，被告板信銀行則以前詞置辯，
03 並提出系爭信託指示書為證。查系爭信託指示書已明定被告
04 板信銀行不負催討買賣價款之責，原告未陳明並舉證被告板
05 信銀行有應與被告帝群公司負連帶責任之明示約定或法律規
06 定，其請求被告板信銀行負連帶責任，即屬無據。

07 七、綜上所述，原告依系爭買賣契約請求被告帝群公司給付原告
08 120萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日即114年2月26日起至
09 清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息部分，為有
10 理由，應予准許，逾此部分及對被告板信銀行之請求，則無
11 理由，應予駁回。原告及被告帝群公司均陳明願供擔保聲請
12 准免假執行，關於原告請求有理由部分，合於法律規定，應
13 予准許，至原告請求無理由部分，既經駁回，其假執行之聲
14 請已失所依據，應併予駁回。

15 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌
16 後均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

17 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民
18 事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
19 文。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
21 民事第八庭 法官 謝宜伶

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 2 月 26 日
26 書記官 張韶恬