# 臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第178號

上　訴　人　日盛國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃錦瑭

訴訟代理人　蔡銘書律師

參　加　人　陳麗玲

訴訟代理人　李岳峻律師

被 上訴 人　威丞實業有限公司

000000000000000000

法定代理人　蕭華巖

訴訟代理人　李鴻昱

　　林陣蒼律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國108年12月11日臺灣臺北地方法院107年度重訴字第1391號第一審判決提起上訴，本院於109年5月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔；參加訴訟費用由參加人負擔。

原判決附表二土地標示之權利範圍關於「119/10000」之記載，應更正為「149/10000」；原判決附表四土地標示之權利範圍關於「365/10000」之記載，應更正為「375/10000」。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊、參加人前於民國98年10月30日簽立合建房屋契約書（下稱系爭合建契約），約定由參加人提供坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地）予伊開發興建「南京金鑽建案」（下稱系爭建案），並於同年12月17日共同委託上訴人為專案受託人，三方訂有信託不動產信託契約（下稱系爭信託契約）。嗣伊、參加人分別於99年6月24日與訴外人蔣國義就附表編號1之房地（下稱C1棟6樓房地）、同年9月18日與訴外人李嘉茵就附表編號2之房地

（下稱B1棟1樓房地。原判決附表四建物標示之2007建號關於〈含編號11、12停車位〉之記載，有建物登記第二類謄本可佐〈見原審㈡卷第211頁〉，被上訴人於本院請求更正為〈含編號5、18停車位〉，容有誤會）訂有買賣契約（下合稱系爭買賣契約）。系爭建案已於100年2月13日完成建物所有權第一次登記，經伊函請上訴人應將C1棟6樓房地所有權移轉登記予蔣國義、將B1棟1樓房地所有權移轉予李嘉茵，竟遭上訴人拒絕等情。爰依系爭信託契約第7條第7項約定，求為命上訴人應將C1棟6樓房地所有權移轉登記予蔣國義、將B1棟1樓房地所有權移轉登記予李嘉茵之判決（原審關此部分為上訴人敗訴之判決〈原判決附表二土地標示之權利範圍關於「119/10000」之記載，有漏未加計停車位所占土地之權利範圍30/10000之顯然錯誤，應更正為「149/10000」；原判決附表四土地標示之權利範圍關於「365/10000」之記載，有漏未加計停車位所占土地之權利範圍10/10000之顯然錯誤，應更正為「375/10000」〉，上訴人提起上訴。未繫屬本院者，不予贅載）。

二、上訴人則以：被上訴人依系爭信託契約第7條第7項所為之指示，應受同條第1項但書之限制。被上訴人、參加人為系爭信託契約之委託人及受益人，伊依信託法第22條、信託業法第22條、信託業應負之義務及相關行為規範（下稱信託業規範）第4條、第8條、第15條規定、系爭信託契約第10條第2項約定，應盡忠實義務、善良管理人之注意義務，以公平原則處理信託事務。因參加人爭執系爭買賣契約之真正與高價低賣損及權益情事，要求伊不得依被上訴人指示為移轉登記，伊無法辨明何者之主張可採，自應俟該爭議之訴訟結果為處理。又訴外人華幸國前以其受讓B1棟1樓房地之權利，訴請伊、被上訴人及參加人移轉該房地所有權之訴訟，尚未審結，伊不得僅憑被上訴人之指示為移轉登記等語，資為抗辯。其上訴聲明為：（一）原判決關於命上訴人為移轉登記部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁

回。

三、被上訴人、參加人於98年10月30日簽立系爭合建契約，約定由參加人提供系爭土地予被上訴人開發興建系爭建案，並於同年12月17日共同委託上訴人為專案受託人，三方訂有系爭信託契約；參加人於103年1月27日委由律師函請上訴人勿辦理蔣國義、李嘉茵就C1棟6樓房地、B1棟1樓房地之塗銷信託登記及所有權移轉登記事宜；被上訴人於107年3月9日、同年4月13日函請上訴人辦理C1棟6樓房地、B1棟1樓房地之所有權移轉登記予蔣國義、李嘉茵，上訴人迄未為移轉登記等事實，為兩造所不爭執（見本院卷第111頁），堪信為真正。

四、被上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定，請求上訴人將C1棟6樓房地所有權移轉登記予蔣國義，將B1棟1樓房地所有權移轉登記予李嘉茵各節，為上訴人以上開情詞所否認。經查：

（一）審諸系爭信託契約第7條1項本文約定：本契約信託財產之管理運用方法為單獨管理運用，甲（即參加人，下同）乙方（即被上訴人，下同）保留對信託財產之運用決定權，甲乙方並約定由乙方以書面就該信託財產之運用範圍或方法為運用指示等內容（見原審㈠卷第36頁）；及第7項約定：本專案工程完工取得使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，丙方（即上訴人，下同）應依據乙方與承購戶簽訂之不動產買賣契約，辦理不動產所有權塗銷信託登記移轉予承購戶等內容（見原審㈠卷第37頁），可知兩造、參加人於系爭信託契約已約明上訴人於辦妥建物所有權第一次登記後，經被上訴人以書面指示，上訴人即負有依被上訴人與承購戶簽訂之不動產買賣契約，辦理該不動產所有權塗銷信託登記移轉予承購戶之義務，並無須待參加人同意始得辦理之文義，甚為明晰。參以被上訴人提出之系爭買賣契約內容（分見原審㈠卷第243至251、253至271頁；第273至281、283至302頁）以觀，可見蔣國義確有於99年

6月24日與被上訴人、參加人簽立C1棟6樓房地買賣契約，及李嘉茵有於同年9月18日與被上訴人、參加人簽立B1棟1樓房地買賣契約之事實。而上訴人於103年2月13日登記為C1棟6樓房屋（即門牌號碼：臺北市○○區○○路000巷0○0號6樓）、B1棟1樓房屋（即門牌號碼：臺北市○○區○○路0○0號）之所有權人（分見原審㈠卷第199、202頁之建物所有權狀所示），足認系爭建案已於103年2月13日完成建物所有權第一次登記。被上訴人既於107年3月9日、同年4月13日函請上訴人辦理C1棟6樓房地、B1棟1樓房地之所有權移轉登記予蔣國義、李嘉茵，上訴人迄未為移轉登記等情（見上三所示），依上說明，自得依系爭信託契約第7條第7項約定，請求上訴人將C1棟6樓房地所有權移轉登記予蔣國義、將B1棟1樓房地所有權移轉予李嘉茵。上訴人空言稱：伊不得僅憑被上訴人之指示為移轉登記云云，應屬無據。

（二）雖上訴人以被上訴人依系爭信託契約第7條第7項所為之指示，應受同條第1項但書約定該運用指示不得違反法令規定及系爭合建契約之限制，並辯以：因參加人爭執系爭買賣契約之真正與高價低賣損及其權益情事，伊應俟該爭議之訴訟結果為處理云云。然上訴人並未舉證證明被上訴人就上訴人應依系爭買賣契約將C1棟6樓房地、B1棟1樓房地所有權，依序移轉登記予蔣國義、李嘉茵之指示，有何違反法令規定及系爭合建契約限制之情事。且依參加人前以蔣國義、李嘉茵與被上訴人訴訟代理人李鴻昱係共同基於詐欺取財、行使偽造文書之犯意聯絡，推由李鴻昱於不詳時地，盜蓋其印章於系爭買賣契約上，並填載不實之銷售日期，而高價低賣上開房地，涉犯共同行使偽造私文書及詐欺取財罪嫌為由，提起刑事告訴，經臺灣士林地方檢察署檢察官以104年度偵字第5993號為不起訴處分，並經臺灣高等檢察署檢察長以105年度上聲議字第7764號駁回參加人之再議，參加人不服，聲請交付審判，業由臺灣士林

地方法院於106年4月14日以105年度聲判字第97號刑事裁定駁回參加人聲請交付審判確定等情（見原審㈠卷第111至127頁之刑事裁定所示）；該刑事裁定所載：李嘉茵、蔣國義均已繳清購買B1棟1樓房地、C1棟6樓房地之價金，有上訴人函文、信託財產季報告書可憑（見原審㈠卷第124頁之刑事裁定所示）；及蔣國義、李嘉茵訴請參加人、上訴人移轉登記C1棟6樓房地、B1棟1樓房地所有權之訴，雖經臺灣士林地方法院106年度重訴字第6號判決駁回蔣國義、李嘉茵之請求。惟該確定判決認定：參加人抗辯系爭買賣契約未有效成立各節，皆非可採，堪信蔣國義、李嘉茵主張系爭買賣契約有效成立為真等內容（見原審㈠卷第164頁）以考，足徵系爭買賣契約確屬有效，並無參加人所稱蔣國義、李嘉茵未將買賣價金匯入上訴人之信託帳戶，或被上訴人係高價低賣而損及其權益等情事，尚難遽謂被上訴人之上開指示，確有違反法令規定或系爭合建契約之限制。以故，上訴人稱：被上訴人之指示應有系爭信託契約第7條第1項但書情形，其得拒絕依該指示為移轉登記云云，仍屬無據。

（三）上訴人為系爭信託契約之受託人，依信託法第22條、信託業法第22條、信託業規範第4條、第8條、第15條規定、系爭信託契約第10條第2項約定，固應遵守與委託人簽定之信託契約，負忠實義務、善良管理人之注意義務，以公平原則處理信託事務，不能故意損害受益人之利益。然系爭買賣契約確屬有效，並無參加人所稱蔣國義、李嘉茵未將買賣價金匯入上訴人之信託帳戶、或被上訴人係高價低賣而損及其權益等情事，不能認被上訴人所為之指示，有違反法令規定或系爭合建契約之限制，已如前述，則上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定為信託事務之處理，應屬其盡忠實義務、善良管理人之注意義務，並非故意損害受益人之利益。上訴人徒以參加人要求伊不得依被上訴人指示為移轉登記，並辯稱：伊為盡忠實義務、善良管理人之

注意義務，以公平原則處理信託事務，應俟該爭議之訴訟結果為處理云云，難認有據。

（四）系爭買賣契約確屬有效，已如上（二）所示，至華幸國前以其受讓自訴外人楊慧茹承購B1棟1樓房地之權利，及被上訴人出具承諾書（下稱系爭承諾書）承諾辦理該不動產之所有權移轉登記為由，訴請兩造、參加人為B1棟1樓房地所有權之移轉登記（見原審㈡卷第198至200頁之臺灣士林地方法院107年度重訴字第159號民事判決所示）之結果，並無礙李嘉茵與被上訴人、參加人間就B1棟1樓房地已成立之買賣契約關係。況該判決係以：系爭承諾書乃參加人所作成，其並無代表被上訴人為承諾之權限，被上訴人復不承認參加人所為之承諾行為，系爭承諾書對被上訴人不生效力，而駁回華幸國之訴（見原審㈡卷第197至198、203頁之判決書所示），及該判決就上訴人之答辯係記載：被上訴人前函告以楊慧茹曾訂購B1棟1樓房地，未依約完成簽約手續，被上訴人已對其解除契約並沒收定金。且被上訴人未曾指示伊將B1棟1樓房地過戶予楊慧茹或華幸國，伊自無從據以將該房地過戶予華幸國等內容（見原審㈡卷第200頁之判決書所示）以考，可知被上訴人並不承認其與華幸國間存有B1棟1樓房地之買賣關係，也未據以指示上訴人辦理該房地所有權登記予華幸國，是上訴人不能以華幸國對該判決提起上訴，尚未審結為由，資為拒絕依被上訴人之指示為移轉登記之正當理由。

（五）基此，被上訴人就上訴人應依系爭買賣契約將C1棟6樓房地、B1棟1樓房地所有權，依序移轉登記予蔣國義、李嘉茵之指示，並無違反法令規定及系爭合建契約之限制，其自得依系爭信託契約第7條第7項約定，請求上訴人將上開房地移轉登記予買受人蔣國義、李嘉茵。

五、綜上所述，被上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定，請求上訴人將C1棟6樓房地所有權移轉登記予蔣國義；將B1棟1樓房地所有權移轉登記予李嘉茵，為有理由，應予准許。原審

關此部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又原判決附表二土地標示之權利範圍關於「119/10000」之記載、原判決附表四土地標示之權利範圍關於「365/10000」之記載，依序有漏未加計停車位所占土地之權利範圍30/10000、10/10000之顯然錯誤（參見原審㈡卷第96、98頁之民事爭點整理狀所示），爰依民事訴訟法第232條第1項規定，依序更正為「149/10000」、「375/10000」。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　9　　日

民事第十八庭

審判長法　官　吳青蓉

法　官　賴彥魁

法　官　林政佑

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　王韻雅

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴

人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表

編號1（蔣國義部分）

| 土地標示 | | |
|---|---|---|
| 土地坐落 | 面積（平方公尺） | 權利範圍 |
| 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 734 | 149/10000 |

| 建物標示 | | | |
|---|---|---|---|
| 建號 | 基地坐落 | 建物門牌 | 權利範圍 |
| 2002 | 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 臺北市○○區○○路000巷0○0號6樓 | 全部 |
| 備註 | 共有部分<br>潭美段四小段 | 2007建號（含編號1、2、3停車位） | 697/10000 |

編號2（李嘉茵部分）

| 土地標示 | | |
|---|---|---|
| 土地坐落 | 面積（平方公尺） | 權利範圍 |
| 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 734 | 375/10000 |

| 建物標示 | | | |
|---|---|---|---|
| 建號 | 基地坐落 | 建物門牌 | 權利範圍 |
| 1974 | 臺北市○○區○○段○○段00地號 | 臺北市○○區○○路000巷0○0號 | 全部 |
| 備註 | 共有部分<br>潭美段四小段 | 2007建號（含編號11、12停車位） | 481/10000 |
| | | 2008建號 | 1244/10000 |