臺灣高等法院民事判決

110年度上字第263號

上　訴　人　吳志強
000000000000000000
　　吳俊勳
　　吳俊翰
　　吳京倚
　　吳京庭
　　吳大川
　　吳明源
　　吳德湧
　　林吳玲玉
共　　同
訴訟代理人　林清源律師
視同上訴人　吳啟銓
　　吳啟綸
　　吳博仁（即吳忠興之繼承人）住同上
　　吳棕珍
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　曾宿明律師
被　上訴人　立雋建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　許壽顯
訴訟代理人　蕭聖澄律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國110年1月11日臺灣臺北地方法院108年度訴更一字第15號第一審判決提起上訴，本院於111年9月21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。

事實及理由

一、訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：一、共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條定有明文。本件被上訴人先位之訴請求與簽訂合作興建契約書（下稱合建契約）之對造應於附表編號3至9所示文件上用印；備位之訴請求其等共同給付新臺幣（下同）388萬3,471元本息，訴訟標的對於合建契約之當事人必須合一確定。上訴人吳志強、吳俊勳、吳俊翰、吳京倚、吳京庭、吳大川、吳明源、吳德湧、林吳玲玉（下稱吳志強等9人）上訴效力及於全體契約當事人，故未上訴之吳棕珍、吳啟銓、吳啟綸、吳博仁（下稱吳棕珍等4人）視同提起上訴，亦為上訴人。

二、被上訴人主張：伊經由鉅揚土地開發有限公司（下稱鉅揚公司）之介紹，於民國106年5月8日與上訴人簽訂合建契約，由上訴人提供坐落桃園市桃園區中平段451、451-1、452、454、455、618、619地號土地（下稱系爭土地）與伊辦理合作興建房屋事宜，嗣同年8月10日共同與大眾商業銀行股份有限公司（下稱大眾銀行）、中租迪和股份有限公司（下稱中租迪和公司）簽訂不動產信託契約書暨信託受益轉讓契約書（下稱信託契約），以合建契約作為附件。詎伊取得系爭土地之建築執照，並向大眾銀行申請獲得土地融資4,850萬元後，上訴人竟拒絕依合建契約之約定配合用印於建物融資文件，是為辦理建物融資事宜，爰依合建契約第16條第1項約定，先位之訴請求上訴人於附表編號3至9所示文件上用印；因伊已付大眾銀行系爭土地融資利息新臺幣（下同）388萬3,471元，上訴人獲有未付土地融資利息之利益，故備位之訴依民法第179條規定請求上訴人共同給付388萬3,471元等語。先位聲明：上訴人應於附表編號3至9所示文件用印。備位聲明：上訴人應共同給付被上訴人388萬3,471元，及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原審為被上訴人先位之訴勝訴判決，上訴人不

服，提起上訴。答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人吳志強等9人以：信託契約附件五之授權書並未記載授權之房地及權利範圍、時間，違反民法第534條規定應無效，縱授權書有效，伊等於108年3月13日以存證信函撤回授權，並以108年12月6日民事答辯狀（第3份狀）再為撤回授權之意思表示。合建契約應非真正，且吳棕珍未經伊等授權即與被上訴人簽訂合建契約，伊等事後亦拒絕承認，故合建契約對伊等不生效力。伊等於106年3月14日即與鉅揚公司簽訂土地買賣契約書（下稱土地買賣契約），以合建房屋為架構，其後吳棕珍之子吳政達通知伊等於106年8月10日至吳棕珍住處與大眾銀行辦理土地融資手續，伊等依大眾銀行承辦人員指示在信託契約上簽章，與合建契約無涉，伊等未注意信託契約有夾帶合建契約，信託契約與土地買賣契約不符，伊等本不願於信託契約簽名、用印，經吳棕珍保證信託契約所載之「合建」係作假，係吳棕珍安排建商向銀行取得支付7,250萬元土地價款履行土地買賣契約之一種方式，與其他人無關，信託契約之附件七即合建契約對伊等不生效力，伊等不可能授權吳棕珍簽訂合建契約。又信託契約屬定型化契約，並未給予伊等契約審閱期，其條款不構成契約內容，且合建契約有民法第92條之詐欺情事，爰以民事答辯狀為撤銷合建契約之意思表示，再以民事答辯狀（第3份狀）為終止合建契約之意思表示。被上訴人依土地面積計算金額，指示大眾銀行將融資金額匯出，唯獨對吳棕珍多匯2,580萬元，顯然違反誠信原則，伊等得依信託契約第13條第2項第4款、第3項第6款約定解約或終止契約。伊等否認被上訴人有給付大眾銀行388萬3,471元之利息，縱有給付，被上訴人係以貸款給付，非以自有款項給付，且信託契約第10條第13項未約定伊等應負擔被上訴人給付他人利息之義務；縱合建契約為真，被上訴人償還融資及利息，係依合建契約第16條第1項約定，非無法律上原因等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

四、上訴人吳棕珍等4人則以：依合建契約第16條約定，地主須配合辦理土地及建築融資，被上訴人同意支付合建保證金7,000萬元，作為合建案地主分潤權值之計算基礎，雙方於106年8月10日先進行土地融資，與大眾銀行、中租迪和公司簽訂信託契約，以系爭土地貸得4,850萬元作為合建保證金，其中2,000萬元由地主依每人土地持分比例分配現金，大眾銀行於106年8月18日匯入地主指定之個人金融帳戶內，其餘2,850萬元扣除利息保留款250萬元、信託費用20萬元後，餘款2,580萬元作為日後合建工程款項，由大眾銀行一併匯入地主代表吳棕珍指定之金融帳戶，上訴人自認於合建契約附件五授權書上之「授權人」欄位簽名、蓋章，其上印文與信託契約所蓋印文不同，倘如上訴人所言2份文件均在106年8月10日做成，印文理應相同，但2份文件上之印文既有不同，可知授權書早在106年8月10日前即已簽立。依信託契約第1頁及最末頁簽名欄位均未列鉅揚公司，且明確記載立雋公司或其代表人賴宥廷，上訴人焉有不知附件七合建契約之理？況授權書之授權事項第1點包含「合建契約書」，從未提及土地買賣之事，佐以土地買賣契約是由上訴人親自簽名，並無授權問題，倘上訴人所言為真，本件何需另外簽署授權書，足證上訴人知悉合建契約並有授權吳棕珍簽訂之事。聲明：同意被上訴人先位聲明；被上訴人之備位聲明並無必要。

五、查被上訴人、上訴人、大眾銀行、中租迪和公司於106年8月10日簽訂信託契約，吳忠興於107年8月2日死亡，其遺產即桃園市○○區○○段000○000地號土地權利12分之1，經繼承人協議由吳博仁繼承，有信託契約、遺產分割協議書等可憑（見原審訴字卷第59至87頁；原審訴更一字卷一第133頁），且為兩造所不爭，堪信為真。

六、被上訴人主張伊取得土地建築執照，並向大眾銀行申請獲得土地融資4,850萬元後，上訴人竟拒絕配合辦理建物融資用印，為辦理建物融資事宜，爰依合建契約第16條第1項約

定，先位請求上訴人於附表編號3至9所示文件用印；如先位之訴無理由，因伊已給付大眾銀行土地融資利息388萬3,471元，上訴人獲有免付此部分利息之利益，故依民法第179條規定，備位請求上訴人給付388萬3,471元等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠被上訴人、上訴人共同與大眾銀行、中租迪和公司於106年8月10日簽訂信託契約，信託契約上有上訴人之簽名及印文，而合建契約立契約人有吳棕珍之簽名、印文（見原審訴字卷第88至93頁），又吳志強等人之授權書第1項記載被授權人吳棕珍得代理簽定不動產之貸款、保證契約書（本票、借款契約、約定書、保證書、收據及其他申辦借款、保證必要之一切文件及增補契約）、合建契約書（含增補契約）、信託契約書（含增補契約及指示書）、建經契約（含增補契約）等相關契約書及文件（見同上卷第100至111頁），上訴人既在信託契約及授權書簽名、蓋章，就信託契約及其附件內容當已詳閱並知悉，有同意接受信託契約及其附件所約定事項拘束之意甚明。

㈡上訴人吳志強等9人稱授權書未記載授權之房地及權利範圍、時間，違反民法第534條規定而無效，合建契約未經伊等事前授權及事後承認，合建契約係嗣後裝訂信託契約時夾帶之文件，並非真正，而信託契約屬定型化契約，未給予伊等契約審閱期，其條款不構成契約內容云云，惟：

1.私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。上訴人就其等在信託契約、授權書上之簽名、蓋印均不爭執（見原審更一卷第124頁、本院卷一第171、181、182、185、186、272頁），依上開規定，應認該等契約書形式上為真正。信託契約前言記載「…緣甲方（即被上訴人與上訴人）為使合作開發完成桃園市桃園區中平段451、451-1、452、454、455、618及619地號土地（合建契約書詳如附件七）之住宅興建工程…」（見原審訴字卷第60頁），已載明

合建契約詳如附件七，若信託契約無附件七之合建契約，上訴人大可於簽約時提出質疑並要求修改文字，然其等仍於其上簽名、用印，可見信託契約已有附件七之合建契約，上訴人知悉並同意信託契約及附件七合建契約之約定內容，應受信託契約及合建契約之約定內容拘束。

2.信託契約第4條第1項載明「本案標的：甲㈠方（即上訴人）提供位於桃園市桃園區中平段土地，明細詳如附件一。實際面積及權利範圍以地政機關複丈登記為準…」（見原審訴字卷第61頁），附件一本案標的清冊之7筆土地總面積為709.92平方公尺【即96.65（同地段451地號）＋4.89（同地段451-1地號）＋105.51（同地段452地號）＋191.92（同地段454地號）＋119.40（同地段618地號）＋180.07（同地段455地號）＋11.48（同地段619地號）＝709.92】（同上卷第81至82頁），此與附件七合建契約第1條「甲方（即吳棕珍）提供所有權坐落桃園市○○區○○段000○0○地號《應為7筆土地》，基地面積約709.92平方公尺，約214.75坪（實際面積按照地政機關登記謄本所記載為準），由乙方（即被上訴人）出資興建大樓（其土地權利位置及地籍圖如附件一所示）。」之土地面積相同（同上卷第88頁），所有權人同為上訴人，縱授權書未記載授權之房地標示及權利範圍、時間等，但信託契約第4條第1項載明依附件一之標的土地，及依附件七合建契約亦載明標的土地地號與面積，上訴人既簽署信託契約，復簽署授權書予吳棕珍得代理簽訂合建契約，可見縱授權書未記載授權標的之土地地號，亦不影響信託契約及合建契約之效力。

3.依信託契約之文字內容形式上並無不連續或矛盾之情形，有元大銀行及中租廸和公司檢送之契約原本可稽（本院卷一第272、309至310頁，及外放卷證），而證人即被上訴人之前負責人賴宥廷證稱：「…（為什麼合建契約書上面的騎縫章只有一半？）我這邊有多一份授權契約書，雖然這份授權書是影本，但是騎縫章是正本，因為騎縫章的蓋法是我個人習

慣問題，很多代書喜歡蓋在正面，但是我從以前我就喜歡蓋折頁背面，是以上面一頁的右上角折一個角與下面的一頁正面的方式來蓋騎縫章（提供授權書附卷）。（為何信託契約書與後面的合建契約書沒有蓋騎縫章？）這份合約書是銀行做的所以沒有印到背面。我的習慣是這樣蓋騎縫章，沒有背面的騎縫章，銀行應該是要雙面影印，沒有印到背面應該銀行的疏失。我有一份備份…」（見本院卷一第337至338頁），比對授權書確實是以上面一頁的右上角折一個角與下面的一頁正面的方式蓋騎縫章，故證人上開所述，應可採信。而吳棕珍亦稱：「…契約原本（當庭提出）之所以被拆開來是因為當初被信託銀行裝訂在契約書裡面，自銀行歸還後就是保持這個樣子，沒有再裝訂起來。沒有編頁是因為我們不敢去亂動，所以正本也沒有加註任何文字或符號，契約書內有一部分被抽起來，被銀行拿去訂在信託契約書裡面，主要是授權書被銀行抽出來。這是全部的契約書…」（見本院卷一第180頁），是信託契約與授權書於形式上並無不連續或矛盾之情形，則上訴人質疑信託契約與授權書上之騎縫章或文字不完整，認文件有抽換之情形云云，要無可採。

4.上訴人吳志強等9人稱伊等本不願於信託契約簽名、用印，係吳棕珍保證信託契約所載「合建」係作假，伊等不知有合建契約，是依大眾銀行承辦人員指示在信託契約上簽章，未注意信託契約有夾帶合建契約云云。但證人賴宥廷證稱「…（簽信託契約書時，當時有幾個人到場？）基本上是全數到場，從下午簽到晚上，應該是所有的人都有到場，是陸陸續續到場。（所以他們知道之前的有簽合建契約書的事？）知道，不然他們怎麼會知道要來簽信託契約書，他們知道這份合建契約書的存在，才會做信託契約的簽約儀式…」（見本院卷一第337頁）；證人即中租迪和公司承辦信託契約之承辦人陳柏翰亦證稱「…（信託契約的第二頁有寫到【本案標的、合建契約書詳如附件7】，當時有無存在這份合建契約書？〈提示原審訴卷第60頁）有。當時已經有存在。（同上

卷第88-95頁，這份合建契約書後面有沒有附【授權書】〈即同上卷第100-111頁？提示〉）有。（提示賴宥廷提出的授權書原本，當時的授權書都蓋有騎縫章，是否如這份原本所示？）我不太確定，這是附件，沒有仔細看騎縫章是如何蓋。但是授權書確實已經有，而且有蓋章。（在簽信託契約時，當事人個人部分有無到場？）所有的合建地主都有到場，還有大眾銀行的承辦人也有到場，還包括都有簽名…」（見本院卷二第30至31頁），依證人所述，上訴人於簽署信託契約時，信託契約已有授權書及附件之合建契約存在，為完整一份，並無拆開事後始裝訂文件或夾帶之事；且信託契約與授權書內之上訴人印文並不同（見原審訴字卷第88至93、100至111 頁），顯見是不同日期所蓋印之印文，可見授權書與合建契約早已簽訂，並非與信託契約同日簽訂。則吳志強等9人稱是依銀行承辦人之指示簽名用印，不知有簽訂合建契約之事，應不可採。又吳棕珍亦證稱：「…（你在簽合建契約書時，有沒有告訴其他土地共有人吳志強等人，他們知道嗎？）有，他們都知道。（簽合建契約書的時侯，吳志強有無在場？）有。（到場的土地共有人有哪些人？）時間太久了，到場的人想不出來…」（見本院卷一第169頁），則上訴人不知有合建契約之事，是被誤導而簽署信託契約云云，亦不可採。

5.上訴人吳志強固稱：「…（提示原審訴字卷第106頁授權書）底下的這個簽名是我簽的。是在土地融資的時候。日期不記得…（是在106.8.10簽的嗎，在何處簽？）是的，在吳棕珍壽昌街的辦公室。是我去吳棕珍的辦公室簽的。（簽的時候是否知道吳棕珍與立雋公司在106.5.8有簽一份合作興建契約書？提示訴字卷第88-95頁合建契約書）不知道。當時簽的時候並沒有很仔細看這份的內容。我不清楚這份的內容…（簽授權書的時候知不知道有這份106年5月8日合建契約書？）我不知道這回事。（吳棕珍有沒有告訴你已經與立雋公司簽了一份契約書？）這部分吳棕珍並沒有直接告訴

我，之前並不知道有這件合約，是事情發生以後才知道…」（見本院卷一第181至184頁），證人吳明源亦證稱：「…（提示原審訴字卷第107頁的授權書是否你簽的？）最下面的名字是我簽的，上面的字不是我寫的。（在何時、何地簽這份授權書？）在土地融資信貸的時候簽的，在吳棕珍壽昌街的辦公室簽的…（簽授權書的時候，知否吳棕珍在106年5月8日已經與立雋建設公司簽了合作興建契約書？提示訴字卷第88-99頁）忘記了。不能確定…（事後有沒有同意跟立雋公司辦理合建的事情？）我沒有同意。…」（同上卷二第186頁）。然而，吳志強亦稱「…（你沒有看到合建契約書？）我翻的時候，就是他邊翻，我邊蓋章邊簽名的時候有很多資料裝訂，我不清楚。我是106年在3月有簽另一份買賣契約。對象是李忍舟，當初來談是吳棕珍他的兒子談這部分，原本是說要做土地買賣，過程中談了五次左右…」（見本院卷一第181至184頁），證人吳明源亦稱「…（吳棕珍有沒有告訴你這份合建契約書的事？）沒有跟我講，是我去那邊時要蓋章時才有看到。事先沒有講。（何時知道？）在辦土地融資的時候才知道，第二次去那邊才知道。（為何會同意106年8月10日信託契約的土地融資案？）之前跟吳棕珍哥哥他們就有說到要處理這些土地，當初就有做這個買賣，因為我持分很少，所以配合他們…（可是信託契約書上已經有立雋公司的名字在上面？提示原審卷第79頁，如果你不同意，為何要蓋章？）是的，當初去的時候他們就說蓋這邊蓋那邊，我就一直蓋章一直簽名下去…」（同上卷一第185至187頁），其2人既承認有在各文件上蓋章，且有看到合建契約，而簽訂信託契約之目的係為使被上訴人得辦理土地與建物融資，此為兩造所不爭執，上訴人既知悉簽訂信託契約之目的，亦有見到合建契約之存在，則其2人事後稱不知有合建契約、不同意簽訂合建契約云云，即不可採。

6.信託契約非屬消費性質之契約，與消費者保護法係保護消費者以消費為目的所為之交易、使用商品或接受服務之情形並

不相同，信託契約顯無消費者保護法之適用，則上訴人稱未給伊等契約審閱期，違反消費者保護法之規定云云，自無足採。

㈢上訴人稱伊等是依土地買賣契約而簽署信託契約，吳棕珍先於106年3月14日將個人土地賣予鉅揚公司，於106年5月8日又賣給被上訴人，為一地二賣，合建契約是被上訴人、吳棕珍與鉅揚公司為獲得融資、欺騙銀行及信託公司而製作之通謀虛偽假契約，吳棕珍是以詐術使其等誤以為信託契約所載「合建」字樣是假的，並非真正，與合建無涉，故得依民法第92條規定撤銷意思表示（見原審訴字卷第207頁，原審訴更一字卷一第558頁），並提出土地買賣契約、吳棕珍簽發之本票、被上訴人、鉅揚公司及吳棕珍簽訂合作契約書2份、鉅揚公司106年8月10日簽發5,250萬元本票影本等為憑（見原審訴字卷第211至267頁，原審訴更一字卷一第313頁、本院卷一第483至488、491至494、497頁）。惟：

1.因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之。民法第92條第1項定有明文。又主張因被詐欺而為意思表示之當事人，應就其遭他方詐欺而為意思表示，或因第三人詐欺而為意思表示，而他方明知其事實或可得而知之事實，負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判決先例、95年度台上字第2948號判決意旨參照）。

2.依證人陳柏翰、賴宥廷之前開證述，上訴人簽署信託契約時已有授權書及合建契約之存在，上訴人並非不知有簽訂合建契約之事。上訴人提出之106年3月14日土地買賣契約他造當事人為建商鉅揚公司（見原審訴字卷第213頁），而信託契約所載之建商為被上訴人，二者不同，且上訴人已於土地買賣契約之當事人欄親自簽名、蓋章（同上卷第217至219頁），若非要為另外簽訂契約之用，顯無需另行簽署授權書之必要，可見除吳棕珍外之上訴人簽署授權書之目的即是授權吳棕珍簽署合建契約，故上訴人稱不知有簽訂合建契約云

云，難認可採。又吳志強等9人提出之本票上雖載有「本票為支付買賣桃園區中平段451等7筆地號尾款用」（見原審訴更一字卷一第313頁），然該紙1,334萬2,850元本票係地主之一之吳棕珍於106年8月10日簽發，與上開土地買賣契約簽訂日期為106年3月14日、買受人即建商鉅揚公司等均不符，而何以貸款金額與土地買賣總金額及應依吳志強應有部分計算差額為「尾款」？均無從依上訴人所提出資料可得認定，故上訴人稱本件並非合建、實係土地買賣云云，並不可採。

3.被上訴人稱106年4月合作契約書（即上證16，本院卷一第483頁）係三方之協議，是前期鉅揚公司與被上訴人要合作時的內部協議，因吳棕珍要確保地主的權利即買回的價金不變，所以有吳棕珍的簽名；又為了要確保地主與被上訴人的合建契約不受地主與鉅揚公司間之土地買賣契約的影響，也擔心鉅揚公司將土地買賣契約書轉讓其他公司，影響本件合建案的進行，所以要簽署106年8月之合作契約書（即上證17，本院卷一第491頁），但因鉅揚公司負責人李忍舟無故失聯，故未能簽署完成，而鉅揚公司李忍舟所簽發之本票（即上證18、本院卷一第497頁），則是供擔保用之本票。則106年4月之合作契約既是三方所為之前期內部協議，而106年8月之合作契約則並未簽署完成，顯與本件之信託契約及合建契約無關，無從據此可認信託契約、合建契約是虛偽不實之契約。

4.此外，上訴人並未提出其他證據以實其說，難認吳棕珍有何詐騙吳志強等9人使之陷於錯誤而簽立信託契約，故上訴人稱依民法第92條第1項規定撤銷信託契約，並不可採。至於上訴人稱另以書狀終止信託及合建契約，因並未提出終止契約之法律依據，故其所稱之終止契約，自不生效力。

㈣上訴人稱依民法第108條第2項規定於108年3月13日以存證信函撤回對吳棕珍簽訂合建契約之代理權，再以108年12月6日民事答辯狀撤回代理權，提出書狀及存證信函為憑（見原審訴更一字卷一第73至95頁）。惟代理權得於其所由授與之法

律關係存續中撤回之。但依該法律關係之性質不得撤回者，不在此限；代理權之限制及撤回，不得以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不在此限，民法第108條第2項、第107條定有明文。是代理權之限制或撤回，不得對抗善意第三人。被上訴人係於107年11月5日提起本件訴訟，有民事起訴狀收文戳可參（見原審訴字卷第13頁），上訴人係事後始撤回對吳棕珍之代理權，上訴人復未舉證被上訴人有何惡意之情事，則其撤回不得對抗信賴系爭代理權授與有效之善意被上訴人，故上訴人此部分抗辯，亦不可採。

㈤上訴人稱被上訴人依土地面積計算，指示大眾銀行將融資之金額匯出，獨對吳棕珍多匯2,580萬元，違反誠信原則，伊等得依信託契約第13條第2項第4款解除契約云云。然：

1.解除權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。契約當事人之一方有數人者，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。第258條及第260條之規定，於當事人依法律之規定終止契約者準用之。民法第258條第1項、第2項、第263條定有明文。又信託契約第13條第3項第6款約定「本契約因第22條第5項約定情事發生時，未違約之一方得以書面通知各方終止本契約」，第22條第5項則約定「各方應遵守丙方（即大眾銀行）之誠信經營政策，若本契約之任一方如涉有直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其它違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，未違約方得隨時終止或解除本契約。本契約經解除或終止時，應依本契約之相關規定辦理」（見原審訴字卷第71、75頁）。信託契約之一方固得依上開約定解除之，但該一方有數人者，應由該數人全體向他方以意思表示為之，信託契約之「甲㈠方」除上訴人外，尚包括吳棕珍、吳啟銓、吳啟綸及吳博仁，則吳志強等9人自行向其他當事人為解除契約之意思表示，未與視同吳棕珍等4人共同為之，不發生解除信託契約之效力。

2.信託契約並未就融資款項匯入上訴人應如何分配為約定，而

依授權書之授權事項第3項吳志強等12人授權吳棕珍收受合建保證金及不動產衍生之相關資金。被上訴人及大眾銀行依吳棕珍之指示分配融資金額，難認有違誠信原則。至於上訴人稱被上訴人未依合建契約第16條第1項中段約定，支付合建保證金7,000萬元於信託專戶云云，但該條項中段既未約定被上訴人應於何時支付，參酌同條項前段係約定上訴人應配合辦理土地及建物融資，則依文義解釋，應認被上訴人於辦理完土地及建物融資後，始有支付該保證金之義務，故上訴人不得以被上訴人尚未履行該義務，遽認其有違誠信，而主張依信託契約第13條約定解除或終止信託契約。

㈥合建契約有拘束兩造之效力，業如前述，依合建契約第16條第1項前段約定：「本案基地土地甲方（即吳棕珍及授權人吳志強等12人）同意擔保設定配合乙方（即被上訴人）辦理本案之土地及建築融資，乙方負責償還土地及建築融資及利息。…」（見原審訴字卷第92頁），而中租迪和公司於109年5月6日出具之說明函表示：「附表編號3至7所示文件係屬不動產信託受益權轉讓合約簽約對保時應具備之文件，另被上訴人因開發系爭土地，向中租迪和公司申請土建融資，並於107年7月31日核准在案，後因被上訴人與合建地主訴訟糾紛導致簽約時程延宕，目前由訴外人臺億建築經理股份有限公司重新研擬信託合約及信託受益權轉讓合約中，待合約內容完成定稿後，立即陳報予法院」（見原審訴更一字卷一第341頁），又附表編號8所示文件載明係為利興建資金，並以轉讓受益權所得價金合計1億1,350萬元存入信託專戶以支應相關開發費用（見原審訴更一卷第477頁），被上訴人亦稱：「附表編號8所示文件包含土建融資，因為本件時間從106年迄今仍無法完成建築融資，導致原先融資銀行無法再提出建築融資予原告（即被上訴人），所以中租迪和公司決定另外向其他單位辦理融資，因而附表編號9所示文件，即是要先終止與大眾銀行的土地融資即信託契約，才能簽訂附表編號8所示文件」（見原審訴更一字卷二第29頁），經吳棕

珍、吳博仁、吳啓綸、吳啓銓核對後表示附表編號8所示文件確與合建契約第16條第1項前段所約定者相符（見原審訴更一字卷一第451、461頁），吳博仁係繼承吳忠興就桃園市○○區○○段000○000地號土地（權利範圍均為12分之1）之權利義務，而附表編號9所示文件其上載明係終止信託契約（見原審訴更一字卷一第537頁），故附表編號3至9之文件，均為辦理土地及建築融資所必需，則被上訴人主張依合建契約第16條第1項約定，請求上訴人於附表編號3至9所示文件上用印，應屬有據。

七、綜上所述，被上訴人依合建契約第16條第1項前段約定，請求上訴人於附表編號3至9所示文件用印，為有理由，應予准許。被上訴人主張之先位之訴，為有理由，其備位之訴，即無庸審酌。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，上訴人請求鑑定系爭土地市場現值（見本院卷一第89至90頁），及依民事聲請9調查證據狀（第11份狀，見本院卷一第349至357頁）所載調查證據【除民事撤回部分聲請調查證據狀（第13份狀）所載撤回聲請支付命令卷之聲請，見本院卷一第451至452頁】，因事證已明，核無必要；又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。

九、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85條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　12　　日

民事第十九庭

審判長法　官　魏麗娟

法　官　張婷妮

法　官　潘進柳

附表：

編號	文件名稱	頁數
1	【桃園市桃園區中平段案】不動產信託受益權轉讓契約書	原審訴字卷第19至32頁
2	【桃園市桃園區中平段案】不動產信託契約書	原審訴字卷第33至51頁
3	本票	原審訴字卷第53頁
4	切結書	原審訴字卷第54頁
5	印鑑卡	原審訴字卷第55頁
6	中租迪和股份有限公司蒐集、處理及利用個人資料告知書	原審訴字卷第56頁
7	擔保物提供同意書	原審訴字卷第57頁
8	信託契約書暨信託受益權轉讓契約書	原審訴更一字卷一第477至535頁
9	信託契約終止申請書	原審訴更一字卷一第537至539頁

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　　111　　年　　10　　月　　12　　日

書記官　廖婷璇