臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1498號

上　訴　人　元馥建設股份有限公司

法定代理人　林冠之

訴訟代理人　江燕偉律師

被 上訴 人　林家賢

訴訟代理人　蔡炳楠律師

上列當事人間請求返還保證金等事件，上訴人對於中華民國111年6月30日臺灣新北地方法院110年度訴字第2914號第一審判決提起上訴，本院於112年11月28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、上訴人主張：被上訴人與訴外人合強開發股份有限公司（下稱合強公司）於民國102年11月9日簽立「合建契約書」（下稱系爭合建契約），由被上訴人提供坐落新北市○○區○○○段000、000、000地號土地共3筆土地（下稱系爭土地）合作興建大樓（下稱系爭合建案）。同日上訴人與合強公司簽立「合作興建房屋契約補充協議書」、「合建契約書部分條文內容變更協議書」，再於103年11月23日簽立「合作興建房屋契約補充協議書」。嗣於106年4月16日兩造與合強公司簽立「合作興建房屋契約第二次補充協議書」，上訴人加入系爭合建案。被上訴人於103年11月23日預收拆遷物補償費新臺幣（下同）15萬6000元，於106年4月16日再收取合建保證金170萬元，合計收到185萬6000元，三方亦依系爭合建契約第6條約定將系爭土地辦理信託登記（下稱系爭信託）予訴外人陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行）。系爭合建案之建照申請因地主之一即訴外人王美玲（下逕稱其名）拒絕簽署拆除同意書，無法併案申請拆除執照，遭新北市政府工務局駁回建照申請案件。上訴人以建照申請遭駁

回，系爭合建案目的無法達成屬給付不能，向臺灣新北地方法院（下稱新北地院）起訴請求被上訴人返還保證金170萬元，經新北地院107年度訴字第2163號（下稱前案）判決認定系爭合建案建照之申請遭駁回並非不得重新申請，無法認定系爭合建案因政府公權力之發動而無法繼續履約，並非給付不能，而判決上訴人敗訴確定，前案關於系爭合建案並無給付不能之爭點，於兩造間應有爭點效之適用。惟被上訴人竟於系爭合建契約仍有效存在期間，先以系爭合建案之建照申請遭駁回，系爭信託目的無法達成為由，向陽信銀行要求辦理塗銷信託登記，遭拒後，即單方向新北市新店地政事務所申請辦理塗銷系爭信託登記完畢，顯已違反系爭合建契約第6條，及兩造、系爭合建案其他地主、合強公司及陽信銀行、訴外人僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）於104年2月16日簽立之信託契約書（下稱系爭信託契約）第13條第3項「不得單方申請塗銷信託登記」約定，合強公司於109年12月29日定期催告被上訴人回復信託登記，上訴人亦陸續於110年3月10日、同年7月7日催告被上訴人回復信託登記，被上訴人仍未改善，上訴人乃於110年8月25日依系爭合建契約第8條第1款「倘甲方有違約情事，經乙方定期催告三十日後，甲方仍未改善者，乙方得解除本契約，甲方已收取拆遷補償費及租金補貼應全數退還，並給付拆遷補償費同額價款之違約金與乙方」之約定解除系爭合建契約。爰依系爭合建契約第8條第1款約定、民法第259條、第179條規定，起訴請求被上訴人將已收取之拆遷物補償費15萬6000元、合建保證金170萬元返還予上訴人，並給付上訴人違約金185萬6000元，共計給付371萬2000元。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴】並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人371萬2000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：上訴人所謂給付不能實際上係屬可歸責於上訴人事由所致，蓋上訴人於合建契約中之義務之一就是整合全部地主完成合建契約簽署，既然非因天災或法令變更等因素導致無法履約，即應認屬可歸責於上訴人，豈可事後藉詞部分地主違約甚至自行另簽署新合建契約而主張不可歸責。又系爭信託契約為67位地主與上訴人共同簽訂，系爭信託契約第13條第2項第3款有明載需經全體地主同意，然上訴人與其他地主解除信託契約時，根本未經被上訴人同意，經被上訴人向陽信銀行瞭解，陽信銀行表示上訴人稱全部地主均同意終止信託，只是沒時間用印，造成其他地主已解除信託契約，剩被上訴人之系爭土地仍有系爭信託登記，系爭信託目的已無法達成。嗣上訴人向陽信銀行申請辦理塗銷系爭信託登記時，上訴人竟又主張系爭信託目的非無法達成仍可繼續履約，不同意讓被上訴人辦理解除系爭信託返還系爭土地，也不將系爭土地納入新申請之合建範圍內，上訴人所為違反系爭合建契約及系爭信託契約，毫無誠信可言。另合強公司交付被上訴人之拆補金實為租金補貼，並非地上物拆除之搬遷補償費，被上訴人既已依約完成信託登記並騰空點交上訴人，自可受領該等費用，而無返還上訴人之理等語，資為抗辯。並答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第275至277頁）：

㈠被上訴人與合強公司於102年11月9日簽立系爭合建契約（原證1），系爭合建案之基地地號見系爭合建契約第1條所示、基地範圍見原審卷第355頁附圖之A（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）所示。

㈡102年11月9日上訴人與合強公司簽立「合作興建房屋契約補充協議書」、「合建契約書部分條文內容變更協議書」（原證2、原證3）。

㈢合強公司於102年12月31日前已依系爭合建契約第11條約定，與系爭合建案基地範圍之全體地主簽定合建契約。

㈣103年11月23日被上訴人與合強公司簽立「合作興建房屋契約補充協議書」（原證4）。

㈤106年4月16日兩造與合強公司簽立「合作興建房屋契約第二次補充協議書」，上訴人加入系爭合建案而與合強公司共同為合建案之建方（原證5）。

㈥被上訴人於103年11月23日預收拆遷物補償費15萬6000元，於106年4月16日再收取合建保證金170萬元，合計收到185萬6000元。

㈦104年2月16日被上訴人與上訴人及合強公司、陽信銀行、僑馥公司及其他全體地主（指原證1合建契約書第1條之合建範圍土地之全體地主）簽訂系爭信託契約。兩造並於簽訂系爭信託契約之後辦理系爭信託登記完畢。

㈧系爭合建案建照於107年6月6日，因地主之一即訴外人王美玲拒絕簽署拆除同意書，無法併案申請拆除執照，遭新北市政府工務局駁回建照申請案件。

㈨上訴人與系爭合建案B部分地主解除原合建契約，再於107年7月至11月間簽署新的合建契約（僅以B部分為合建範圍）。

㈩被上訴人於109年11月24日單方向新北市新店地政事務所申請辦理塗銷系爭信託登記完畢（原證12）。

㈠上訴人陸續於110年3月10日發函（原證14）、110年7月7日以存證信函（原證15）催告被上訴人回復信託登記（被上訴人於110年7月19日收受存證信函，原審卷第155頁），被上訴人仍未改善，上訴人乃於110年8月25日依系爭合建契約第8條約定解除系爭合建契約（原證16），被上訴人已於110年9月1日收受該解約存證信函（原審卷第157頁、本院卷第271頁）。

㈡上訴人前曾對被上訴人提起請求返還保證金170萬元本息之民事訴訟，經前案判決敗訴（原證10、被證1），上訴人雖提起上訴，嗣後又撤回上訴而確定。

四、本院之判斷：

㈠按「信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅」，信託法第62條定有明文。其立法理由記載「本條規定信託關係消滅之事由。按信託之成立既由委託人以信託行為訂定，則其所定消滅事由發生或所定目的確定完成或不能完成時，該信託之存續即失其根據而不能不告終結」。又土地登記規則第128條規定「信託財產依第125條辦理信託登記後，於信託關係消滅時，應由信託法第65條規定之權利人會同受託人申請塗銷信託或信託歸屬登記。前項登記，受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之。未能提出權利書狀時，得檢附切結書或於土地登記申請書敘明未能提出之事由，原權利書狀於登記完畢後公告註銷」。

㈡上訴人主張被上訴人並未解除契約，系爭合建契約及系爭信託契約仍有效存在，被上訴人單方向新北市新店地政事務所申請辦理塗銷系爭信託登記完畢，違反系爭合建契約第6條及系爭信託契約第13約定，其於催告被上訴人回復信託登記而被上訴人仍未改善，故其於110年8月25日依系爭合建契約第8條約定解除系爭合建契約，再依系爭合建契約第8條第1款約定、民法第259條、第179條規定請求被上訴人返還保證金、拆遷補償費及同額價款違約金等語，被上訴人則以前詞置辯。經查：

1.104年2月16日被上訴人與上訴人及合強公司、陽信銀行、僑馥公司及其他全體地主（指原證1合建契約書第1條之合建範圍土地之全體地主）簽訂系爭信託契約；兩造並於簽訂系爭信託契約之後辦理系爭信託登記完畢等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈦）。又系爭信託契約之前言記載上訴人與系爭合建案之全體地主為使合作興建系爭合建案工程能順利興建至完工交屋，共同委託陽信銀行為系爭合建案之受託人，辦理相關信託事務，而簽立系爭信託契約等語（見原審卷第63頁），可知系爭信託登記係因系爭合建案而為之，其目的是為使系爭合建案順利興建至完工交屋。

2.復查系爭合建案之基地地號見系爭合建契約第1條所示、基地範圍見原審卷第355頁附圖之A（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）所示；上訴人嗣與系爭合建案B部分地主解除原合建契約，再於107年7月至11月間簽署新的合建契約（僅以B部分為合建範圍）等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠㈨）。則至107年11月，因上訴人已與原基地範圍中B部分之其他地主解除原合建契約並另訂新約，致系爭合建契約所約定之以原審卷第355頁附圖之A（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）為基地範圍之合建案已無法繼續履行，而陷於給付不能，且此給付不能之事由係上訴人所致，不可歸責於被上訴人。系爭合建案既至107年11月已因可歸責於上訴人之事由致給付不能，則以系爭合建案之興建為目的所為之系爭信託，其信託之目的亦因此不能完成。是依前引信託法第62條規定，兩造間之系爭信託關係至此已因信託目的不能完成而消滅；既已因信託目的不能完成而消滅，則被上訴人依土地登記規則第128條規定，向地政機關提出足資證明信託關係消滅之文件，單獨申請塗銷信託登記，於法無違。

3.上訴人雖辯稱被上訴人單獨申請辦理塗銷系爭信託登記違反系爭合建契約第6條約定云云，惟查系爭合建契約第6條約定：「甲（按：即被上訴人）乙（按：即合強公司）雙方均同意本案產權採信託方式辦理，並同意以下約定：一、甲乙雙方同意將本案改建前土地、建物及改建後新建大樓交予乙方指定之建築經理股份有限公司或銀行信託部（以下簡稱受託人）辦理產權信託、管理等服務事項…。二、為保障雙方權益及工程順利完工，甲方同意於乙方通知日起七日內將提供下列文件，並配合辦理土地信託登記予受託人…。三、甲方同意就第一條不動產標示應在本契約簽立後60日內與乙方指定之金融機構簽訂信託管理契約並辦妥信託登記…」（見原審卷第29頁），而上訴人於102年11月9日與合強公司簽立系爭合建契約，及於106年4月16日與上訴人、合強公司簽立

「合作興建房屋契約第二次補充協議書」，由上訴人加入系爭合建案而與合強公司共同為合建案之建方之後，已於104年2月16日與上訴人及其他相關人簽訂系爭信託契約，並於簽訂系爭信託契約之後辦理系爭信託登記完畢（見不爭執事項㈠㈤㈦），亦即被上訴人已依系爭合建契約第6條約定辦理信託登記，自未違反該約定。

4. 上訴人復辯稱被上訴人單獨申請辦理塗銷系爭信託登記違反系爭信託契約第13條約定云云，惟查系爭信託契約第13條約定：「一、本契約之信託關係因信託目的完成後消滅。二、信託存續期間有下列情事之一者，得終止本契約：…。三、除前項約定外，甲（按：即原證1合建契約書第1條之合建範圍土地之全體地主）、乙方（按：即上訴人及合強公司）或其繼承人拋棄信託法第63條第1項之得隨時終止本契約，且未經丙方（按：即陽信銀行）同意，甲、乙方不得單方申請塗銷信託。」（見原審卷第69至70頁），可見該條第3項係為保障受託人之利益而設定，故約定未經受託人同意，委託人不得單方申請塗銷信託登記。而依系爭信託登記之受託人即陽信銀行109年6月22日陽信總信託字第1090240505號致上訴人及合強公司之函文記載：「一、緣貴公司與合建地主（包括林君等7人）及本行，前就本專案於民國104年2月16日簽訂信託契約書（契約書編號：10392022C001），惟本專案業嗣經新北市政府工務局駁回建照執照申請，故本件信託目的無法達成，其餘合建地主並已陸續辦理塗銷信託返還在案，首予敘明。…三、基上，因本專案信託目的無法達成，應依據信託契約第十三條之規定終止信託契約，爰請貴公司於109年6月24日前配合辦理於信託塗銷申請書影本等附件（共14張）用印，並於用印後交付本行，俾辦理後續塗銷事宜」等語；及109年7月22日陽信總信託字第1090240638號致被上訴人等7人之函文記載：「二、本行前已積極配合辦理委託人塗銷信託作業，在全部67位地主中，已有43位塗銷信託完畢。三、本件信託塗銷作業，仍應由各委託人配合辦

理，有關台端與合強公司間之合建契約效力之糾紛，與信託終止塗銷係屬二事，本行非合建契約當事人，仍應由合建雙方自行釐清」等語，有上開函文在卷可稽（見原審卷第391、277頁），可知陽信銀行業已積極配合辦理委託人塗銷信託作業，在全部67位地主中，已有43位塗銷信託完畢，而就系爭信託，陽信銀行亦未反對塗銷登記，且函知上訴人稱因本專案信託目的無法達成，及促其於109年6月24日前配合辦理於信託塗銷申請書影本用印。是被上訴人單獨向地政機關申請塗銷信託登記，難謂未經受託人即陽信銀行之同意，自未違反系爭信託契約第13條之約定。上訴人指稱被上訴人違約，洵非可採。

5. 上訴人又辯稱依前案判決認定之爭點效，系爭合建契約並無給付不能情事云云，經查：

⑴按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言（最高法院111年度台上字第1111號判決意旨參照）。

⑵查上訴人於前案對被上訴人起訴主張系爭合建契約因其於「107年6月19日」發函解除而失效，依民法第259條、第179條請求返還保證金170萬元，及主張系爭合建契約已因不可歸責於雙方之事由致上訴人給付不能，併依民法第266條、第179條請求被上訴人返還保證金170萬元，而聲明請求被上訴人給付170萬元本息，有該前案判決可稽（見原審卷第211至214頁），該案經第一審判決上訴人敗訴，上訴人雖提起上訴，嗣後又撤回上訴而確定（見不爭執事項㈢）。本件請求返還保證金170萬元部分，雖與前案之當事人及訴之聲明相同，惟本件上訴人係主張系爭合建契

約因其於「110年8月25日」解除而失效，依民法第259條、第179條規定請求返還保證金，則本件之訴訟標的及原因事實與前案有所不同，尚非前案確定判決既判力所及，合先敘明。

⑶復查前案判決就「關於原告（按：指上訴人）主張系爭合建契約已因不可歸責於雙方之事由致原告給付不能，而依民法第266條、第179條請求被告返還系爭保證金是否有據」之爭點，認定如下：「2.…原告雖謂其就系爭合建案向新北市政府工務局申請建造執照，已經新北市政府工務局於107年6月6日以新北工建字第1071030959號函駁回，因認其就系爭合建契約已屬給付不能云云，惟建造執照之申請遭駁回，並非不得重新申請，此觀原告所提前開新北市政府訴願決定書之事實欄亦記載合強公司就系爭建案於103年3月4日起即多次掛件向新北市政府工務局申請建造執照等語亦明。原告雖稱縱使重新申請建造執照，亦因受新容積率規定等之限制，原合建案亦無可能繼續履行等語，然為被告所否認，辯稱係原告不願履行而非不能履行，而原告就其此部分主張，並未提出任何證據證明，自難採憑。是原告單憑新北市政府工務局於107年6月6日駁回其建造執照申請請之函文與新北市政府駁回訴願之決定書，即謂其就系爭合建契約因該政府公權力之發動而無法繼續履行，應屬給付不能云云，即無可採。3.…是原告因自行向王美玲解除合建契約並撤回前開訴訟，致無法取得王美玲之拆除同意書而就系爭合建案重新申請建造執照，如因此致系爭合建契約不能履行，即難認係不可歸責於原告之事由致原告給付不能。4.…在原告撤回前開與王美玲間之訴訟以前，原告即已經另與其他部分地主『合意解除』系爭合建案之原合建契約，並重新簽立新合建契約，將王美玲等人之土地排除於合建基地範圍外。則原告與合強公司就系爭合建案與被告簽立之系爭合建契約因此致原告陷於給付不能，即難認係因不可歸責於原告之事由所

致。5.…系爭合建契約原雖因不可歸責於原告與合強公司之事由致無法於約定期限106年8月30日前取得建造執照，然原告並未舉證證明是時系爭合建契約已屬給付不能，且原告與合強公司未依約與被告等7位地主協商延長取得建造執照期限，被告等7位地主亦未因此解除契約，原告本無從請求被告返還系爭保證金。嗣後則因可歸責於原告與合強公司之事由，即除原告撤回前開與王美玲間之訴訟，向王美玲解除合建契約外，原告並與系爭合建案其他地主合意解除系爭合建案之合建契約另訂新合建契約，使原合建案因此無法繼續履行，致原告與合強公司就系爭合建契約因此陷於給付不能，皆如前述，則原告主張系爭合建契約係因不可歸責於雙方之事由致其給付不能云云，洵無足採。是原告以此為由，依民法第266條第1、2項及不當得利之規定請求被告返還系爭保證金，自屬無據」等語（見原審卷第227至231頁），而上訴人於本件訴訟所提出之訴訟資料包括系爭合建契約、新北市政府工務局於107年6月6日函、「合作興建房屋契約補充協議書」、「合建契約書部分條文內容變更協議書」、臺灣新北地方法院106年度訴字第1792號判決、本院107年度重上字第339號判決、新北市政府訴願決定書、民事撤回起訴狀等件（見原審卷第21至44、85至86頁、本院卷第49至99頁），均已為前案確定判決所審酌（見原審卷第224至227頁），另其所提出之僅以B部分為基地範圍之建造執照（見本院卷第45、101頁），適足為上訴人無從履行以A、B部分為基地範圍之系爭合建契約內容致給付不能之證明，此外，上訴人並未另於本院提出其他新訴訟資料足以推翻前案確定判決上開爭點判斷，且上開判斷並無顯然違背法令或顯失公平之處，則依前開說明，前案確定判決就系爭合建契約是否因不可歸責於雙方之事由致給付不能一節之判斷，具有爭點效，兩造自應受上開判斷之拘束，不得再為相反之主張，本院亦受拘束不得做相反之判斷。再者，綜觀前案確定判決之

上開記載，可知前案判決係認定系爭合建契約雖未因建照申請遭駁回而陷於給付不能，然嗣後已因上訴人向王美玲解除合建契約、上訴人與系爭合建案其他地主合意解除系爭合建案之合建契約另訂新約等可歸責於上訴人與合強公司之事由，使原合建案因此無法繼續履行，致系爭合建契約因此陷於給付不能，並非認定系爭合建契約並無給付不能之情事。上訴人上開所辯，顯有曲解。

6.上訴人再辯稱其已委請專業建築師就A部分，規劃23層的設計圖，即依被上訴人補充協議爭取到之權益（包含SRC、保證被上訴人分得一樓店面寬度370公分、長度1810公分等）而為之規劃，顯見本建案並無給付不能情事云云。惟系爭合建契約原約定基地範圍為如原審卷第355頁附圖之A（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）所示，然至107年11月，因上訴人已與原基地範圍中B部分之其他地主解除原合建契約並另訂新約，致系爭合建契約所約定之上述包括A、B部分之基地範圍之合建案無法繼續履行，已如前述，是縱上訴人就A部分為如何之規劃，亦無法改變其無從實現基地範圍包括A、B部分之系爭合建契約約定內容，自屬給付不能。上訴人上開所辯，為無足採。

㈢承上，被上訴人依土地登記規則第128條規定單獨向地政機關申請辦理塗銷系爭信託登記，並未違反系爭合建契約第6條及系爭信託契約第13條約定。又系爭合建契約第8條第1款約定：「倘甲方（按：被上訴人）有違約情事，經乙方定期催告三十日後，甲方仍未改善者，乙方得解除本契約，甲方已收取拆遷補償費及租金補貼應全數退還，並給付拆遷補償費同額價款之違約金與乙方」，被上訴人既未違約，則上訴人依系爭合建契約第8條第1款約定解除契約，於法無據。上訴人解約既不合法，則其依系爭合建契約第8條第1款約定、民法第259條、第179條規定，請求被上訴人給付保證金170萬元、拆遷補償費15萬6000元、違約金185萬6000元，均無理由，應予駁回。

五、綜上所述，上訴人依系爭合建契約第8條第1款約定、民法第259條、第179條規定，請求被上訴人給付保證金170萬元、拆遷補償費15萬6000元、違約金185萬6000元，合計371萬2000元，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，及駁回其假執行之聲請，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，應予駁回。

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，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　26　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　林佑珊

法　官　戴嘉慧

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　　112　　年　　12　　月　　27　　日

書記官　莊昭樹