

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第221號

上訴人 林加偉

訴訟代理人 張致祥律師

林聖凱律師

黃珠玲

被上訴人 蔡雅雯

訴訟代理人 沈明達律師

被上訴人 華泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴昭銑

訴訟代理人 賴盛星律師

複代理人 蔡育英律師

程才芳律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國111年1月7日臺灣宜蘭地方法院109年度重訴字第38號判決提起上訴，本院於111年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二至四項之訴部分，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人蔡雅雯與被上訴人華泰商業銀行股份有限公司間就坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○地號土地（含分割新增一一八之一地號土地），於民國一〇九年一月十五日所為信託契約之債權行為，及於民國一〇九年一月二十日所為信託登記之所有權移轉物權行為，均應予撤銷。

被上訴人華泰商業銀行股份有限公司應將前項土地於民國一〇九年一月二十日經宜蘭縣宜蘭地政事務所以信託為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

被上訴人蔡雅雯應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○地號土地分割出如附圖所示編號A範圍之土地（面積三〇四平方公尺），並於上訴人給付新臺幣貳佰玖拾參萬參仟玖佰捌拾元之同時，將編

01 號A範圍之土地所有權移轉登記予上訴人。

02 被上訴人蔡雅雯應將坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○地號土地分
03 割出如附圖所示編號b 1範圍之土地（面積三一平方公尺），將
04 坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○○地號土地分割出如附圖所示
05 編號b 2範圍之土地（面積十平方公尺），並將前開編號b 1、
06 b 2土地協同上訴人向宜蘭地政事務所辦理設定以「供上訴人所
07 有之前項所示編號A範圍之土地永久通行」為目的之不動產役權
08 予上訴人。

09 其餘上訴駁回。

10 第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之九十六，餘由上訴人
11 負擔。

12 事實及理由

13 一、上訴人主張：伊與訴外人即伊配偶黃珠玲、宏博建設有限公
14 司（下稱宏博公司）、被上訴人蔡雅雯，於民國107年10月9
15 日就原法院106年度訴字第549號、107年度重訴字第6號事件
16 達成訴訟外和解而簽立協議書（下稱系爭協議書），內容如
17 附件所示。蔡雅雯依系爭協議書第2條第4項約定，因拍賣而
18 承受坐落宜蘭縣○○鄉○○段000○000地號土地（下稱118
19 土地、119土地），並依同條第2項約定，塗銷黃珠玲所有同
20 段117地號土地（下稱117土地）上設定之抵押權後，宏博公
21 司卻未依同條第3項約定提出設定通行地役權所需之建築計
22 畫等文件，蔡雅雯亦未依同條第4項約定於法院發給權利移
23 轉證書後1個月內將118地號土地分割出如附圖所示編號A範
24 圍之土地（下稱A部分）並於分割登記完畢後20日內移轉A部
25 分之所有權予伊，竟於109年1月15日與被上訴人華泰商業銀
26 行股份有限公司簽訂信託契約（下稱系爭信託契約），於同
27 年月20日將118土地信託登記予華泰銀行（下稱系爭信託登
28 記，合稱系爭信託行為），妨害伊對於118土地之債權行
29 使。爰先位依信託法第6條第1項規定撤銷系爭信託行為，並
30 類推適用民法第244條第4項規定，請求華泰銀行塗銷系爭信
31 託登記，再依系爭協議書第2條第4項約定，請求蔡雅雯將11

01 8土地分割出A部分並將A部分所有權移轉登記予伊，依同條
02 第7項約定，請求蔡雅雯將118及118-1土地分割出如附圖所
03 示編號b1、b2部分之土地（下稱b1、b2部分），協同伊向宜
04 蘭縣宜蘭地政事務所（下稱宜蘭地政）辦理設定以供A部分
05 永久通行為目的之不動產役權，另依同條第8項約定，請求
06 蔡雅雯將同段122地號土地（下稱122土地）所有權應有部分
07 330分之145移轉登記予伊。倘認伊不得撤銷系爭信託行為，
08 備位依民法第242條及信託法第63條第1項規定，代位蔡雅雯
09 向華泰銀行終止系爭信託契約，請求華泰銀行塗銷系爭信託
10 登記、將118土地回復登記為蔡雅雯所有，並依系爭協議書
11 第2條第4、7、8項約定請求蔡雅雯履行同上所述。伊同意於
12 蔡雅雯移轉登記A部分所有權予伊等之同時，給付現金293萬
13 3980元予蔡雅雯，無須辦理銀行信託等語。

14 二、蔡雅雯則以：伊已依系爭協議書第2條第2項約定將117土地
15 之抵押權塗銷，然黃珠玲未依系爭協議書第2條第3項約定在
16 117土地設定永久通行地役權供118、119土地通行使用，經
17 伊與宏博公司於109年5月29日定期催告仍不為履行，則系爭
18 協議書因黃珠玲給付不能而無效，或因黃珠玲陷於給付不
19 能、給付遲延，業經伊與宏博公司依民法第254條、第256條
20 規定解除契約而失其效力；縱認契約有效，然黃珠玲未依約
21 設定永久通行地役權，伊依系爭協議書第2條第4、7、8項所
22 負債務之條件未成就，故上訴人對伊並無債權存在，不得依
23 系爭協議書第2條第4、7、8條約定請求伊履行。縱認上訴人
24 對伊有請求給付特定物之債權存在，伊非無資力，依民法第
25 244條第3項規定，上訴人亦不得依信託法第6條第1項規定撤
26 銷系爭信託行為或依民法第242條規定代位伊終止系爭信託
27 契約。縱認系爭協議書有效且條件已成就，然黃珠玲未依系
28 爭協議書第2條第3項約定就117土地設定通行地役權、上訴
29 人未依第4項約定給付A部分之對價293萬3980元，伊依民法
30 第264條第1項規定，得拒絕將118土地分割出A部分並移轉所
31 有權及設定b1、b2部分之地役權等語，資為抗辯。

01 華泰銀行則以：系爭信託行為係蔡雅雯之自益信託，蔡雅雯
02 之總財產並未減少，即未損害上訴人之債權，且系爭信託行
03 為係蔡雅雯基於向伊取得融資之目的所為履約行為，並非為
04 妨害上訴人債權之目的，再參民法第244條第3項規定之立法
05 意旨，上訴人為得請求給付特定物之債權人，不得請求撤銷
06 系爭信託行為。又蔡雅雯依系爭信託契約之約定，並無得終
07 止契約之事由發生，上訴人不得代位蔡雅雯終止等語，資為
08 抗辯。

09 三、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，聲明：

10 (一)原判決廢棄；(二)先位：1.蔡雅雯與華泰銀行間之系爭信託
11 行為均應予撤銷；2.華泰銀行應將118土地（含分割新增118
12 -1土地）以信託為原因之所有權移轉登記塗銷；3.蔡雅雯應
13 將118土地分割出A部分（面積304平方公尺），並將A部分所
14 有權移轉登記予上訴人；4.蔡雅雯應將118土地分割出b1部
15 分（面積31平方公尺）、將118-1土地分割出b2部分（面積1
16 0平方公尺），並將b1、b2部分協同上訴人向宜蘭地政辦理
17 設定以供A部分永久通行為目的之不動產役權予上訴人；5.
18 蔡雅雯應將122土地所有權應有部分330分之145移轉登記予
19 上訴人；(二)備位：1.華泰銀行應將118土地（含分割新增118
20 -1土地）所有權移轉登記予蔡雅雯；2.蔡雅雯應將118土地
21 分割出A部分，並將A部分所有權移轉登記予上訴人；3.蔡雅
22 雯應將118土地分割出b1部分、將118-1土地分割出b2部分，
23 並將b1、b2部分協同上訴人向宜蘭地政辦理設定以供上訴人
24 所有A部分永久通行為目的之不動產役權予上訴人；4.蔡雅
25 雯應將122土地所有權應有部分330分之145移轉登記予上訴
26 人。被上訴人則均答辯聲明：上訴駁回。

27 四、兩造不爭執上訴人、蔡雅雯、黃珠玲、宏博公司於107年10
28 月9日簽訂系爭協議書，就117、118、119、122土地約定內
29 容如附件所示，當時117土地登記為黃珠玲所有並由蔡雅雯
30 設定抵押權，118、119土地登記為宏博公司所有並由蔡雅雯
31 設定抵押權，122土地由陳達進以信託為原因、移轉登記為

01 蔡雅雯所有；嗣蔡雅雯於107年11月5日塗銷117土地設定之
02 抵押權，於108年6月24日因拍賣承受取得118、119土地所有
03 權，再於109年1月15日與華泰銀行簽訂系爭信託契約，於10
04 9年1月20日將118、119土地以信託為原因、移轉登記為華泰
05 銀行所有，又於109年12月29日將118、119土地分別分割新
06 增同段118-1、119-1土地等情，並有系爭協議書、118、11
07 9、122、118-1、119-1土地之土地登記謄本、地籍異動索
08 引、土地登記申請書、印鑑證明、土地所有權狀、系爭信託
09 契約、系爭信託登記之契約登記契約書及117、118、119、1
10 22土地之異動索引查詢資料可稽（見原審卷一第21-29、35-
11 57、63-76、181-192、477-484、519頁、本院卷一第478-47
12 9、486-487、494-495頁），另經本院調取118、119土地之
13 拍賣抵押物事件全卷核閱明確（即本院107年度抗字第1號
14 卷），堪認此部分事實為真實。

15 五、上訴人主張：其依系爭協議書約定，為蔡雅雯之債權人等
16 情，惟為蔡雅雯所否認，抗辯：系爭協議書依民法第246條
17 規定為無效，且其已依民法第254條、第256條規定解除契
18 約，縱認系爭協議書有效，然上訴人請求權所附條件尚未成
19 就，對其亦無債權存在云云，並提出其於109年5月29日、6
20 月12日、6月15日、110年4月13日所發存證信函及郵件回執
21 為證（見原審卷一第93-94、99-105、497-504頁）。惟查：

22 (一)117土地為非都市土地之農牧用地，辦理不動產役權登記
23 時，應檢附「宜蘭縣政府非都市農牧、養殖用地容許作建築
24 基地私設通路使用」之證明文件，此容許使用許可文件得由
25 需役地所有人取得供役地所有人同意後提出申請，或逕由供
26 役地所有人提出申請，且申請案應備文件除土地登記簿謄
27 本、地籍圖謄本、土地使用權同意書、位置圖、現況圖、作
28 為私設通路使用土地現況照片、土地上有構造物者應檢附合
29 法農業使用證明文件外，尚應檢附建築線指定成果圖、建築
30 基地及私設道路套繪地籍配置、私設道路剖面圖、建築基地
31 排水計畫等文件，有宜蘭縣政府回函可稽（見本院卷一第52

01 1頁、原審卷一第267-268頁）。是農牧用地容許使用許可文
02 件得由需役地所有人宏博公司取得供役地所有人黃珠玲同意
03 後提出申請，非必由黃珠玲親自辦理。再衡以系爭協議書第
04 2條第3項明訂117土地設定地役權係供118、119土地興建房
05 屋之住戶通行使用為目的，而與118、119土地建築計畫相關
06 之文件，自須由負責在該2土地上興建房屋之宏博公司提
07 出，並非117土地所有人黃珠玲能力所及。則上訴人主張117
08 土地設定永久通行地役權之法定程序，應由宏博公司協力提
09 出118、119土地之建築相關文件始能辦理，堪可採信。

10 (二)蔡雅雯雖抗辯：黃珠玲不能就117土地設定通行地役權，則
11 系爭協議書依民法第246條規定應屬無效云云。惟117土地設
12 定通行地役權除需黃珠玲與宏博公司協力向宜蘭縣政府申請
13 取得容許使用許可文件外，蔡雅雯並未證明有何客觀上不能
14 設定通行地役權之情形，其抗辯依民法第246條規定，系爭
15 協議書無效，難認有據。

16 (三)蔡雅雯又抗辯：黃珠玲未依系爭協議書第2條第3項約定在11
17 7土地設定通行地役權，陷於給付不能或給付遲延，其與宏
18 博公司已依民法第256條、第254條規定，向上訴人與黃珠玲
19 為解除契約之意思表示云云。惟查：

20 1.黃珠玲於107年10月9日簽訂系爭協議書時，即已提出土地供
21 公眾通行同意書、土地使用權同意書，載明同意宏博公司在
22 117土地上鋪設柏油路，供宏博公司在118、119土地上興建R
23 C建築物之住戶通行，以符合建築管理規則第4條第1項第2款
24 規定之申請建築線，及建置五大管線和聯外排水（見原審卷
25 一第31、33、209頁），宏博公司亦具狀向本院陳報：黃珠
26 玲已在地役權登記申請書上蓋其印鑑章，將該申請書及印鑑
27 證明、土地所有權狀交給公司負責人趙品清，委由宏博公司
28 代理黃珠玲向宜蘭地政申請地役權設定等情明確（見本院卷
29 一第397頁），是黃珠玲已出具同意書及設定地役權應備文
30 件，委由宏博公司代理申請設定地役權，宏博公司自得提出
31 申請，足認黃珠玲已盡其義務。然宜蘭地政於107年11月8日

01 寄予宏博公司之補正通知函，載明就農業區農牧用地申請設
02 定不動產役權，應先向目的事業主管機關申請容許使用許
03 可，始予受理，詎宏博公司逾15日仍未補正，經宜蘭地政於
04 107年11月27日駁回其申請（見原審卷一第101、102頁）。
05 嗣宏博公司遲於109年5月29日始通知上訴人與黃珠玲，而上
06 訴人與黃珠玲亦於109年6月10日、6月29日函覆其已出具同
07 意書及相關文件，並無可歸責事由，應由蔡雅雯與宏博公司
08 提出建築計畫向宜蘭縣政府申請使用許可等語（見原審卷一
09 第95-98、221-223、443-473頁），然宏博公司迄未提出建
10 築相關文件申請容許使用許可，黃珠玲及上訴人自無可歸責
11 之給付不能情事，蔡雅雯與宏博公司依民法第256條規定解
12 除契約，自非合法。

13 2.次按債務人之給付需債權人之協力者，縱未約定債權人為協
14 力行為之期限，然依一般社會觀念，債權人仍應於合理之期
15 間內完成其協力行為。倘因債權人不於合理期間完成協力行
16 為，致債務人遲延給付者，尚難謂係因可歸責於債務人之事
17 由致未為給付，債務人自不負遲延責任（最高法院106年度
18 台上字第1305號判決意旨參照）。承上所述，黃珠玲雖負有
19 在117土地上設定通行地役權之義務而迄未完成設定，然其
20 已交付117土地設定通行地役權之同意書及相關文件予宏博
21 公司，授權宏博公司代為辦理地役權設定，且依系爭協議書
22 第2條第3項末段約定，蔡雅雯與宏博公司得持黃珠玲交付之
23 地役權設定文件逕至地政事務所辦理地役權設定，迺宏博公
24 司不於合理期間完成出具建築線指定成果圖等文件並申請容
25 許使用許可之協力行為，致未能辦理117土地之通行地役權
26 設定，非可歸責於黃珠玲或上訴人，黃珠玲與上訴人不負遲
27 延責任。則蔡雅雯與宏博公司以黃珠玲未就117土地設定通
28 行地役權為由，依民法第254條規定解除契約，亦非有據。

29 (四)至蔡雅雯抗辯：黃珠玲未依系爭協議書第2條第3項約定在11
30 7土地設定通行地役權，則上訴人依同條第4項以下約定之請
31 求權所附條件尚未成就，不得請求伊履行云云。惟查，上訴

01 人依系爭協議書第2條第4、7項約定，得請求蔡雅雯將118土
02 地分割出A部分並移轉所有權及分割出B部分設定通行地役
03 權，並未約定應以黃珠玲在117土地上設定通行地役權為條
04 件。況按民法第101條第1項規定，因條件成就而受不利益之
05 當事人，如以不正當行為，阻其條件之成就者，視為條件已
06 成就。宏博公司怠於提出建築相關文件協力完成117土地之
07 地役權設定，有阻止條件成就之不正當行為，依上規定，亦
08 應視為條件已成就，蔡雅雯應依系爭協議書第2條第4項以下
09 約定履行。

10 (五)綜上，系爭協議書仍屬有效，上訴人請求蔡雅雯依系爭協議
11 書第2條第4項以下約定履行之條件視為已成就，則上訴人主
12 張其依系爭協議書第2條第4、7項約定，有請求蔡雅雯移轉1
13 18土地A部分所有權及就B部分設定地役權之債權存在，堪認
14 有據。

15 六、上訴人先位主張：其依系爭協議書第2條第4、7項約定，得
16 請求蔡雅雯將118土地分割出A部分、b1部分、將118-1土地
17 分割出b2部分，並將A部分移轉為其所有及就b1、b2部分設
18 定供A部分通行之地役權，然蔡雅雯將118土地以信託為原
19 因，移轉登記為華泰銀行所有，有害其對於118土地之權
20 利，其得依信託法第6條第1項規定，撤銷系爭信託行為，並
21 類推適用民法第244條第4項規定，請求華泰銀行塗銷系爭信
22 託登記等語。惟被上訴人抗辯：系爭信託契約為自益信託，
23 蔡雅雯之總財產並未減少，其亦非無資力，參酌民法第224
24 條第3項規定之立法意旨，上訴人不得撤銷系爭信託行為云
25 云，並以財政部北區國稅局宜蘭分局函覆蔡雅雯之全國財產
26 稅總歸戶財產查詢清單及系爭信託登記之契約為證（見原審
27 卷一第235-264頁），是否有理，說明如下：

28 (一)按信託法第6條第1項規定：「信託行為有害於委託人之債權
29 人權利者，債權人得聲請法院撤銷之」，係為防止委託人藉
30 成立信託脫產，害及其債權人之權益，雖參考民法第244條
31 第1項之規定，於本條第1項規定信託行為有害於委託人之債

01 權人之權利者，債權人得聲請法院撤銷之，惟不以委託人於
02 行為時明知並受益人於受益時亦知其情事者為限，以保障委
03 託人之債權人，並期導信託制度於正軌（該條項之立法理由
04 參照）。信託法第6條第1項規定係於85年制定，並未明文限
05 制給付特定物之債權人不得行使撤銷權，而民法第244條於8
06 8年修正前，依當時最高法院45年台上字第1316號判例意
07 旨，撤銷權之行使並不以債務人因其行為致陷於無資力為
08 限。至於民法第244條第3項於88年始增訂撤銷權以保障全體
09 債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設之規定，尚難
10 依民法此條項規定之增訂立法理由，推認信託法第6條第1項
11 所定得行使撤銷權之債權人，不包括信託委託人之特定物給
12 付請求之債權人。衡諸信託法第6條之規範目的，既在防止
13 委託人藉信託行為脫免債權人對其責任財產之強制執行，則
14 特定物給付請求之債權人，為保全將來之強制執行，除合於
15 民事訴訟法有關保全程序規定之方法外，於委託人已將該特
16 定標的物以信託方式移轉於受託人，該信託移轉行為有害於
17 委託人債權人之權利，無論委託人是否另有其他資產，債權
18 人仍得聲請法院撤銷之（最高法院109年度台上字第81號判
19 決意旨及本院暨所屬法院110年度法律座談會民事類提案第8
20 號審查意見及研討結果參照，見本院卷一第257-267頁）。

21 (二)又徵諸系爭信託契約之約定，乃蔡雅雯向華泰銀行取得融
22 資，為使蔡雅雯依融資契約條件履行之目的，蔡雅雯將11
23 8、119土地委託華泰銀行辦理不動產之管理、運用、處分及
24 信託專戶資金之控管及帳務管理，報酬為3萬5000元（見原
25 審卷一第181-183頁），被上訴人亦自承系爭信託契約係基
26 於擔保蔡雅雯向華泰銀行融資借款之目的所為（見本院卷一
27 第97頁），是華泰銀行僅受蔡雅雯委任處理信託事務，雖收
28 取管理報酬，然信託財產之移轉本身並無對價，又既以擔保
29 融資條件履行為目的，則設定擔保物權即可達此目的，自無
30 特別保護華泰銀行之所有權登記名義之必要。又依上說明，
31 為防免蔡雅雯藉信託行為脫免受強制執行義務之立法目的，

01 應認上訴人得依信託法第6條第1項規定，請求撤銷系爭信託
02 行為。被上訴人所舉最高法院102年度台上字第1825號、108
03 年度台上字第866號判決雖採不同見解，然基礎事實並非相
04 同，尚無拘束本院之效力。被上訴人抗辯本件應類推適用民
05 法第244條第3項之規定，上訴人不得撤銷系爭信託行為云
06 云，難認有據。

07 (三)準此，上訴人主張被上訴人就118土地（含分割新增之118-1
08 土地）所為系爭信託行為，有害其依系爭協議書第2條第4、
09 7項約定對於118土地之權利，其得依信託法第6條第1項規定
10 請求撤銷，洵屬有據。又信託法第6條第1項規定之撤銷權與
11 民法第244條規定之撤銷權均屬有溯及、對世效力之撤銷訴
12 權，法律效果相同，則上訴人主張類推適用民法第244條第4
13 項規定，請求命華泰銀行回復原狀即塗銷系爭信託登記，亦
14 屬有據。上訴人先位主張撤銷系爭信託行為為有理由，其備
15 位主張即無庸裁判，併予敘明。

16 七、上訴人主張依系爭協議書第2條第4、7項約定，請求蔡雅雯
17 將118土地分割出A、b1部分、將118-1土地分割出b2部分，
18 並將A部分所有權移轉登記予其及就b1、b2部分設定供A部分
19 通行之地役權等情，原審依系爭協議書第2條第1項約定之分
20 割方法，偕同兩造履勘現場並囑託宜蘭地政依現場測量結
21 果，繪製如附圖所示A、b1、b2部分，有履勘筆錄及複丈成
22 果圖可稽（見原審卷一第385-389頁、卷二第63-65頁）。惟
23 蔡雅雯抗辯：黃珠玲未依系爭協議書第2條第3項約定在117
24 土地上設定永久通行地役權，上訴人亦未依同條第4項約定
25 給付對價293萬3980元，其得拒絕履行同條第4、7項約定云
26 云。惟查：

27 (一)黃珠玲雖迄未就117土地設定永久通行地役權，然非可歸責
28 於黃珠玲，蔡雅雯與宏博公司解除契約不合法，而宏博公司
29 以不正當行為阻止條件成就，視為條件已成就，蔡雅雯自應
30 依系爭協議書第2條第4項以下約定履行其義務，已詳述如
31 前。蔡雅雯執此為同時履行抗辯，委非可取。

01 (二)再依系爭協議書第2條第4項約定，蔡雅雯承受取得118土地
02 所有權並辦妥登記後，應將A部分分割出獨立地號，並於分
03 割登記完畢後20日內辦妥所有權移轉登記予上訴人，同時上
04 訴人應給付蔡雅雯293萬3980元作為對價，又若上訴人未於A
05 部分分割出獨立地號後15日內將293萬3980元交由雙方指定
06 銀行價金信託，蔡雅雯（系爭協議書僅記載宏博公司，未記
07 載蔡雅雯，應屬疏漏）得拒絕移轉A部分所有權，於蔡雅雯
08 將A部分移轉登記予上訴人後，由銀行逕將款項全數匯入蔡
09 雅雯（系爭協議書僅記載宏博公司，未記載蔡雅雯，應屬疏
10 漏）指定之銀行帳戶，上訴人不得異議等節（見原審卷一第
11 23頁），已明訂上訴人應給付蔡雅雯293萬3980元，係蔡雅
12 雯將A部分所有權移轉登記之對價，倘上訴人未給付此款
13 項，蔡雅雯得拒絕移轉A部分所有權。衡以上訴人、黃珠
14 玲、蔡雅雯、宏博公司簽訂系爭協議書，係為解決合建案破
15 局所遺留之土地所有權、抵押權、通行權等複雜法律關係，
16 上訴人、黃珠玲同意蔡雅雯、宏博公司在117土地上設定地
17 役權供118、119土地通行使用，蔡雅雯、宏博公司則同意將
18 118土地分割出A部分移轉予上訴人，上訴人應給付239萬398
19 0元為對價，及同意上訴人就b1、b2部分設定供A部分通行之
20 地役權，並塗銷對方土地上之抵押權。倘任一方不為給付，
21 則系爭協議書解決四方複雜法律關係之目的即難達成。是四
22 方依系爭協議書各項約定所負債務，在成立或履行上具有牽
23 連關係，上訴人就293萬3980元之給付與蔡雅雯移轉登記A部
24 分所有權之給付，立於互為對待給付之關係。按當事人之一
25 方若援用同時履行抗辯權，則法院應為他方提出對待給付時
26 應對之為給付之判決。準此，上訴人主張蔡雅雯於承受取得
27 118土地所有權後，有分割出A部分並將A部分所有權移轉登
28 記予上訴人之義務，而蔡雅雯既為同時履行抗辯，本院即應
29 命上訴人為給付293萬3980元予蔡雅雯之對待給付判決。

30 (三)從而，上訴人依系爭協議書第2條第4項約定，請求蔡雅雯將
31 118土地分割出A部分，並於上訴人給付293萬3980元之同

01 時，將A部分所有權移轉登記予上訴人，及依同條第7項約
02 定，請求蔡雅雯將118土地分割出b1部分、將118-1土地分割
03 出b2部分，並協同上訴人辦理設定供A部分通行之地役權，
04 應屬有據。

05 八、至上訴人另依系爭協議書第2條第8項約定，請求蔡雅雯將12
06 2土地所有權應有部分330分之145移轉登記予其云云。惟
07 查，122土地係陳達進於104年12月17日向林氏家族其他共有
08 人買受取得所有權，翌日以信託為原因、將所有權移轉登記
09 予蔡雅雯，並由蔡雅雯設定抵押權，擔保陳達進對其所負金
10 錢消費借貸債務500萬元乙節，有異動索引查詢資料及土地
11 登記謄本可稽（見本院卷一第502-503頁、原審卷一第57
12 頁、本院卷二第61-62頁），是蔡雅雯僅係122土地之信託受
13 託人及抵押權人，其依上開約定，仍需取得陳達進之同意始
14 能將122土地應有部分移轉登記予上訴人。然陳達進並非系
15 爭協議書之當事人，其雖曾參與117、118、119、122及同段
16 123地號、124地號、124-1地號土地之買賣及興建房屋事
17 宜，並就117土地出具土地使用協議書（見本院卷一第371
18 頁），嗣上訴人與陳達進就原法院106年度訴字第456號事件
19 成立和解，陳達進將當時登記為其所有之117土地移轉登記
20 予上訴人，經本院調取臺灣新北地方檢察署108年度偵字第3
21 0407號全卷及拍賣抵押物事件卷附和解筆錄核閱明確（見本
22 院107年度抗字第1號卷第7頁），惟上訴人從未提出其有請
23 求陳達進移轉122土地所有權之依據，雙方亦未併就122土地
24 成立和解。而陳達進經本院2次合法通知均未到庭（見本院
25 卷一第411、459頁之送達證書），上訴人不能證明陳達進同
26 意蔡雅雯將122土地應有部分移轉登記予上訴人，則其依系
27 爭協議書第2條第8項約定，請求蔡雅雯將122土地所有權應
28 有部分330分之145移轉登記予其，難認有據。

29 九、綜上所述，上訴人先位依信託法第6條第1項規定，請求撤銷
30 被上訴人所為系爭信託行為，並類推適用民法第244條第4項
31 規定，請求華泰銀行塗銷系爭信託登記；依系爭協議書第2

條第4項約定，請求蔡雅雯將118土地分割出A部分，並於上訴人給付239萬3980元之同時，將A部分所有權移轉登記予上訴人；依系爭協議書第2條第7項約定，請求蔡雅雯將118土地分割出b1部分、將118-1土地分割出b2部分，並協同上訴人向宜蘭地政辦理就b1、b2部分設定以供A部分永久通行為目的之不動產役權，均屬有據，應予准許；其依系爭協議書第2條第8項約定，請求蔡雅雯將122土地所有權應有部分330分之145移轉登記予其，則屬無據，不應准許。從而原審就上開應准許部分所為上訴人敗訴之判決，即有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。至原審就上開不應准許部分所為上訴人敗訴之判決，則無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。

十、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。

六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 21 日
民事第十二庭

審判長法 官 陳婷玉

法 官 毛彥程

法 官 林晏如

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，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 12 月 21 日

03 書記官 簡維萍

04 附件：協議書（見原審卷一第22-24頁）

05 甲方：林加偉

06 乙方：黃珠玲

07 丙方：宏博建設有限公司（法定代理人：趙品清）

08 丁方：蔡雅雯

09	二、	(一)	就第一條所示118及119地號建地，丙、丁方願將甲方林加偉原有持分面積304平方公尺（即91.96坪）分割出如附件一附圖所示編號A之特定位置，並確認該範圍即為丙方或丁方應移轉登記予甲方林加偉所有之土地。 註：編號A之分割方法為： 1.先就118地號於附圖東側分割出4公尺寬之私設道路為編號B（即a-b-c-f-a連線之範圍）。 2.以118地號之北側界址線（即f-e連線）為準，向南平行移動，測出304平方公尺，亦即c-d-e-f-c連線範圍內之土地。
		(二)	丙、丁方在簽署本協議書後，願於十日內委託代書協同辦理塗銷117地號上5500萬元之抵押權登記，若代書無法逕向地政機關辦理塗銷登記時，甲、乙方應就宜蘭地方法院106年度訴字第549號塗銷抵押權案件成立和解，同意塗銷上開抵押權登記，再持向地政機關辦理塗銷登記。
		(三)	於辦理塗銷抵押權之同時，乙方設定117地號土地之「永久通行地役權」予丙、丁方，同意日後無償提供117地號土地設置柏油路、依照建築管理規定申請指定建築線、建置五大管線和聯外排水，作為爾後丙方或其指定之人在118、119地號建地上之開發，並確保社區之住戶、車輛通行使用之權利。若承辦代書無法部分塗銷117地號之抵押權設定，乙方仍須於簽訂本協議書十日內提供丙、丁方有效之地役權設定

	文件，由丙或丁方親自至地政事務所設定地役權予丙、丁方，否則丙、丁方得向法院請求判決或成立調解塗銷，再持向地政機關辦理地役權登記。
(四)	丁方若拍賣118、119地號，丙、丁方將會以承受或投標方式取得該二筆土地，並於收取法院發給之權利移轉證書後1個月內辦畢第(一)項所示之土地分割手續（以登記為準），將編號A範圍之土地分割出獨立地號，且於分割登記完畢後二十日內辦妥所有權移轉登記予甲方。同時甲方需支付丁方新臺幣293萬3980元整做為對價，以上293萬3980元於丙、丁方將編號A分割出獨立地號之日起15日內，甲方應將款項交由雙方指定銀行價金信託，逾期丙方得拒絕移轉A部分所有權，於丙、丁方將編號A部分移轉登記予甲方後，由銀行逕將款項全數匯入丙方指定之銀行帳戶，甲、乙方不得異議。
(五)	就第一條所示118、119地號，於丙方依第(一)項約定辦理分割A為獨立地號，並移轉登記予甲方後，丁方並應就118、119地號上所設定之地上權全部塗銷。丙、丁方保證甲方所取得之118、119地號土地無任何抵押權或地上權之負擔，否則願協同辦理塗銷，除本約所約定之條件外，不得額外主張任何權利。
(六)	(略)
(七)	丙、丁方拍賣後取得之118、119地號，於開發社區時所分割出之四米路（詳如附件一所示編號B及C之位置），同意無償提供甲、乙方通行，並就編號B之範圍，設定永久通行地役權予甲方以確保其通行權。丙方除B範圍以外之四米社區道路同意甲、乙方通行，但不設定地役權予甲、乙方。（下略）
(八)	就甲方所有「礁溪鄉白玉段123地號農地」，由新翔公司辦理共有土地合併分割時，甲方短少14.5平方公尺（即4.39坪），丙、丁方願以座落「礁溪鄉白玉段122地號土地」，面積14.5平方公尺之建地（以持分方式辦理同面積移轉），在陳達進的同意下，無償移轉給甲方作為甲方履約之補償。（若無法履行，則由甲方依法另行行使請求權）

(續上頁)

01

	(下略)
--	------