臺灣高等法院民事判決

112年度上字第197號

上　訴　人　威丞實業有限公司

法定代理人　蕭卉妁

訴訟代理人　林陣蒼律師

被　上訴人　台北富邦商業銀行股份有限公司（日盛國際商業銀行股份有限公司承受訴訟人）

法定代理人　蔡明興

訴訟代理人　蔡銘書律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年12月28日臺灣臺北地方法院109年度重訴字第1013號第一審判決提起一部上訴，並為訴之追加，本院於112年7月25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項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳佰貳拾柒萬捌仟參佰貳拾伍元，及自民國一〇九年九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。

第一審(除確定部分外)、第二審(含追加之訴)訴訟費用，均由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣捌拾萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣貳佰貳拾柒萬捌仟參佰貳拾伍元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、程序事項：

㈠上訴人之法定代理人由蕭華巖變更為蕭卉妁，另被上訴人日盛國際商業銀行股份有限公司（下稱日盛銀行）與台北富邦商業銀行股份有限公司合併，後者為存續銀行，兩造均具狀聲明承受訴訟，續行訴訟（見本院卷第151-161、193-199、203-211頁之民事聲明承受訴訟狀、公司變更登記表），核

無不合，應予准許。

㈡上訴人在原審起訴主張與被上訴人、訴外人陳麗玲三方訂有不動產信託契約書（下稱系爭信託契約），因被上訴人未依其指示將如附表一、二所示房地（下合稱系爭房地）所有權移轉登記予訴外人蔣國義、蕭嘉茵（下合稱蔣國義等2人），致其賠償逾新臺幣（下同）1,000萬元之違約金予蔣國義等2人，依民法第184條第1項前段、第227條規定，請求被上訴人給付1,000萬元本息，原審駁回上訴人之請求。上訴人僅就227萬8,325元本息部分上訴，且不再主張依民法第227條規定請求，惟另追加依信託法第22條、第23條、民法第184條第2項、第231條第1項規定為請求，並請求擇一為有利之判決（見本院卷第17、32、190頁），核上訴人請求之基礎事實均為被上訴人違反系爭信託契約約定，依民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款，應予准許。

二、上訴人主張：伊前將所有之坐落臺北市○○區○○段0○段00地號土地（下稱系爭土地）於民國98年間借名登記於伊公司總經理李鴻昱之配偶即陳麗玲名下，再與陳麗玲於98年10月30日簽立合建房屋契約（下稱系爭合建契約），約定由陳麗玲提供系爭土地予伊開發興建「南京金鑽建案」（下稱系爭建案），伊與陳麗玲於同年12月17日委託被上訴人負責系爭建案信託管理事務，三方並於同日簽訂系爭信託契約。伊於信託存續期間出賣系爭房地予蔣國義等2人，伊及陳麗玲並分別與蔣國義2人簽訂房屋預定買賣契約、土地預定買賣契約（下合稱系爭買賣契約），系爭建案完工後，伊指示被上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定，將系爭房地所有權移轉登記予蔣國義等2人，被上訴人拒絕履行，伊乃訴請被上訴人移轉登記系爭房地所有權予蔣國義等2人，經原法院107年度重訴字第1391號、本院109年度重上字第178號（下稱第178號）、最高法院109年度台上字第2693號判決伊勝訴確定後，被上訴人始於110年1月13日移轉登記系爭房地所有權。被上訴人未依伊之指示移轉登記系爭房地所有權予蔣國

義等2人，伊因被上訴人給付遲延受有賠償蔣國義2人遲延交屋違約金227萬8,325元之損害，爰依民法第184條第1項前段、民法第184條第2項、第231條第1項、信託法第22條、第23條規定，請求被上訴人給付227萬8,325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（上訴人逾上開範圍之請求，經原審判決駁回後，未據其聲明不服）。

三、被上訴人則以：上訴人、陳麗玲為系爭信託契約之委託人及受益人，陳麗玲以系爭買賣契約非真正且有高價低賣損及權益情事，要求伊不得依上訴人指示為移轉登記，上訴人曾給予錯誤之過戶指示，且訴外人華幸國曾主張其為如附表二所示房地買受人，向兩造請求移轉該房地所有權，伊遵守信託法第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，盡善良管理人注意義務，故而未依上訴人指示移轉系爭房地。又上訴人依系爭買賣契約約定無須賠償蔣國義2人遲延交屋違約金，上訴人自行與蔣國義2人就遲延交屋違約金所成立之和解、調解未經伊事前同意，且內容虛偽不實，上訴人亦未證明已支付違約金予蔣國義等2人，伊自無須賠償上訴人上開227萬8,325元之損害。再者，上訴人於107年3月9日發函指示伊移轉登記系爭房地所有權予蔣國義等2人，伊未依指示交屋時起，上訴人即得行使侵權行為損害賠償之請求，其遲至109年9月1日始起訴請求，已罹於2年時效，伊得拒絕給付等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起一部上訴，並為訴之追加，聲明：㈠原判決關於駁回上訴人下開請求部分廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人227萬8,325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願供擔保請求准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、經查，李鴻昱原係上訴人公司總經理，其於98年10月30日代

表上訴人與陳麗玲簽立系爭合建契約，上訴人、陳麗玲、被上訴人於98年12月17日簽訂系爭信託契約，上訴人、陳麗玲為委託人，被上訴人為受託人，系爭合建契約為系爭信託契約之附件等情，為兩造所不爭執（見本院卷第172頁），並有系爭信託契約、系爭合建契約可證（見原審卷第29-54頁），堪認為真實。至本件上訴人主張被上訴人未依其指示移轉登記系爭房地所有權予蔣國義等2人，其因而受有227萬8,325元之損害，請求被上訴人負賠償責任，是否有據，判斷如下：

㈠查上訴人於107年3月9日指示被上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定，將系爭房地所有權移轉登記予蔣國義等2人，惟經被上訴人於107年3月23日拒絕履行（見原審卷第185、223頁之兩造函文），上訴人因而訴請被上訴人移轉登記系爭房地所有權予蔣國義等2人，經原法院107年度重訴字第1391號、本院第178號、最高法院109年度台上字第2693號判決上訴人勝訴確定，有歷審判決在卷可稽（見本院卷第73-94頁）。本院第178號確定判決依照系爭信託契約第7條第7項約定，認定上訴人得請求被上訴人移轉登記系爭房地予蔣國義等2人（見本院卷第85-86頁之本院第178號判決事實及理由欄四㈠所載）。及認定系爭買賣契約有效，並無陳麗玲所稱蔣國義等2人未將買賣價金匯入被上訴人之信託帳戶，或上訴人係高價低賣而損及其權益等情事，上訴人指示被上訴人依系爭買賣契約將系爭房地所有權移轉登記予蔣國義等2人，未違反法令規定及系爭合建契約之限制。並認定華幸國另訴主張其為如附表二所示房地之買受人，然業經臺灣士林地方法院第107年度重訴字第159號（下稱第159號）判決駁回（見原審卷第307-314頁），且上訴人未指示被上訴人移轉登記如附表二所示房地所有權予華幸國，被上訴人亦不得為移轉登記，則被上訴人以第159號判決尚未確定為由，而拒絕依上訴人指示移轉登記如附表二所示房地所有權予蕭嘉茵，即屬無據（見本院卷第86-89頁之本院第178號判決事實

及理由欄四㈡至㈣所載）。

㈡按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第231條第1項定有明文。被上訴人既應依上訴人指示辦理房地所有權轉登記，而查上訴人係於107年3月9日指示被上訴人依系爭信託契約第7條第7項約定，將系爭房地移轉登記予蔣國義等2人，被上訴人則於107年3月23日表示拒絕履行（見原審卷第185、223頁之兩造函文），應認被上訴人已有給付遲延，上訴人依民法第231條第1項規定，請求被上訴人賠償因遲延所受之損害，自屬有據。又損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條亦定有明文。本件上訴人主張被上訴人未依其107年3月9日函文之指示移轉登記系爭房地所有權予蔣國義等2人（見原審卷第223頁），遲至本院第178號確定判決後始於110年1月13日移轉(見本院卷第98-99頁)，其因被上訴人給付遲延受有賠償蔣國義2人遲延交屋違約金227萬8,325元之損害，有其提出臺北市大同區調解委員會調解筆錄、與蔣國義等2人簽訂之和解書、兆豐國際商業銀行本行支票為憑（見原審卷第225-229、459-465頁）。查和解書第肆條第3項約定：「甲方（即上訴人）應付乙方(即蕭嘉茵)遲延交屋違約金計算式如下：A.應付293萬元×萬分之五×至交屋完成日止＝遲延交屋違約金總額。」、第4項約定：「甲方（即上訴人）應付乙方(即蔣國義)遲延交屋違約金計算式如下：A.應付155萬元×萬分之五×至交屋完成日止＝遲延交屋違約金總額。」（見原審卷第228頁），則上訴人主張自107年3月9日指示被上訴人移轉登記系爭房地所有權之翌日，至110年1月13日被上訴人移轉登記系爭房地予蔣國義等2人止，此段期間因遲延交屋而賠償蔣國義2人違約金，應屬可採。從而，上訴人主張就107年4月14日起至110年1月12日止，共計遲延交屋1005日，依蕭嘉茵已繳房屋價款293萬元計算，請求被上訴人給付其賠償蕭嘉茵違約金147萬2,325元【計算式：2,930,000×0.0005×1005＝1,472,325

】之損害，及主張就107年3月10日起至110年1月12日止，共計遲延交屋1040日，依蔣國義已繳房屋價款155萬元計算，請求被上訴人給付其賠償蔣國義違約金80萬6,000元【計算式：15,500,000×0.0005×1040＝806,000】之損害，合計227萬8,325元【計算式：1,472,325＋806,000＝2,278,325】，自屬可取。

㈢被上訴人雖抗辯上訴人依系爭買賣契約約定無須賠償蔣國義2人遲延交屋違約金，上訴人自行與蔣國義2人就遲延交屋違約金所成立之和解、調解未經伊事前同意，且內容虛偽不實，上訴人亦未證明已支付違約金予蔣國義等2人云云。查系爭房屋買賣契約第10條第1項約定「…雙方並同意以領取使用執照日期為完工日期。領取使用執照日起六個月內交屋；公共設施及圍牆等之舖設工程於使用執照取得日起六個月內完成。賣方（即上訴人）如逾期完工，每逾期壹日，賣方應按買方（即蔣國義等2人）依本約已繳之房屋價款依單利萬分之五計算違約金予買方。」（見原審卷第96、128頁），就文意觀之，似無遲延交屋違約金之約定，然審之蔣國義等2人購買系爭房地之目的係取得系爭房地，系爭房地完工僅為交屋之前階段行為，上訴人因系爭房地遲延完工須給付違約金，舉輕以明重，上訴人遲延交屋更應給付違約金，且上訴人與蔣國義等2人若就遲延交屋無違約金約定之意思，何須約定上訴人應於取得使用執照後六個月內交屋，是解釋系爭房屋買賣契約第10條第1項違約金約定之真意應包括遲延交屋。又被上訴人雖指摘調解、和解內容虛偽不實，惟上訴人已提出兆豐國際商業銀行本行支票證明其已分別給付蔣國義460萬元、蕭嘉茵397萬5,000元（見原審卷第459-465頁）證明其確已依調解、和解賠償違約金予蔣國義等2人，被上訴人就其抗辯則始終不能舉證以實其說，自難認其所辯為可取。

㈣查上訴人分別於109年7月14日、110年2月24日、110年3月4日給付蔣國義30萬元、180萬元、250萬元之違約金，分別於

109年6月29日、109年7月14日、111年10月21日給付蕭嘉茵97萬5,000元、100萬元、200萬元之違約金（見原審卷第459-465頁之兆豐國際商業銀行本行支票），故上訴人對被上訴人之損害賠償請求權，自應以上訴人給付違約金之日起算15年消滅時效（民法第125條規定參照），從而，上訴人於109年9月1日（見原審卷第9頁之收文戳）起訴請求被上訴人賠償其損害，未罹於時效，被上訴人所辯，尚無可採。

㈤另上訴人併依民法第184條第1項前段、第2項、信託法第22條、第23條規定為請求權基礎，基於重疊合併，為同一聲明所為之請求，即無庸再行審酌，併此敘明。

六、綜上所述，上訴人依民法第231條第1項規定，請求被上訴人給付227萬8,325元，及自109年9月26日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見原審卷第251頁），自屬正當，應予准許。從而，原審未及審酌上訴人於本院所為訴之追加之法律關係，而為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示，並依兩造聲請分別酌定相當金額為准、免假執行之宣告。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第463條、第390條第2項、第392條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　15　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林俊廷

法　官　楊惠如

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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　15　　日

書記官　張永中

附表一：

（蔣國義承購C1棟6樓房地部分）

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之0號6樓	全部
備註	共有部分 ○○段○小段	0000建號 （含編號1、2、3停車位）	697/10000

附表二：

（蕭嘉茵承購B1棟1樓房地部分）

土地標示		
土地坐落	面積	權利範圍

	（平方公尺）	
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之0號	全部
備註	共有部分 ○○段○小段	0000建號 (含編號11、12停車位)	481/10000
		0000建號	1244/10000