

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第100號

上訴人 高雄尊龍大飯店股份有限公司

法定代理人 焦經國

訴訟代理人 張桐嘉律師

陳樹村律師

上一人

複代理人 張雅琳律師

被上訴人 焦名薇

訴訟代理人 劉美宏

被上訴人 錦鴻開發建設股份有限公司

法定代理人 黃幼華

被上訴人 黃婉芯

上二人共同

訴訟代理人 陳朝銘律師

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10月31日臺灣臺北地方法院111年度訴更一字第2號第一審判決提起上訴，本院於112年7月25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

壹、程序方面：

被上訴人錦鴻開發建設股份有限公司（下稱錦鴻公司）之法定代理人原為被上訴人黃婉芯（下稱黃婉芯，與錦鴻公司則合稱錦鴻公司等2人），嗣變更為黃幼華，並於民國112年2月16日及同年7月18日以書狀聲明承受訴訟乙節，有民事聲明承受訴訟狀、臺北市政府112年1月3日府產業商字第11156139420號函、股份有限公司變更登記表附卷可稽（見本院卷第47頁至第48頁、第51頁至第59頁、第255頁至第257頁），經核並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

(一)伊於105年9月8日將其所有坐落高雄市○○區○○段○小段846地號土地及坐落其上同段3338建號建物（下合稱系爭房地）借名登記於被上訴人焦名薇（下稱焦名薇）名下，登記原因為信託，並由伊公司法定代理人焦經國保管系爭房地之所有權狀。訴外人華泰商業銀行股份有限公司（下稱華泰銀行）經理林榮昌、陳德昌2人（下稱林榮昌等2人）受錦鴻公司委託，於107年12月間在臺北市忠孝東路3段228號丹堤咖啡店向焦經國表示代表錦鴻公司欲購買系爭房地，並擬交付新臺幣（下同）1,500萬元幹旋金，遭焦經國拒絕後，林榮昌等2人竟向焦經國表示：「你不賣我也可以找你女兒過戶」等語，然焦經國回應稱：焦名薇不可能賣，因為權狀在伊處等語，顯見焦經國當時已清楚向林榮昌等2人表明焦名薇並無處分系爭房地之權限。林榮昌等2人既係受錦鴻公司委託與焦經國洽談買賣系爭房地，定會將焦名薇並無系爭房地之所有權狀，亦無出售系爭房地權限之情告知錦鴻公司等2人。詎焦名薇竟擅自於107年12月12日向地政機關謊稱系爭房地之所有權狀遺失，申請重新換發權狀，黃婉芯明知焦名薇並無處分系爭房地之權限，仍於焦名薇擅自換發權狀後之108年1月29日，以錦鴻公司名義與焦名薇簽訂系爭房地之買賣契約（下稱系爭買賣契約），並將系爭房地所有權移轉登記予錦鴻公司，錦鴻公司等2人明知焦名薇無處分系爭房地之

01 權限，仍協助焦名薇盜賣系爭房地，錦鴻公司等2人與焦名
02 薇共同以不法行為侵害伊對系爭房地之所有權，焦名薇亦同
03 時違反出名人之義務，伊自得依民法第184條第1項前段、後
04 段規定，向焦名薇請求損害賠償。另黃婉芯明知焦名薇就系
05 爭房地無處分權限，卻協助焦名薇盜賣系爭房地，已侵害伊
06 就系爭房地之所有權，伊亦得依民法第184條第1項前段、後
07 段規定，向黃婉芯請求損害賠償。黃婉芯當時為錦鴻公司之
08 法定代理人，黃婉芯代表錦鴻公司所為之行為，即係錦鴻公
09 司之行為，故錦鴻公司亦應構成侵權行為，並依公司法第23
10 條第2項，民法第28條、第184條第1項前段、後段、第185條
11 規定，應與黃婉芯負共同侵權行為損害賠償責任。系爭房地
12 經臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）執行處查封拍賣，核
13 定第3次拍賣底價為5億7,600萬元，故伊因焦名薇盜賣系爭
14 房地所受損害為5億7,600萬元，伊先為一部請求，請求焦名
15 薇與錦鴻公司等2人應連帶給付100萬元。

16 (二)縱認焦名薇與伊間就系爭房地並非借名登記法律關係，而屬
17 信託契約關係，惟此為自益信託，是焦名薇所為信託行為之
18 利益均應歸於伊。焦名薇自盜賣系爭房地後，經伊以臺北杭
19 南郵局存證號碼865存證信函催告焦名薇提出系爭買賣契約
20 或將買賣價金返還予伊，並以上開存證信函終止與焦名薇間
21 之借名登記法律關係，焦名薇均拒絕履行，顯已違反民法第
22 540條、第541條第1項受任人之據實說明、金錢交付義務；
23 焦名薇未依伊指示，故意逾越權限違反信託本旨處分信託財
24 產，致伊受有5億7,600萬元之損害，伊得請求以金錢賠償信
25 託財產所受損害，爰依民法第544條、信託法第23條、第24
26 條第1項、第3項，請求焦名薇負損害賠償責任。

27 (三)原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴
28 。並上訴聲明：1.原判決廢棄。2.先位聲明：(1)焦名薇、錦
29 鴻公司等2人應連帶給付上訴人100萬元，及自起訴狀繕本送
30 達翌日起至清償日止，按週年利率息5%計算之利息；(2)願
31 供擔保請准予假執行。3.備位聲明：(1)焦名薇應給付上訴人

01 100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
02 利率5%計算之利息；(2)願供擔保請准予假執行。

03 二、被上訴人則各以下列情詞置辯：

04 (一)錦鴻公司等2人抗辯稱：

05 1.上訴人主觀臆測主張黃婉芯有明知焦名薇無權處分之侵權行
06 為，伊否認之，上訴人就此並未提出任何舉證證明。華泰銀
07 行林榮昌經理介紹錦鴻公司財務顧問許文智與有權處分系爭
08 房地之焦名薇洽談買賣系爭房地事宜，錦鴻公司並未委託林
09 榮昌與焦經國洽談買賣系爭房地事宜，錦鴻公司對於林榮昌
10 於107年12月間與焦經國見面洽談內容並不知情，且權狀正
11 本係賣方出售不動產應備文件，相關買賣過戶文件依委辦代
12 書指示通知買賣雙方，再於期限各自交付應備文件予代書辦
13 理過戶手續，系爭房地所有權狀正本並非錦鴻公司等2人所
14 應提供文件，由何人持有保管及如何交付代書與錦鴻公司等
15 2人無涉，上訴人稱錦鴻公司等2人知悉所有權狀正本係由焦
16 經國保管云云，顯違背常情。又系爭房地係遭稅捐機關及高
17 雄地院執行處查封拍賣，拍賣程序並為法院應行公告之事項
18 ，黃婉芯與焦名薇並無從聯手限制或封鎖拍賣訊息；且本案
19 除華泰銀行之第1順位抵押債權外，尚有第2順位抵押權人張
20 明珍併案拍賣及稅捐機關參與分配，錦鴻公司自無可能封鎖
21 消息，上訴人未舉證證明，片面指稱錦鴻公司等2人侵害其
22 權利而應負共同侵權行為損害賠償責任，即屬無據。

23 2.上訴人將系爭房地信託登記予焦名薇，登記簿上載明信託之
24 目的為管理處分（含出售、抵押借貸及或清償債務）信託物
25 所有權，系爭建物所有權狀上記載所有權人為焦名薇，焦名
26 薇既信託登記為系爭房地之所有權人，信託目的出售處分，
27 其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分。錦鴻
28 公司為善意第三人，因信賴地政機關就系爭房地所為登記買
29 受而取得系爭房地所有權，即受土地法第43條規定之保護。
30 至上訴人雖稱與焦名薇間為借名登記法律關係，非信託登記
31 ，惟此與信託登記公示制度不符，且上訴人並未舉證以實其

01 說。縱認系爭房地於上訴人與焦名薇間存有借名登記法律關
02 係，上訴人基於借名人之地位，而為系爭房地之實質所有權
03 人，然此僅為上訴人與焦名薇間之內部約定，錦鴻公司並不
04 受拘束，則焦名薇就系爭房地買賣及移轉登記為錦鴻公司所
05 有，應屬有權處分。從而，焦名薇將系爭房地處分辦理移轉
06 登記予錦鴻公司所有，屬有權處分，自非不法行為，與侵權
07 行為之構成要件不符。又焦名薇與錦鴻公司履行買賣契約義
08 務，並無故意以背於善良風俗之方法侵害上訴人權利之情形
09 ，民法第184條所規定之侵權行為類型，乃係適用於自然
10 人之侵權行為，法人並無適用之餘地。黃婉芯與焦名薇為系爭
11 房地買賣交易時，黃婉芯雖係錦鴻公司當時登記負責人，惟
12 上訴人僅泛稱錦鴻公司為契約當事人，侵害上訴人之債權云
13 云，並未具體指證黃婉芯為系爭房地買賣交易時，有何執行
14 職務違反法令之行為，而不法侵害上訴人權利之情事，自無
15 民法第28條規定之適用等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴
16 駁回。

17 (二)焦名薇抗辯稱：

- 18 1.伊否認有借名登記之情事，又伊係上訴人公司之最大股東，
19 並實際負責公司經營及業務處理，而上訴人公司之名義登記
20 負責人焦經國當時並無任何股份。茲因中國旅客減少，致上
21 訴人難以經營，且上訴人當時除需清償華泰銀行貸款外，每
22 月人事成本及營業開銷均已透支，亦積欠國稅局之稅金，上
23 訴人擬將該系爭建物出售以緩解債務問題，為便於伊尋覓買
24 主並得盡速處分系爭房地，始以信託之方式將系爭房地登記
25 於伊名下，是信託目的載明伊有管理處分（含出售、抵押借
26 貸及清償債務）信託物所有權。另系爭房地之所有權狀均係
27 由伊保管，伊原放置於辦公室，惟於欲辦理出售事宜之時因
28 尋無權狀，而認係遺失始辦理補發，係因焦經國嗣後對伊提
29 出刑事告訴時，始知焦經國擅自將系房地之所有權狀取走，
30 此部分亦業經高雄地方檢察署（下稱高雄地檢署）為不起訴
31 處分。是伊就系爭房地確有處分之權利，上訴人依民法184

01 條、第185條侵權行為規定，請求伊應負賠償之責，並無理
02 由。

03 2.上訴人雖主張伊將系爭房地出售予錦鴻公司之買賣價格為5
04 億6,000萬元，低於系爭房地第3次拍賣底價5億7,600萬元，
05 且扣除華泰銀行貸款4億8,192萬6,031元，及部分稅金561萬
06 2,721元後，伊應將剩餘金額歸還云云。然出售予錦鴻公司
07 所得買賣價金5億6,000萬元，除須扣除華泰銀行第1順位抵
08 押債權4億8,192萬6,031元、第2順位抵押權人張明珍之抵押
09 債權7,000萬元外，尚須補繳106年、107年房屋稅及地價稅
10 之稅款及滯納金合計561萬3,231元，108年房屋稅132萬4,24
11 0元、高雄尊龍大飯店108年3至4月之營業稅17萬5,058元、
12 皇家尊龍股份有限公司108年3至4月之營業稅467萬3,642元
13 、皇家尊龍股份有限公司108年度營利事業所得稅14萬3,996
14 元及277萬6,461元，暨系爭房地買賣過戶時，上訴人應負擔
15 之108年1月1日至同年3月31日地價稅24萬4,185元、108年2
16 月1日至同年3月31日房屋稅36萬6,951元、代償信託費52萬
17 0,542元，焦名薇受託信託財產專戶過戶予錦鴻公司應繳納
18 之營業稅840萬5,265元。是伊出售系爭房地所得買賣價金5
19 億6,000萬元扣除前開各項債務及稅款後已無餘額歸還上訴
20 人，自無對上訴人造成任何損害等語，資為抗辯。並答辯聲
21 明：上訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項（見原審訴更一字卷第40頁，本院卷第76頁
23 ）：

24 (一)系爭房地於105年9月9日由上訴人以信託為原因移轉登記所
25 有權予焦名薇。

26 (二)焦名薇於107年12月12日以系爭房地所有權狀遺失為由申請
27 補發所有權狀，並於108年1月15日核發權狀。

28 (三)焦名薇與錦鴻公司代表人黃婉芯於108年1月29日就系爭房地
29 訂定系爭買賣契約，系爭房地並於108年3月22日由焦名薇以
30 買賣為原因移轉登記所有權予錦鴻公司。

31 四、兩造於本院112年3月13日準備程序中同意本件之爭點如下（

見本院卷第76頁至第77頁）：

(一)上訴人究係將系爭房地借名登記予焦名薇，抑或信託登記予焦名薇？

(二)焦名薇有無處分系爭房地之權限？黃婉芯買受系爭房地時是否知悉？上訴人先位依第184條第1項前段、後段、第185條、第28條，公司法第23條第2項規定，請求焦名薇與錦鴻公司等2人應負連帶侵權行為損害賠償，有無理由？

(三)焦名薇將系爭房地出賣予錦鴻公司，有無違反信託契約之義務？有無不法侵害上訴人之權利？上訴人備位依民法第544條、信託法第23條、第24條第1項、第3項規定，請求焦名薇應負損害賠償責任，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)上訴人究係將系爭房地借名登記予焦名薇，抑或信託登記予焦名薇？

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；民事訴訟法第277條前段定有明文。次按主張有借名委任關係存在事實之原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責任（最高法院103年度台上字第1637號民事判決意旨參照）。再按借名登記契約須雙方當事人就一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，其契約始克成立。且不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年台上字第1833號民事判決意旨參照）。另按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。信託，除法律另有規定外，應以契約或遺囑為之。信託法第1條、第2條分別定有明文。又按契約信託行為須委託人以設立信託之意思，與受託人訂定契約，並將財產權移轉或為其他處分予受託人，

01 使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定目的，管理
02 或處分信託財產之要物行為。易言之，契約信託行為除須具
03 備意思表示等法律行為為一般成立要件外，尚須有標的物之
04 財產權移轉及現實交付等處分行為，信託契約始能成立。是
05 信託物權之移轉為信託契約之特別成立要件（最高法院95年
06 度台上字第500號民事判決意旨參照）。復按信託法第4條以
07 應登記之財產為信託者，非經信託登記，不得對抗第三人之
08 規定，乃信託成立之後，信託財產具有獨立性，為保護交易
09 安全之公示制度；而土地法第43條所謂登記有絕對效力，旨
10 在保護善意之第三人，以維護交易安全而設。將登記事項賦
11 予絕對真實之公信力，故善意第三人信賴登記而取得不動產
12 所有權即受該條規定之保護，真正權利人不得對之主張其權
13 利（最高法院98年度台上字第32號民事判決意旨參照）。再
14 者，受託人在法律上為所有權人，其就受託財產所為一切處
15 分行為，完全有效。縱令其處分違反信託之內部約定，信託
16 人亦不過得請求賠償因違反約定所受之損害，在受託人未將
17 受託財產移還信託人以前，不能謂該財產仍為信託人之所有
18 （最高法院62年台上字第2996號民事判決先例意旨參照）。
19 本件上訴人主張伊於105年9月8日將其所有系爭房地借名
20 登記於焦名薇名下，登記原因為信託，並由伊公司法定代理
21 人焦經國保管系爭房地之所有權狀云云；惟此為焦名薇所否
22 認，並抗辯稱上訴人因中國旅客減少難以經營，且上訴人當
23 時除需清償華泰銀行貸款外，每月人事成本及營業開銷均已
24 透支，亦積欠國稅局之稅金，上訴人擬將系爭建物出售以緩
25 解債務問題，為便於伊尋覓買主並得盡速處分系爭房地，始
26 以信託之方式將系爭房地登記於伊名下，並由伊保管系爭房
27 地之所有權狀等語。則依前開說明，有關係爭房地是否有借
28 名登記於焦名薇名下乙節，自應由上訴人負舉證之責。經
29 查：

- 30 1.上訴人主張系爭房地於移轉所有權登記予焦名薇後，即由伊
31 公司法定代理人焦經國保管系爭房地之所有權狀云云，惟此

01 為焦名薇所否認，且上訴人就此一主張有利於己之事實，並
02 未舉證以實其說。再者，縱認上訴人主張其法定代理人焦經
03 國保管系爭房地之所有權狀乙節屬實，然持有或保管系爭房
04 地所有權狀之原因眾多，尚難僅憑上訴人有無持有或保管系
05 爭房地所有權狀即推認上訴人與焦名薇間，係基於借名登記
06 契約之合意而將系爭房地借名登記於焦名薇名下。

07 2.上訴人於105年9月9日以信託為登記原因，將系爭房地所有
08 權移轉登記予焦名薇之情，為兩造所不爭執，並有105年9月
09 8日土地登記申請書、土地及建築改良物信託契約書、焦名
10 薇及焦經國之國民身分證、上訴人之股份有限公司變更登記
11 表、土地及建物所有權狀等影本附卷可稽（見原審訴字卷第
12 29頁至第30頁、第95頁至第96頁、第99頁至第108頁）。觀
13 諸土地及建築改良物信託契約書之信託主要條款欄載明：
14 「1. 信託目的：管理處分（含出售、抵押借貸及清償債務）
15 信託物所有權。2. 受益人姓名：高雄尊龍大飯店股份有限公
16 司……。4. 信託期間：自契約簽訂日起至信託目的完成止。
17 5. 信託關係消滅事由：信託目的完成。6. 信託財產之管理或
18 處分方法：受託人依本契約管理處分（含出售、抵押借貸及
19 清償債務）信託物所有權。7. 信託關係消滅時， 信託財產
20 之歸屬人：同受益人……」、訂立契約人欄記載：「受託
21 人：焦名薇、委託人：高雄尊龍大飯店股份有限公司」等語
22 （見原審訴字卷第99頁至第100頁）可知，上訴人係以設立
23 信託之意思，與受託人焦名薇訂定信託契約，並將系爭房地
24 所有權移轉登記予焦名薇，使焦名薇依信託目的，為上訴人
25 之利益，管理處分（含出售、抵押借貸及清償債務）系爭房
26 地。是上訴人與焦名薇間就系爭房地成立信託契約之事實，
27 堪以認定。從而，焦名薇抗辯上訴人擬將系爭建物出售以緩
28 解債務問題，為便於伊尋覓買主並得盡速處分系爭房地，始
29 以信託之方式將系爭房地登記於伊名下等語，尚非無據，堪
30 以採信；上訴人主張伊於105年9月8日將其所有系爭房地借
31 名登記於焦名薇名下，登記原因為信託，並由伊公司法定代

01 理人焦經國保管系爭房地之所有權狀云云，委無可採。

02 (二)焦名薇有無處分系爭房地之權限？黃婉芯買受系爭房地時是
03 否知悉？上訴人先位依第184條第1項前段、後段、第185條
04 、第28條，公司法第23條第2項規定，請求焦名薇與錦鴻公
05 司等2人應負連帶侵權行為損害賠償，有無理由？

06 按侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法
07 侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即
08 無賠償之可言（最高法院54年台上字第1523號民事判決先例
09 意旨參照）。次按以侵權行為為原因，請求賠償損害者，應
10 就其權利被侵害之事實負立證之責。本件上訴人主張林榮昌
11 等2人受錦鴻公司委託，於107年12月間向焦經國表示代表錦
12 鴻公司欲購買系爭房地，遭焦經國拒絕，焦經國並清楚向林
13 榮昌等2人表明焦名薇並無處分系爭房地之權限。詎焦名薇
14 竟擅自於107年12月12日向地政機關謊稱系爭房地之所有權
15 狀遺失，申請重新換發權狀，黃婉芯明知焦名薇並無處分系
16 爭房地之權限，仍於焦名薇擅自換發權狀後之108年1月29日
17 ，以錦鴻公司名義與焦名薇簽訂系爭房地之買賣契約，並將
18 系爭房地所有權移轉登記予錦鴻公司，錦鴻公司等2人明知
19 焦名薇無處分系爭房地之權限，仍協助焦名薇盜賣系爭房地
20 ，錦鴻公司等2人與焦名薇共同以不法行為侵害伊對系爭房
21 地之所有權，伊得依民法第184條第1項前段、後段規定，向
22 焦名薇、黃婉芯請求損害賠償；另黃婉芯當時為錦鴻公司之
23 法定代理人，黃婉芯代表錦鴻公司所為之行為，即係錦鴻公
24 司之行為，錦鴻公司亦應構成侵權行為，並依公司法第23條
25 第2項，民法第28條、第184條第1項前段、後段、第185條規
26 定，應與黃婉芯負共同侵權行為損害賠償責任云云。然查：

27 1.上訴人與焦名薇就系爭房地成立信託契約，並將系爭房地所
28 有權移轉登記予焦名薇，焦名薇依信託目的，有管理處分（
29 含出售、抵押借貸及清償債務）系爭房地之權限等情，已如
30 前述，則焦名薇依信託目的，為清償上訴人所負債務，包括
31 償還華泰銀行第1順位抵押債權4億8,192萬6,031元、張明珍

01 第2順位抵押債權7,000萬元債務，及繳納積欠高雄國稅局之
02 稅款，於108年1月29日出售系爭房地予錦鴻公司，並將系爭
03 房地所有權移轉登記予錦鴻公司，尚難認焦名薇有違反信託
04 契約之義務，亦無故意或過失不法侵害上訴人就系爭房地之
05 所有權之權利，或以背於善良風俗之方法加損害於上訴人，
06 或違反保護他人之法律，致上訴人受有損害。是上訴人主張
07 焦名薇無權處分系爭房地，盜賣系爭房地予錦鴻公司，應依
08 民法第184條第1項前段、後段規定，負侵權行為損害賠償責
09 任云云，洵屬無據。

10 2.上訴人另主張林榮昌等2人受錦鴻公司委託，於107年12月間
11 向焦經國表示代表錦鴻公司欲購買系爭房地，遭焦經國拒絕
12 ，焦經國並清楚向林榮昌等2人表明焦名薇並無處分系爭房
13 地之權限云云；然為錦鴻公司所否認。查，證人即錦鴻公司
14 之財務顧問許文財於高雄地檢署108年度他字第2297號偽造
15 文書等案件中證稱：107年11月間錦鴻公司決定在臺南、高
16 雄買飯店，華泰銀行就介紹伊來高雄買飯店，並順便叫伊出
17 具斡旋金，之後華泰銀行帶伊到高雄見飯店的所有人焦名薇
18 、郭家妃，她們帶伊看了整個飯店的現況，在交談的過程中
19 ，認為她們蠻有誠信的，後續的交易交由律師處理等語，有
20 高雄地檢署108年度偵字第18687號檢察官不起訴處分書在卷
21 可據（見原審訴更一字卷第127頁）；另華泰銀行經理林榮
22 昌於同上偵查案件稱：因為焦建國有跟伊說有一組買方向焦
23 建國出價8.8億元，所以伊跟焦名薇談完後去找焦建國詢問
24 出價8.8億元的買方有無意願，伊這邊已經有一組買方出現
25 ，如果出價8.8億元的買方有意願，就不須考慮伊這邊出價
26 較低的買方，並不是系爭房地的出售要經過焦建國的同意等
27 語（見原審訴字卷第469頁至第471頁）。則依證人許文財前
28 開證述及林榮昌前揭陳述可知，華泰銀行人員介紹證人許文
29 財買賣系爭房地，經證人許文財與系爭房地所有權人焦名薇
30 洽談後，由錦鴻公司委託律師進行後續之買賣事宜，錦鴻公
31 司並未委託林榮昌出面與焦建國洽談系爭房地之買賣事宜，

01 且林榮昌向焦建國詢問另一組出價8.8億元的買方是否有意
02 願購買系爭房地時，焦建國亦未告知出售系爭房地必須經過
03 焦建國同意，焦名薇並無出售系爭房地之權利。是上訴人上
04 開主張，並不足採。

05 3.按信託法第4條以應登記之財產為信託者，非經信託登記，
06 不得對抗第三人之規定，乃信託成立之後，信託財產具有獨
07 立性，為保護交易安全之公示制度；而土地法第43條所謂登
08 記有絕對效力，旨在保護善意之第三人，以維護交易安全而
09 設。將登記事項賦予絕對真實之公信力，故善意第三人信賴
10 登記而取得不動產所有權即受該條規定之保護。查，承前所
11 述，上訴人與焦名薇就系爭房地成立信託契約，並將系爭房
12 地所有權移轉登記予焦名薇，焦名薇依信託目的，有管理處
13 分（含出售、抵押借貸及清償債務）系爭房地之權限，則黃
14 婉芯基於信託登記內容之信賴，認告焦名薇依信託登記內容
15 有權出售系爭房地，而代表錦鴻公司與焦名薇就系爭房地簽
16 訂系爭買賣契約，並取得系爭房地之所有權，自無侵害上訴
17 人對系爭房地所有權之情事，是上訴人主張黃婉芯明知焦名
18 薇就系爭房地無處分權而代表錦鴻公司買受系爭房地，侵害
19 上訴人就系爭房地之所有權云云，尚乏依據。從而，上訴人
20 主張依公司法第23條第2項，民法第28條、第184條第1項前
21 段、後段、民法第185條之規定，請求錦鴻公司等2人應連帶
22 負侵權行為損害賠償責任，即為無理由。

23 (三)焦名薇將系爭房地出賣予錦鴻公司，有無違反信託契約之義
24 務？有無不法侵害上訴人之權利？上訴人備位依民法第544
25 條、信託法第23條、第24條第1項、第3項規定，請求焦名薇
26 應負損害賠償責任，有無理由？

27 1.查，上訴人與焦名薇就系爭房地成立信託契約，並將系爭房
28 地所有權移轉登記予焦名薇，焦名薇依信託目的，有管理處
29 分（含出售、抵押借貸及清償債務）系爭房地之權限等情，
30 已如前述，則焦名薇依信託目的，為清償上訴人所負債務，
31 而於108年1月29日出售系爭房地予錦鴻公司，並將系爭房地

01 所有權移轉登記予錦鴻公司，尚難認焦名薇有違反信託契約
02 之義務，亦無侵害上訴人就系爭房地之所有權。

03 2.上訴人備位聲明主張焦名薇違反受任人之據實說明、金錢交
04 付義務，及未依委任人即上訴人之指示，故意逾越權限而違
05 反信託本旨處分信託財產，依民法第544條、信託法第23
06 條、第24條第1項、第3項規定，請求焦名薇應負損害賠償責
07 任云云；惟為焦名薇所否認，並以前詞置辯。經查：

08 (1)接受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所
09 生之損害，對於委任人應負賠償之責。受託人因管理不當
10 致信託財產發生損害或違反信託本旨處分信託財產時，委
11 託人、受益人或其他受託人得請求以金錢賠償信託財產所
12 受損害或回復原狀，並得請求減免報酬。受託人應將信託
13 財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。受託人違反
14 第1項規定獲得利益者，委託人或受益人得請求將其利益
15 歸於信託財產。如因而致信託財產受損害者，受託人雖無
16 過失，亦應負損害賠償責任。民法第544條、信託法第23
17 條、第24條第1項前段、第3項前段分別訂有明文。

18 (2)本件上訴人主張焦名薇因違反據實說明、金錢交付義務致
19 上訴人受有損害，無非係以焦名薇將系爭房地移轉所有權
20 登記予錦鴻公司，違反信託本旨，且未將償還第1、2順位
21 抵押權債務及積欠稅款後之餘額交付上訴人為主要論據。
22 查，系爭房地經高雄地院核定第3次拍賣底價為5億7,600
23 萬元乙節，為兩造所不爭執。依錦鴻公司與焦名薇簽訂系
24 爭買賣契約所載，系爭房地之買賣總價款為5億6,000萬元
25 ，另系爭買賣契約第3條第1項、第3項約定，系爭房地原
26 設定之第1、2順位抵押權人華泰銀行及張明珍之抵押權債
27 務由錦鴻公司代償，以塗銷抵押權外，錦鴻公司並同意代
28 墊焦名薇應負擔本件買賣交易之稅捐，包括土地增值稅、
29 房屋稅及地價稅（見原審訴卷第205頁至第207頁）。而錦
30 鴻公司原應支付之買賣價金5.6億元，錦鴻公司於代償上
31 訴人之第1順位債權人華泰銀行債務4億8,192萬6,031元、

第2順位債權人張明珍7,000萬元債務、地價稅、房屋稅、代繳相關買賣及欠稅及信託費用後，已無剩餘等情，有錦鴻公司109年11月3日函覆資料及對帳單可佐等情，有臺灣橋頭地方檢察署檢察官109年度偵字第12339號檢察官不起訴處分書在卷可參（見原審訴字卷第75頁至第77頁）。另參以系爭買賣契約約定由錦鴻公司同意代墊之房屋稅及地價稅，錦鴻公司與焦名薇約定以108年3月31日為分算日，即自108年3月31日起之房屋稅及地價稅由焦名薇負責繳納之情，有惠安&融德地政士事務所之買賣雙方交屋時房地地價稅分攤明細表附卷可稽（見本院卷第157頁）。而上訴人於108年間之欠稅金額尚有561萬2,721元乙節，有焦名薇所提法務部行政執行署高雄分署命令及徵銷明細檔+欠稅歸戶管制檔+共同欠稅索引檔，及高雄市稅捐稽徵處108年度房屋稅繳款書、107年5期房屋稅稅款及財務罰鍰繳款書、106年5期房屋稅稅款及財務罰鍰繳款書、106年1期地價稅稅款及財務罰鍰繳款書、107年1期地價稅繳款書等附卷可稽（見原審訴字卷第191頁至第193頁，本院卷第147頁至第155頁）。另焦名薇於108年3月22日將系爭房地所有權移轉登記予錦鴻公司後，亦陸續於108年5月7日繳納焦名薇受託信託財產專戶過戶予錦鴻公司應繳納之營業稅840萬5,265元，108年5月15日繳納高雄尊龍大飯店108年3至4月之營業稅17萬5,058元、皇家尊龍股份有限公司108年3至4月之營業稅467萬3,642元，108年9月16日繳納皇家尊龍股份有限公司108年度營利事業所得稅14萬3,996元，109年6月29日繳納皇家尊龍股份有限公司108年度營利事業所得稅277萬6,461元等情，有臺北國稅局機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅自動補報補繳稅額繳款書、高雄國稅局108年3-4月營業稅繳款書、高雄國稅局108年度營利事業所得稅暫繳稅額繳款書、結算稅額繳款書等在卷可佐（本院卷第161頁至第169頁），則焦名薇出售系爭房地所得買賣價金5億6,000萬元加計為上訴人繳納前開

01 各項稅款之金額為5億7,617萬4,422元（計算式：560,000
02 ,000+8,405,265+175,058+4,673,642+143,996+2,77
03 6,461=576,174,422），亦較系爭房地經高雄地院核定第
04 3次拍賣底價5億7,600萬元為高，堪認焦名薇出售系爭房
05 地所得買賣價金5億6,000萬元後已無餘額歸還上訴人，尚
06 難認焦名薇有違反金錢交付之義務。又焦名薇出售系爭房
07 地所得買賣價金5億6,000萬元再加計前揭為上訴人繳納之
08 各項稅款後之總金額，亦較系爭房地經高雄地院核定第3
09 次拍賣底價5億7,600萬元為高，足見焦名薇並無因管理不
10 當致信託財產發生損害或違反信託本旨處分信託財產之情
11 事，亦未對上訴人造成任何損害。是上訴人備位聲明主張
12 焦名薇違反受任人之據實說明、金錢交付義務，及未依委
13 任人即上訴人之指示，故意逾越權限而違反信託本旨處分
14 信託財產，依民法第544條、信託法第23條、第24條第1項
15 、第3項規定，請求焦名薇賠償100萬元，並無理由。

16 3.上訴人以另案108年5月7日刑事告訴補充(二)狀之焦經國、焦
17 名薇LINE對話紀錄稱：「107年12月華泰林經理也有找你，
18 並告訴你這組買方，你回應留作備用」、「108.3.18華泰通
19 知願意撤拍」等語，主張焦名薇當時刻意封鎖消息，不讓伊
20 法代定代理人焦經國知悉實際買家等情。然依上開對話內容
21 可知，焦名薇有告知上訴人法定代理人焦經國有關抵押權人
22 即華泰銀行介紹錦鴻公司出價購買系爭房地及系爭房地之債
23 權人即華泰銀行同意撤銷拍賣乙事無誤。又系爭房地係於強
24 制執行程序中，經錦鴻公司代償相關抵押權人之債務及稅款
25 ，由債權人撤銷強制執行程序後，焦名薇始將系爭房地移轉
26 登記與錦鴻公司，相關系爭房地之強制執行程序均經法院公
27 告，亦難認上訴人全然不知上開強制執行程序之進行進度。
28 上訴人主張焦名薇處理委任事務未盡說明義務云云，亦無可
29 採。

30 六、綜上所述，上訴人先位依第184條第1項前段、後段、第185
31 條、第28條，公司法第23條第2項規定，請求焦名薇與錦鴻

公司等2人應連帶給付上訴人100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率息5%計算之利息；備位依民法第544條、信託法第23條、第24條第1項、第3項規定，請求焦名薇應給付上訴人100萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，非屬正當，不應准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、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。

八、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 112 年 8 月 15 日
民事第十庭

審判長法官 何君豪
法官 邱靜琪
法官 高明德

正本係照原本作成。
不得上訴。

中 華 民 國 112 年 8 月 15 日

書記官 郭彥琪