臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第60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　林君添
　　林君祥
　　林君德
　　林家興
　　林崇恩
　　林姿穎
共　　同
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11月17日臺灣新北地方法院110年度重訴字第558號第一審判決提起上訴，並為訴之減縮，本院於113年4月9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：

一、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款規定自明。查，上訴人於原審依合建契約第8條約定、民法第259條、第179條規定及債權讓與之法律關係，請求被上訴人各自返還拆遷物補償費、合建保證金及同額違約金即林君添新臺幣（下同）780萬4,000元本息、林君祥371萬2,000元本息、林君德711萬2,000元本息、林家興371萬2,000元本息、林崇恩15萬6,000元本息、林姿穎15萬6,000元本息，嗣於本院審理時減縮被上訴人應各為給付之

聲明為：林君添430萬4,000元本息、林君祥201萬2,000元本息、林君德371萬2,000元本息、林家興201萬2,000元本息（林崇恩及林姿穎部分仍相同）（見本院卷第543至544頁；減縮部分，下不予贅述），合於上開規定，應予准許。

二、又按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。查，本件上訴人主張被上訴人受領之拆遷物補償費及合建保證金等乃其所支付或已受債權之讓與，解除契約後，被上訴人應將上開款項返還予上訴人，則依前開說明，上訴人提起本件訴訟並無當事人不適格，被上訴人抗辯該債權讓與與契約約定不合，上訴人單獨起訴當事人不適格云云，即無足採。

貳、實體方面：

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地號共3筆土地（下稱系爭土地），連同其他地主所有之同段113等地號土地合作興建大樓（下稱系爭合建案），同日伊與合強公司簽立「合作興建房屋契約補充協議書」（下稱系爭補充協議）、「合建契約書部分條文內容變更協議書」（下稱系爭變更協議），再於103年11月23日簽立「合作興建房屋契約補充協議書」（下稱103年補充協議），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」（下稱106年補充協議），伊加入系爭合建案。被上訴人於附表所示之時間各收取該表A欄所示之項目款項暨金額（下合稱系爭已收款項），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）。嗣系爭合建案之建築執照（下稱建照）申請因其他地主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。被上訴人於系爭合建契約有效存在期間，竟以系爭合建案建照申請遭駁回，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項約定，伊及合強公司陸續於109年12月29日、110年3月10日、110年7月7日定期催告被上訴人回復系爭信託登記未果，乃於110年8月25日依系爭合建契約第8條第1款約定發函對被上訴人解除系爭合建契約，並於該函表明合強公司將系爭合建案債權讓與伊，被上訴人應返還系爭已收款項並給付拆遷物補償費同額之懲罰性違約金予上訴人。爰依系爭合建契約第8條第1款約定、民法第259條、第179條規定及債權讓與之法律關係，求為擇一命被上訴人分別給付上訴人如附表B欄所示金額及加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。上訴聲明：㈠原判決除減縮部分外廢棄。㈡林君添、林君祥、林君德、林家興、林崇恩及林姿穎應依序給付上訴人430萬4,000元、201萬2,000元、371萬2,000元、201萬2,000元、15萬6,000元、15萬6,000元，及均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：上訴人依系爭合建契約負有整合該契約所約定之基地並與該土地全部地主完成合建契約簽署之義務，不得事後藉詞部分地主違約，與其他地主另簽署新合建契約，並將該部分土地另申請建照，故系爭合建契約已因可歸責於上訴人之事由而陷於給付不能。又系爭信託契約為67位地主（含伊在內）與上訴人共同簽訂，該契約第13條第2項第3款明載終止契

約需經全體地主同意，上訴人未經伊同意，逕與其他地主解除信託契約，造成其他地主已解除信託契約並塗銷信託登記，僅剩伊所有之系爭土地仍存有系爭信託登記，且系爭合建案已因上開可歸責於上訴人事由而給付不能，信託目的顯已無法達成。伊因此向陽信銀行求為辦理塗銷系爭信託登記，上訴人既未將系爭土地納入新申請之建照合建範圍內，竟主張系爭合建契約仍可繼續履約，不同意辦理塗銷登記，自屬無據，故系爭信託契約之目的已無法達成，伊得向地政機關申辦塗銷系爭信託登記，且不負回復信託登記之義務，則上訴人以此為由對伊為催告，進而解除系爭合建契約，均屬無據，系爭合建契約仍有效存在，伊不負返還系爭已收款項及給付懲罰性違約金之義務等語，資為抗辯。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。

三經查，被上訴人提供系爭土地參與系爭合建案，與合強公司及上訴人於上開時間簽立系爭合建契約、系爭補充協議、系爭變更協議、103年補充協議及106年補充協議，且被上訴人業已依約收取系爭已收款項，渠等與系爭合建案其他地主簽訂系爭信託契約並辦妥系爭土地之信託登記，嗣於107年6月6日系爭合建案之建照因地主之一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該建照之申請；系爭合建案之基地地號如系爭合建契約第1條所示，基地範圍含原審卷二第303頁附圖之A（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）所示，嗣上訴人與該B部分地主解除原合建契約，再於107年7至11月間簽署新的合建契約；被上訴人於109年11月24日單方向地政事務所辦理塗銷系爭信託登記完畢等情，為兩造所不爭執（見本院卷第245、249至251、447頁），並有系爭合建契約、系爭補充協議、系爭變更協議、103年補充協議、支付明細、支票、收據、系爭信託契約、106年補充協議、新北市政府工務局函、土地登記謄本暨異動索引、該新的合建契約、土地登記申請書（見原審卷一第25至190、315至367頁、卷二第71至110頁、卷三第15至61頁、本院卷第257至275頁）

可證，堪認屬實。

四上訴人主張被上訴人片面終止系爭信託契約且單方塗銷系爭信託登記，違反系爭合建契約第6條及系爭信託契約第13條約定，經伊定期催告被上訴人回復信託登記，其拒不履行，伊已依合建契約第8條第1款約定解除契約，被上訴人應依民法第259條、第179條規定及債權讓與之法律關係，返還拆遷物補償費及合建保證金，並依同約定給付拆遷物補償費同額之懲罰性違約金等語，為被上訴人否認，並以前揭詞置辯。本院審認如下：

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：「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（指系爭合建契約第1條之合建範圍土地之全體地主）簽訂系爭信託契約，並辦理系爭信託登記完畢，已如前述，系爭信託契約之前言業已載明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（見原審卷一第167頁），是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.又查，系爭合建案之基地範圍含原審卷二第303頁附圖之A部分（粉紅色部分及126地號）、B部分（黃色部分）所示，嗣上訴人與該B部分地主解除原合建契約，再於107年7至11月間簽署新的合建契約（僅以B部分為合建範圍）等情，已如前述，是以，上訴人既已與原基地範圍中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二第303頁附圖之A部分（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。系爭合建案既於107年11月已因可歸責於上訴人之事由致給付不能，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。則依信託法第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，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。惟觀諸系爭合建契約第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…」（見原審卷一第33頁），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106年補充協議，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，先前於104年2月16日上訴人、合強公司與系爭合建案之全部地主（含被上訴人在內）簽訂系爭信託契約並基此辦理信託登記完畢，可

認被上訴人業依系爭合建契約第6條約定辦理系爭信託登記完畢，自未違約。

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。然查，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。」（見原審卷一第173至174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，按：被上訴人及訴外人林家賢，下同）及本行，前就本專案於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造執照申請，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（見本院另案111年度重上字第1498號林家賢與上訴人間返還保證金等事件判決中事實及理由欄四㈡4.所示〈本院卷第423至424頁〉）；及109年7月22日陽信總信託字第1090240638號致被上訴人及林家賢等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（見原審卷二第115頁）；及109年10月27日陽信總信託字第1090241017號致上訴人及合強公司之函文記載：「二、經查，林姓地主等7人前於109年5月間向本行申請辦理塗銷信託等文件用印乙事，本行曾函轉相關塗銷信託用印文件予貴公司（按：合強公司，下同）及另一建商委託人-元馥建設股份有限公司，元馥建設股份有限公司已在文件同意用印並簽回，僅貴公司未同意用印，先予敘明。三、按本件信託塗銷作業，仍應由各委託人配合辦理，有關林姓地主等7人與貴公司間合建契約效力爭執或法院訴訟中抗辯理由主張，實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（見原審卷一第191至192頁），可知，陽信銀行業以因專案信託目的無法達成，依法終止系爭信託契約，積極配合辦理塗銷信託作業，在系爭合建案全部67位地主中，已有43位塗銷信託登記完畢，陽信銀行並未反對塗銷系爭信託登記，以前開函文通知上訴人因本專案信託目的無法達成，促其配合辦理於信託塗銷申請書影本用印，上訴人業已同意用印完成無訛。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，況上訴人亦曾在該申請塗銷信託登記文件上用印完成，被上訴人並未違反系爭信託契約第13條約定。則上訴人指稱被上訴人違約，洵非可採。

5.上訴人又辯稱伊已委請專業建築師就前開A部分，規劃23層的設計圖，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）為規劃，顯見本件合建案無給付不能情事云云。但查，系爭合建契約原約定基地範圍含原審卷二第303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，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再者，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，未違反系爭合建契約第6條及系爭信託契約第13條約定，已如前述，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，甲方已收取拆遷物補償費及租金補貼應全數退還，並給付拆遷物補償費同額價款之違約金與乙方」（見原審卷一第34頁），被上訴人既無違約之情事，且系爭合建案係因可歸責於上訴人之事由致給付不能，被上訴人並無可歸責之事由，至上訴人、合強公司雖於110年3月10日、同年7月7日以函文及存證信函定期催告被上訴人回復信託登記或回復信託登記予陽信銀行（見原審卷一第201至206頁），但系爭信託契約之信託目的業已無法達成，信託契約業已終止，陽信銀行並同意塗銷信託登記，則被上訴人顯然無從回復信託登記予陽信銀行，況依系爭合建契約第6條之約定，上訴人復未陳明被上訴人需配合辦理重新簽訂信託契約之受託人、信託內容及信託登記事項等情，自難遽指被上訴人未依該定期催告回復信託登記而屬違約。則上訴人主張依上開約定解除契約，於法無據。因此，上訴人解約既不合法，其依系爭合建契約第8條第1款約定及民法第259條、第179條規定，請求被上訴人返還系爭已收款項及給付違約金，均屬無據。

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條規定及債權讓與之法律關係，請求林君添、林君祥、林君德、林家興、林崇恩及林姿穎分別給付其430萬4,000元、201萬2,000元、371萬2,000元、201萬2,000元、15萬6,000元、15萬6,000元及加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，為無理由，不應准許。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決並駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，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　　113　　年　　5　　月　　14　　日

民事第七庭

審判長法　官　林翠華

法　官　陳蒨儀

法　官　饒金鳳

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　　113　　年　　5　　月　　15　　日

書記官　陳泰寧

附表：

編號	收款人	收款時間	預收款項名目暨金額（A欄）	上訴人請求之項目暨金額（B欄）
1	林君添	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：40萬2,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：40萬2,000元x2=80萬4,000元 ⑵合建保證金：350萬元 合計：⑴+⑵=430萬4,000元
		⑵106年4月16日	⑵合建保證金：350萬元	
2	林君祥	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：15萬6,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：15萬6,000元x2=31萬2,000元 ⑵合建保證金：170萬元 合計：⑴+⑵=201萬2,000元
		⑵106年4月16日	⑵合建保證金：170萬元	
3	林君德	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：15萬6,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：15萬6,000元x2=31萬2,000元 ⑵合建保證金：340萬元 合計：⑴+⑵=371萬2,000元
		⑵106年4月16日	⑵合建保證金：340萬元	

（續上頁）

4	林家興	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：15萬6,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：15萬6,000元×2=31萬2,000元 ⑵合建保證金：170萬元 合計：⑴+⑵=201萬2,000元
		⑵106年4月16日	⑵合建保證金：170萬元	
5	林崇恩	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：7萬8,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：7萬8,000元×2=15萬6,000元
6	林姿穎	⑴103年11月23日	⑴拆遷物補償費：7萬8,000元	⑴拆遷物補償費及同額違約金：7萬8,000元×2=15萬6,000元