

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第657號

01
02
03 上 訴 人 郭禮漳
04 訴訟代理人 李仁豪律師
05 鄭雅方律師
06 傅宇均律師
07 陳品亘律師
08 視同上訴人 郭曾明辰
09 郭禮寬
10 郭圃銘
11 共 同
12 訴訟代理人 黃文明律師
13 被 上訴人 東亞建築經理股份有限公司

14 法定代理人 曹奮平
15 訴訟代理人 陳堯祥律師

16 上列當事人間請求確認信託關係不存在等事件，上訴人對於中華
17 民國113年1月25日臺灣臺北地方法院112年度重訴字第960號第一
18 審判決提起上訴，本院於114年4月1日言詞辯論終結，判決如
19 下：

20 主 文

21 上訴駁回。

22 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序部分

25 按依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，訴訟標的對於共同
26 訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利
27 益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體
28 不生效力。上開所謂共同訴訟人中一人之行為，有利益於共
29 同訴訟人或不利益於共同訴訟人，係指於行為當時就形式上

01 觀之，有利或不利於共同訴訟人而言。共同訴訟人中之
02 一人，對於下級法院之判決聲明不服提起上訴，在上訴審法院
03 未就其內容為審判前，其提起上訴之效力應及於共同訴訟人
04 全體。上訴人、郭曾明辰、郭禮寬、郭圃銘（上三人下稱郭
05 曾明辰等3人）繼承並共同共有被繼承人郭達明對本件信託
06 契約之權利義務，上訴人對原判決命伊與郭曾明辰等3人連
07 帶給付新臺幣（下同）330萬1,873元本息部分，提起上訴，
08 上訴效力及於郭曾明辰等3人，爰併列其等為視同上訴人。

09 貳、實體部分

10 一、被上訴人主張：郭達明於民國102年11月8日與良茂建設股份
11 有限公司（下稱良茂公司）簽訂不動產合建契約書（下稱系
12 爭合建契約），約定郭達明提供坐落於○○市○○區○○段
13 00-0地號土地，良茂公司提供建築資金，合作興建房屋（下
14 稱系爭合建案），二人並於104年1月23日與伊簽訂信託契約
15 書（下稱系爭信託契約），郭達明於105年4月23日死亡，契
16 約之權利義務由上訴人、視同上訴人繼承並共同共有。系爭
17 合建案約定之房屋建築完成（下稱系爭大樓）後，伊已依約
18 於106年7月31日完成建物所有權第一次登記，信託登記伊名
19 下如原判決附表所示之房屋為上訴人、視同上訴人所受分配
20 者，伊代墊各該建物之108至112年房屋稅計440萬2,498元，
21 已受領110萬0,625元，尚欠330萬1,873元。爰依系爭信託契
22 約第10條約定、民法第546條、第548條及第1153條規定，求
23 為命上訴人、視同上訴人連帶給付330萬1,873元，及自112
24 年9月15日起至清償日止，按週年利率5%計付利息之判決
25 （未繫屬本院部分，不另贅述）。

26 二、上訴人則以：被上訴人辦理建物所有權第一次登記時，未盡
27 善良管理人注意義務，違法將應為共有之騎樓195.27平方公
28 尺（下稱系爭騎樓）登記為○○市○○區○○段0000建號建
29 物即門牌號碼○○市○○區○○路000號房屋（下稱系爭000
30 號房屋）專有部分，致伊受有7,088萬4,000元之損害，應依
31 系爭信託契約第16條第1項、信託法第23條及民法第544條規

01 定如數賠償，爰為抵銷等語，資為抗辯。

02 三、視同上訴人則陳述：對於被上訴人之請求不爭執等語。

03 四、原審就被上訴人前開請求，為其勝訴之判決。上訴人不服，
04 提起上訴，上訴聲明：(一)原判決關於命上訴人應連帶給付被
05 上訴人330萬1,873元本息部分及該部分假執行之宣告，均廢
06 棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
07 請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

08 五、兩造不爭執事項（見本院卷第214頁）：

09 (一)郭達明與良茂公司於102年11月8日簽訂系爭合建契約，約定
10 郭達明提供土地，良茂公司提供建築資金，合作興建房屋，
11 辦理信託及按685與315之比例分配房屋與汽車停車位。

12 (二)被上訴人與郭達明、良茂公司於104年1月23日簽訂系爭信託
13 契約。

14 (三)郭達明於105年4月23日死亡，關於系爭合建契約、信託契約
15 之權利義務，由上訴人、視同上訴人繼承並共同共有。

16 (四)系爭大樓於106年6月21日建造完成，於同年7月31日為第一
17 次所有權登記。上訴人、視同上訴人受分配之建物如原判決
18 附表所示，並登記於被上訴人名下。

19 (五)被上訴人為上訴人、視同上訴人代墊108年至112年房屋稅44
20 0萬2,498元，上訴人已給付110萬0,625元，尚餘330萬1,873
21 元。

22 (六)系爭000號房屋登記之總面積為769.34平方公尺，含系爭騎
23 樓195.27平方公尺。

24 (七)郭圃銘以郭達明代理人身分與良茂公司簽署分屋協議書。

25 六、被上訴人主張上訴人、視同上訴人應連帶給付其代墊之房屋
26 稅餘款330萬1,873元，上訴人為抵銷抗辯，茲依兩造爭點析
27 述如下：

28 (一)上訴人依系爭信託契約第16條第1項、信託法第23條、民法
29 第544條規定，抗辯被上訴人應賠償7,088萬4,000元之損
30 害，有無理由？

31 1.經查，系爭信託契約係由郭圃銘代理郭達明簽署（見原審卷

01 一第43頁），而上訴人雖於本院言詞辯論期日抗辯郭圃銘無
02 權代理，系爭信託契約效力未定。然上訴人係依有效成立之
03 系爭信託契約為抵銷抗辯，且於原審及本院言詞辯論期日前
04 均未爭執此事，其對郭圃銘所提偽造文書告訴，復為臺灣臺
05 北地方檢察署檢察官以106年度偵續字第301號為不起訴處
06 分，再議聲請亦經臺灣高等檢察署以107年度上聲議字第213
07 7號處分駁回，聲請交付審判則經臺灣臺北地方法院以107年
08 度聲判字第176號裁定駁回，有各該不起訴處分書、處分書
09 及刑事裁定可查（見本院卷第319-333頁），其於本院言詞
10 辯論期日始翻異其詞抗辯系爭信託契約為郭圃銘無權代理簽
11 署等語，委難盡信。再者，無權代理關係之承認權屬得繼承
12 之標的（最高法院110年度台上字第2283號判決參照），本
13 件縱有無權代理簽署系爭信託契約之情，由上訴人以有效之
14 信託契約為抵銷抗辯一事觀之，其亦應有承認系爭信託契
15 約。從而，上訴人抗辯系爭信託契約因無權代理而效力未定
16 等語，不足採信。

17 2.按區分所有建築物之專有部分，指區分所有建築物在構造上
18 及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者；共有部分，
19 指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部
20 分之附屬物（民法第799條第2項參照）。公寓大廈區分所有
21 專有部分，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且
22 為區分所有之標的者；共有部分，指公寓大廈專有部分以外
23 之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者（公
24 寓大廈管理條例第3條第3款、第4款參照）。查：

25 (1)系爭合建契約第3條第2項約定系爭大樓1樓由郭達明優先分
26 配等語（見原審卷一第23頁），且系爭大廈1樓僅有系爭000
27 號房屋一戶，觀諸臺北市中山地政事務所公告之不動產清冊
28 即明（見原審卷二第70-72頁）。故系爭000號房屋經分配予
29 郭達明，合於約定，先予敘明。

30 (2)系爭信託契約第6條第2項、第3項約定：「信託存續期間，
31 為配合丙方（即被上訴人，下同）因處理信託事務之需要，

01 甲方（即郭達明，下同）及乙方（即良茂公司，下同）應隨
02 時提供相關資料、證件予丙方或為必要之協力行為，並保證
03 其資料確屬真實，如有錯誤或虛偽致丙方受有損害，甲方及
04 乙方願自付一切法律及損害賠償責任」、「乙方為本專案工
05 程興建、勘驗、登記事宜，如需丙方用印或提供證件辦理相
06 關事項時，應由乙方備妥相關文件，交由丙方配合用印與辦
07 理，惟其相關責任，仍應由乙方負責，概與丙方無涉」等語
08 （見原審卷一第36、38頁）。良茂公司於106年6月為系爭大
09 樓之建物第一次測量及建物第一次登記一事，提出分配切結
10 書、分配書予被上訴人用印，並切結有關被上訴人因申請辦
11 理建物所有權第一次測量及登記事務，及簽署「分配切結
12 書」（各戶區分所有建物及共有部分之權利範圍）等相關文
13 件所負擔之責任及費用，概由良茂公司負擔，與被上訴人無
14 涉等語，有信託財產管理與處分用印申請書、分配切結書、
15 分配書及切結書可稽（見本院卷第105-113頁）。被上訴人
16 在分配切結書、分配書用印後，於106年6月23日連同使用執
17 照、建照執照、使用執照申請書等件，向臺北市中山地政事
18 務所申請建物第一次測量，經該所核發勘測成果表（見原審
19 卷第87-135頁）；並於106年7月10日向該所申請所有權第一
20 次登記，該所於106年7月13日公告：被上訴人申請建物所有
21 權第一次登記，經審查無誤，依法公告等語，系爭騎樓則經
22 登記為系爭000號房屋專有部分等節，有申請案卷、臺北市
23 中山地政事務所106年7月13日北市中地登字第0000000000
24 號公告可查（見原審卷第69-72頁、本院卷第284-285頁）。
25 可見，被上訴人辦理之建物第一次登記，業經臺北市中山地
26 政事務所審查無誤而予以公告，其辦理時申請將系爭騎樓登
27 記為系爭000號房屋專有部分，難認有誤。

28 (3)系爭大樓屬公寓大廈，騎樓共計229.22平方公尺，部分為
29 「大公」屬共有部分，配置於系爭大樓梯廳對外連通處，其
30 餘部分則與1樓建物連接作為1樓建物與馬路之連通處，為專
31 有部分乙節，有臺北市政府都市發展局103建字第000號建造

01 執照存根附表、106使字第00號使用執照附表、使用執照附
02 圖A2-1即一層配置平面圖及系爭大樓照片在卷可查（見原審
03 卷二第93、102、142頁、本院卷第75-77、87頁）。又系爭
04 大樓1樓之區分所有建築物僅系爭000號房屋一戶，該建物登
05 記之騎樓包含專有部分之系爭騎樓及共有部分之0000建號騎
06 樓，系爭大樓2樓以上房屋登記之騎樓則為共有部分之0000
07 建號騎樓，觀諸建物登記第二類謄本即明（見原審卷一第45
08 -62頁）。系爭騎樓於建造時既非作為系爭大樓梯廳對外連
09 通處使用，而屬1樓建物即系爭000號房屋對外連通部分供所
10 有權人出入使用，則系爭騎樓經登記為系爭000號房屋之專
11 有部分，即難認與民法第799條、公寓大廈管理條例第3條規
12 定有所扞格。

13 (4)上訴人雖抗辯系爭騎樓係連通數個專有部分的走廊，且為系
14 爭大樓所屬室內對外通行時所必須使用之通道，但非屬門廳
15 之範疇，為系爭大樓共有部分，不應登記為系爭000號房屋
16 專有部分，並提出臺北市土木技師公會110年10月25日北土
17 技字第0000000000號鑑定報告書為證（見原審卷二第33-54
18 頁）。惟依鑑定報告書所載，該次鑑定之項目為「本次標的
19 物於黃色區域之騎樓（圖2及附件五）是否全部都屬於連通
20 室外通路或門廳部分之共用部分」，圖2及附件五為使用執
21 照附圖A2-1即一層配置平面圖，標示為黃色區域之騎樓則包
22 含專有之系爭騎樓及共有之0000建號騎樓，且所標示之系爭
23 大樓出入口位置係位於系爭000號房屋，而非梯廳對外連通
24 之「大公」，顯與使用執照附圖2-1不同，係以錯誤之事實
25 為基礎進行鑑定，故鑑定報告認其鑑定之黃色區域騎樓全屬
26 連通數個專有部分的走廊，且為系爭大樓所屬室內對通行時
27 之所必須使用通道等語，不足為採。

28 (5)從而，上訴人抗辯被上訴人違反善良管理人注意義務，違法
29 申請將應屬共用部分之系爭騎樓登記為系爭000號房屋專有
30 部分等語，要難採信。

31 3.據上，上訴人抗辯其依系爭信託契約第16條第1項、信託法

01 第23條、民法第544條規定，得請求被上訴人賠償7,088萬4,
02 000元之損害等語，為無理由。

03 (二)被上訴人依系爭信託契約第10條約定、民法第546條、第548
04 條及第1153條規定，請求上訴人與視同上訴人連帶給付330
05 萬1,873元本息，有無理由？

06 1.接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還
07 之，並付自支出時起之利息。繼承人對於被繼承人之債務，
08 以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。民法第546條第1項、
09 第1153條第1項分別定有明文。

10 2.查系爭信託契約第10條第2項約定：「信託存續期間，丙方
11 雖為信託財產名義上之納稅義務人，惟本專案各項應負擔之
12 費用及稅捐等，仍由甲乙方依合建契約之約定負擔，其支付
13 方法除本約另有約定外，甲方及乙方應於接獲丙方通知後10
14 日內，由甲方及乙方直接支付，並將繳納之收據影本交予丙
15 方」（見原審卷一第38頁）。又系爭合建契約、信託契約之
16 權利義務，由上訴人、視同上訴人繼承並共同共有，上訴
17 人、視同上訴人受分配之建物如原判決附表所示，並登記於
18 被上訴人名下；被上訴人代墊該等建物108年至112年房屋稅
19 440萬2,498元，上訴人已給付110萬0,625元，尚餘330萬1,8
20 73元等節，為兩造所不爭（見不爭執事項(三)至(五)）。且被上
21 訴人於112年8月7日以臺北三重中山路郵局第000號存證信函
22 通知上訴人、視同上訴人應於文到30日內連帶給付，上訴
23 人、視同上訴人於112年8月15日收受，有存證信函暨投遞回
24 執附卷可憑（見原審卷一第83-94頁），上訴人、視同上訴
25 人於112年9月14日前未為給付，應自112年9月15日起負遲延
26 責任。是被上訴人依系爭信託契約第10條約定、民法第546
27 條第1項、第1153條第1項之規定，請求上訴人、視同上訴人
28 連帶給付330萬1,873元，及自112年9月15日起至清償日止，
29 按週年利率5%計算之利息，為有理由。

30 七、綜上所述，被上訴人依系爭信託契約第10條約定、民法第54
31 6條第1項、第1153條第1項之規定，請求上訴人、視同上訴

01 人連帶給付330萬1,873元，及自112年9月15日起至清償日
02 止，按週年利率5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從
03 而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判
04 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

05 八、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
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，附此敘明。

08 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
09 項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

11 民事第二十庭

12 審判長法 官 周祖民

13 法 官 馬傲霜

14 法 官 趙雪瑛

15 正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 （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
19 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
20 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
21 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
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 4 月 22 日

24 書記官 楊璧華