

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第414號

上訴人 許碩文
訴訟代理人 張繼文律師
上訴人 黃鈺臻
何宏偉

上三人共同
訴訟代理人 鍾秉憲律師
複代理人 邱申晴律師
歐秉豪律師
官芝羽律師

被上訴人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林憲光
訴訟代理人 陳佳雯律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年6月30日臺灣士林地方法院111年度重訴字第270號第一審判決提起上訴，本院於114年3月18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

一、被上訴人之法定代理人原為彭慶，嗣於本院審理中變更為林憲光等情，有卷附公司變更登記表可稽（見本院卷一第155至159頁），並據其聲明承受訴訟（本院卷一第153頁），核無不合，應予准許。

二、上訴人主張：訴外人英騰開發建設有限公司（下稱英騰公司）、地主莊麗鳳（嗣更名為莊聿鳳）、林燕玲及林至剛等人（下合稱莊麗鳳等地主），為合建新北市○○區○○段○○○○○建案（下稱系爭建案），而向陽信商業銀行股份有限

01 公司（下稱陽信銀行）融資貸款，並為確保陽信銀行之債權
02 及兼顧建商、地主及承購戶之權益，而與被上訴人簽訂信託
03 契約書；後因工程進展不順，除增補、展延數次信託契約
04 外，並由陽信銀行邀集訴外人陽信國際租賃股份有限公司
05 （下稱陽信租賃）為融資方，以繼續興建，並於108年11月6
06 日簽立信託契約書（下稱系爭信託契約），約定受託人即被
07 上訴人應配合英騰公司之指示，將系爭建案建物所有權移轉
08 登記予承購戶。嗣伊等陸續向英騰公司及莊麗鳳等地主購買
09 如原判決附表3所示之房地（購買金額及標的各如原判決附
10 表3所示，下合稱系爭房地，其中建物部分建號各如原判決
11 附表2所示，下合稱系爭建物），應付價金總額共新臺幣
12 （下同）2700萬元，伊等均已匯入陽信銀行信託專戶內。惟
13 英騰公司怠於行使權利，迄未指示被上訴人辦理系爭建物所
14 有權移轉登記，伊等以系爭信託契約請求被上訴人移轉系爭
15 建物所有權，亦遭到拒絕，伊等自得依系爭信託契約第5
16 條、民法第242條規定，代位英騰公司請求被上訴人移轉系
17 爭建物所有權。又本件買賣業經英騰公司指示移轉系爭建物
18 所有權予承購戶，顯已特定給付對象，自屬第三人利益契
19 約，伊等亦得直接向被上訴人請求移轉系爭建物所有權。爰
20 依系爭信託契約第5條、民法第242條及第269條第1項規定，
21 求為命：被上訴人應將系爭建物之所有權，分別移轉登記予
22 原判決附表2所示各上訴人所有之判決（原審判決上訴人敗
23 訴，上訴人不服，提起上訴；至陽信銀行於本院與上訴人達
24 成和解，上訴人並撤回對於陽信銀行之上訴，已不在本院審
25 理範圍，不予贅述）。並於本院上訴聲明：(一)原判決關於後
26 開第2項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應將系
27 爭建物之所有權，分別移轉登記予原判決附表2所示各上訴
28 人所有。

29 三、被上訴人則以：英騰公司依系爭信託契約所享之受益權及一
30 切債權，自109年10月至110年3月間，陸續遭原審法院民事
31 執行處（下稱執行法院）核發執行命令，禁止英騰公司行

01 使，系爭建物所有權亦遭到假扣押或查封登記，伊自無從辦
02 理系爭建物所有權移轉登記。另系爭信託契約並未約定承購
03 戶對伊有直接給付請求權，本件並非第三人利益契約；且上
04 訴人與英騰公司間，實際上為借貸關係，並非買賣契約關
05 係，該等買賣契約應屬通謀虛偽意思表示，自不得請求伊辦
06 理系爭建物所有權移轉登記等語，資為抗辯。並於本院答辯
07 聲明：上訴駁回。

08 四、查，(一)英騰公司、莊麗鳳等地主於108年11月6日與被上訴人
09 簽立系爭信託契約，約定信託財產為系爭建案之土地及建
10 物，系爭土地部分於同日由莊麗鳳等地主信託登記為陽信銀
11 行所有，系爭建物部分則於109年1月20日由英騰公司信託登
12 記為被上訴人所有；(二)上訴人於109年間分別與英騰公司及
13 地主代表莊麗鳳簽立系爭房地買賣契約，購買系爭房地，金
14 額及標的詳如原判決附表3所示，應付買賣價金2700萬元均
15 已匯入陽信銀行信託專戶內；(三)英騰公司依系爭信託契約對
16 被上訴人所得行使之權利，業經執行法院以109年度司執速
17 字第60832號執行事件對被上訴人核發扣押命令，對於英騰
18 公司及莊麗鳳對被上訴人之「信託受益權」為扣押，並禁止
19 處分信託財產所有權移轉登記請求權等情，有卷附系爭信託
20 契約、上訴人與英騰公司及莊麗鳳等地主之買賣契約、執行
21 法院111年9月22日士院錫109司執速字第65832號函、土地與
22 建物登記簿謄本可稽（見原審卷一第30至46頁、第48至268
23 頁、卷二第130頁、第386至454頁），並經本院依職權調閱
24 執行法院109年度司執字第65832號卷宗核閱屬實（見本院卷
25 二，下稱系爭執行事件），且為兩造所不爭執（見本院卷一
26 第269至270頁），堪信為真。

27 五、本件應審究者為(一)上訴人依系爭信託契約第5條、民法第242
28 條規定，代位英騰公司請求被上訴人將系爭建物所有權移轉
29 登記予上訴人所有，有無理由？(二)上訴人依系爭信託契約第
30 5條、民法第269條第1項規定，請求被上訴人將系爭建物所
31 有權移轉登記予上訴人所有，有無理由？茲分別論述如下：

01 (一)上訴人依系爭信託契約第5條、民法第242條規定，代位英騰
02 公司請求被上訴人將系爭建物所有權移轉登記予上訴人所
03 有，有無理由？

04 1.按民法第242條前段所定債務人怠於行使其權利時，債權人
05 因保全債權，得以自己之名義，行使其權利之先決條件，須
06 債務人果有此權利，且在可以行使之狀態，始有債權人代位
07 行使之可言（最高法院65年台上字第381號裁判意旨參
08 照）。次按所謂「信託受益權」，係指受益人對信託財產有
09 享受信託利益之權利，此一權利，依學者通說認兼具對受託
10 人給付請求權之債權性質，及對信託財產有物權性質之權
11 利，而為財產權之一種（信託法第20條立法理由參照）。信
12 託受益人之債權人雖不得對信託財產聲請強制執行，但對於
13 受益人所得享之受益權，可對之強制執行，蓋受益權因已脫
14 離信託目的之拘束，對之執行並不違反信託法之規定。再按
15 除依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原
16 假處分登記之債權人外，土地經法院囑託辦理查封、假扣
17 押、假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利
18 有關之新登記。土地登記規則第141條第1項第2款定有明
19 文。是不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記
20 後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之
21 新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不
22 能之狀態，法院自不得命為該相關權利之登記（最高法院10
23 0年度台上字第367號民事判決意旨參照）。又依強制執行法
24 第115條第1項由執行法院核發之扣押命令，第三人於扣押命
25 令有效存續期間內，不得向債務人為積極清償行為，與強制
26 執行法第116條第1項規定之扣押命令禁止第三人移轉不動產
27 之效力相同，均係為確保將來債權人權利之實現，對第三人
28 當然有禁止處分之效力，在法院撤銷扣押命令之前，登記機
29 關應停止與其權利有關之新登記。

30 2.經查：

31 (1)英騰公司與莊麗鳳等地主簽立合建契約，並向陽信銀行石牌

01 分行辦理融資貸款，以興建系爭建案，並為確保陽信銀行之
02 債權及兼顧建商、地主及承購戶之權益，而與被上訴人簽訂
03 信託契約書；後因工程進行不順，除增補、展延數次信託契
04 約外，乃由陽信銀行邀集陽信租賃為融資方，以繼續興建，
05 並於108年11月6日簽立系爭信託契約等情，為上訴人所自陳
06 （見原審卷一第13至14頁）。依系爭信託契約第5條第3項約
07 定：「信託存續期間英騰公司保有銷售不動產之權
08 限.....」；同條第4項則約定：「信託存續期間，經融資
09 銀行及戊方（即陽信租賃，下同）同意後，乙（陽信銀行，
10 下同）、丙（即被上訴人，下同）得依據甲方（指英騰公司
11 及莊麗鳳等地主，下同）與承購戶簽訂之房地買賣契約，辦
12 理信託財產塗銷信託返還甲方或按甲方書面指示買賣移轉登
13 記予承購戶之相關事宜，同時由承購戶繳清相關費用並按其
14 土地持分比例償還融資銀行及戊方之債權」，有卷附系爭信
15 託契約書可稽（見原審卷一第32頁）。可知依系爭信託契約
16 第5條第3、4項約定，英騰公司於信託存續期間仍得對外銷
17 售系爭建案，受託人即被上訴人應配合英騰公司之指示，將
18 建物所有權移轉登記予承購戶，承購戶則需同時按其買受土
19 地持分之比例，償還融資銀行及陽信租賃公司。而上訴人向
20 英騰公司及莊麗鳳等地主購買系爭房地，並簽立買賣契約乙
21 節，業據上訴人提出買賣契約為證（見原審卷一第48至268
22 頁）。足認上訴人依系爭信託契約第5條第4項約定，對於英
23 騰公司具有請求移轉系爭建物所有權之權利，而為英騰公司
24 之債權人無訛。

25 (2)惟執行法院受理109年度司執字第65832號債權人力方開發事
26 業股份有限公司（下稱力方公司）等與英騰開發建設有限公
27 司等間清償票款強制執行事件（即系爭執行事件），力方公
28 司依強制執行法第115條規定，就英騰公司對於被上訴人之
29 「信託受益權」聲請扣押，並依強制執行法第116條第1項規
30 定，聲請禁止處分信託財產所有權移轉登記，業經執行法院
31 以109年11月6日士院擎109司執速字第65832號執行命令，禁

01 止英騰公司就其對被上訴人所有之系爭建物所有權為移轉或
02 其他處分，並經新北市汐止地政事務所於109年11月9日以收
03 件汐地字第144730號就系爭建物為禁止處分登記完竣等情，
04 有卷附執行法院111年9月22日士院錫109司執速字第65832號
05 函及系爭建物登記謄本可稽（見原審卷二第130頁、第386至
06 404頁），且經本院依職權調閱系爭執行事件卷宗核閱屬實
07 （見本院卷二第135至157頁）。另系爭建物之所有權亦遭執
08 行法院先後於112年12月5日以士院鳴112司執全快337字第11
09 24060570號函，及113年4月8日士院鳴113司執快字第14910
10 號函核發執行命令，並經新北市汐止地政事務所於112年12
11 月5日汐地字第150500號辦理假扣押登記（附表2編號2建
12 物），及113年4月9日汐地字第39790號就系爭建物為查封登
13 記（附表2編號1、3、4、5建物）等情，有卷附執行命令及
14 建物登記謄本可稽（見本院卷一第299-317頁）。

15 (3)準此，執行法院上開執行命令既就英騰公司對於被上訴人之
16 「信託受益權」聲請扣押，並禁止處分信託財產所有權移轉
17 登記，亦就系爭建物所有權為假扣押及查封登記，則英騰公
18 司依系爭信託契約請求被上訴人移轉系爭建物所有權予英騰
19 公司或其指定之人之信託受益權，已處於給付不能之狀態，
20 應屬無法行使，揆諸前揭說明，尚難認英騰公司怠於行使權
21 利，核與民法第242條之要件容有不符。故上訴人依系爭信
22 託契約第5條及民法第242條規定，代位英騰公司請求被上訴
23 人應將系爭建物之所有權，分別移轉登記予原判決附表2所
24 示各上訴人所有，即非有理。

25 (二)上訴人依系爭信託契約第5條、民法第269條第1項規定，請
26 求被上訴人將系爭建物所有權移轉登記予上訴人所有，有無
27 理由？

28 1.按第三人利益契約，乃當事人之一方與他方約定，由他方向
29 第三人為一定之給付，第三人因此取得直接請求他方給付權
30 利之契約。倘第三人並未取得直接請求他方給付之權利，即
31 僅為當事人與第三人間之指示給付關係，尚非民法第269條

01 所規定之第三人利益契約（最高法院102年度台上字第482號
02 民事判決意旨參照）。

03 2.上訴人固主張依系爭信託契約第5條第4項約定，系爭信託契
04 約性質上屬於第三人利益契約，伊得逕依系爭信託契約第5
05 條、民法第269條第1項規定，請求被上訴人將系爭建物所有
06 權移轉登記予上訴人所有云云。然查：

07 (1)參諸系爭信託契約第2條約定信託目的及信託事務內容，約
08 定：「為信託財產之使用收益及確保融資銀行及戊方債權，
09 甲方委託乙、丙方辦理下列事項：一信託財產相關之登記移
10 轉及其他相關信託事宜」；第5條第1項約定「本契約信託財
11 產之管理運用方法為單獨管理運用，乙、丙方並無運用決定
12 權，乙、丙方應依本契約約定之營運範圍或方法妥善管理信
13 託財產，同條第3項約定：「信託存續期間，甲方保有銷售
14 不動產之權限。有關本專案辦理信託事宜，甲方得載明於銷
15 售契約中，惟相關銷售契約或廣告文件應載明係委託人為受
16 益人之自益信託，且該契約所載各項權利義務，由甲方與承
17 購戶依約履行與負擔，與乙、丙方無涉。承購戶所繳款項由
18 甲方各開立統一發票及收據交付承購戶收執，所生稅賦由甲
19 方與承購戶各自負擔」，第12條第1款並約定：「信託目的
20 完成時（指融資銀行及戊方債權全數清償完畢時）」，得終
21 止本契約」（見原審卷一第31至37頁）。則由系爭信託契約
22 簽立之背景及約定內容觀之，系爭信託契約之目的，主要係
23 為保障系爭建案融資方即陽信銀行與陽信租賃公司及被上訴
24 人之債權，而由陽信銀行及被上訴人受英騰公司與地主莊麗
25 鳳等之委託，辦理信託財產相關登記事宜。是以系爭信託契
26 約之信託受益權，並非如同一般銷售建案信託契約之信託受
27 益權為出售房地價金之分配，實係為陽信銀行及陽信租賃公
28 司對英騰公司及莊麗鳳等地主之債權全數受償完畢而完成信
29 託目的時，英騰公司及莊麗鳳等地主對陽信銀行及被上訴人
30 就信託標的即系爭建案房地之返還請求權，應可認定。

31 (2)再者，系爭信託契約第5條第4項約定：「信託存續期間，經

01 融資銀行及戊方同意後，乙、丙方得依據甲方與承購戶簽訂
02 之房地買賣契約，辦理信託財產塗銷信託返還甲方或按甲方
03 書面指示買賣移轉登記予承購戶之相關事宜，同時由承購戶
04 繳清相關費用並按其土地持分比例償還融資銀行及戊方之債
05 權」（見原審卷一第32頁），已明文約定被上訴人辦理信託
06 財產返還英騰公司或莊麗鳳等地主，或按英騰公司及莊麗鳳
07 等地主之書面指示移轉登記予承購戶等相關事宜，須經融資
08 銀行及陽信租賃公司同意；且系爭信託契約之目的，主要為
09 保障系爭建案融資銀行即陽信銀行與陽信租賃公司之債權，
10 業如前述。足徵被上訴人依據英騰公司及莊麗鳳等地主之指
11 示，將系爭房地移轉予承購戶時，應經融資銀行及陽信租賃
12 公司之同意，方得以達成系爭信託契約保障融資銀行及陽信
13 租賃公司之債權之目的，並非英騰公司及莊麗鳳等地主一經
14 指示，被上訴人即需移轉系爭建物所有權予英騰公司及莊麗
15 鳳等地主，尚難認上訴人得逕依系爭信託契約第5條第4項約
16 定，直接請求被上訴人移轉系爭建物所有權予上訴人。

17 (3)此外，系爭信託契約未見有何條款約定承購戶得直接向被上
18 訴人請求移轉系爭建物所有權。是以，系爭信託契約第5條
19 第4項約定，僅為被上訴人與英騰公司及莊麗鳳等地主間之
20 指示給付關係，要非民法第269條所規定之第三人利益契
21 約。故上訴人逕依系爭信託契約第5條第4項及民法第269條
22 第1項規定，請求被上訴人移轉系爭建物之所有權予上訴人
23 所有，亦非有理。

24 六、從而，上訴人依系爭信託契約第5條，及民法第242條、第26
25 9條第1項規定，請求被上訴人應將系爭建物之所有權，分別
26 移轉登記予原判決附表2所示各上訴人所有，為無理由，不
27 應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，於法核無違
28 誤。上訴意旨猶執前詞指摘原判決此部分不當，求予廢棄，
29 為無理由，應駁回其上訴。

30 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
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

03 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日

04 民事第二十四庭

05 審判長法官 郭顏毓

06 法官 陳心婷

07 法官 楊雅清

08 正本係照原本作成。

09 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

10 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

11 （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

12 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

13 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

14 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

15 者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日

17 書記官 賴以真