

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1489號

原告 寶金建設開發股份有限公司

法定代理人 劉瑞梅

訴訟代理人 馮馨儀律師

被告 林鈺智

曾恒次

上列當事人間請求塗銷信託登記事件，於民國112年6月29日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應將坐落於桃園市楊梅區二重溪段137、137-5、138-7、139-1、139-3地號土地於民國110年6月18日以信託為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為原告所有。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告林鈺智經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按公司變更組織，乃公司不影響其人格之存續，而變更其組織為他種公司之行為。換言之，組織變更前之公司與組織變更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司，組織變更前公司之權利義務，當然由組織變更後之公司概括承受（最高法院85年度台上字第2255號判決參照）。原告於

起訴時組織為有限公司，嗣於民國112年3月30日組織變更為股份有限公司，有經濟部112年3月30日經授中字第11233189880號函及原告公司變更登記表附卷可稽，其法人格仍為同一，且組織變更前之權利義務，由組織變更後之股份有限公司概括承受。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)由被告曾恒次任負責人之訴外人興煒精密股份有限公司(下稱興煒公司)及被告林鈺智、訴外人祐堃工程股份有限公司(下稱祐堃公司)，前於108年4月間就坐落於桃園市楊梅區二重溪段137、137-5、138-7、139-1、139-3地號土地(詳如附表所示，下稱系爭土地)，成立合建之合作協議書(下稱系爭協議書一)，嗣因祐堃公司遲未能取得建築執照加以開工，被告林鈺智乃尋得原告接手建設系爭土地之工作，此等過程為被告曾恒次所知悉，原告並因此於110年5月17日與被告林鈺智簽立「權利義務讓與協議書」(下稱系爭協議書三)，原告並確有出資買受而取得系爭土地所有權，更已依協議書三第2條之約定，將應給付之權利金新臺幣(下同)3,000萬元部分，交付票面金額為600萬元之銀行支票(票據號碼為AE00*482號，新竹第一信用合作社)予被告林鈺智，另將剩餘2,400萬元，交付票面金額為2,400萬元銀行支票(票據號碼為YMA104**48，上海商業儲蓄銀行)予訴外人灝盛投資股份有限公司以清償該部分之抵押權，故原告確為系爭土地之登記及實質上所有權人，實非如被告曾恒次所述原告僅為系爭土地之借名登記人。

(二)嗣被告二人表示為以系爭土地對外借款以獲取合建資金，原告乃於110年6月10日與被告二人成立信託契約，約定由原告將名下之系爭土地辦理信託登記予被告二人共同共有，信託期間從110年6月10日至110年11月9日(嗣後再變更信託期間至110年12月31日為止)、受益人為原告、信託關係消滅時信託財產歸屬人為原告(下稱系爭信託契約)，並於110年6

01 月18日完成以信託為登記原因而為所有權移轉登記（下稱系
02 爭信託登記）。嗣兩造所約定之上開信託期間既已於110年1
03 2月31日屆滿，核屬信託法第62條信託行為所定事由發生，
04 信託關係既已消滅，依據信託法第65條規定，被告二人即應
05 將系爭土地歸還給享有全部信託利益之受益人即原告所有。
06 惟因被告二人拒絕配合辦理塗銷登記，且土地登記規則第12
07 8條規定信託關係消滅時應由信託法第65條規定之權利人會
08 同受託人申請塗銷信託或信託歸屬登記之故，原告無法單獨
09 辦理塗銷登記，故原告始依據信託法第65條第1項之規定，
10 請求被告二人塗銷信託登記並將系爭不動產歸還原告所有。

11 (三)再按信託法第63條第1項之規定，信託利益全部由委託人享
12 有者，委託人得隨時終止信託。是原告既然為本件信託之委
13 託人，且享有全部信託利益，依法亦得隨時終止信託關係。
14 是原告亦得以本件起訴狀繕本送達被告二人為終止兩造信託
15 關係之意思表示，並請求被告二人塗銷系爭土地之信託登
16 記。

17 (四)至系爭信託登記申請書第8條上所載「非經雙方約定不得終
18 止信託」之約定(下稱「系爭不得任意終止約定」)，已限制
19 委託人片面終止契約之權利，顯違反信託法第63條之強制規
20 定，應不生效力。縱認信託法第63條之規定非屬強制規定，
21 當事人間可另行約定「系爭不得任意終止約定」，然系爭信
22 託契約既約定信託期間，則於信託期間屆滿時，該信託契約
23 即符合法定終止事由而生終止之效，「系爭不得任意終止約
24 定」應屬契約雙方特約約定之意定終止事由，其效力自僅限
25 於信託契約約定之信託期間內。

26 (五)並聲明：被告應將系爭土地上之系爭信託登記予以塗銷，回
27 復登記為原告所有。訴訟費用由被告連帶負擔。

28 二、被告林鈺智未於言詞辯論期日到庭，惟據其曾提出之書狀意
29 旨為：

30 (一)本案當時以短期信託之方式登記，並為兩造三方所同意，今
31 信託契約期間已滿，被告林鈺智同意塗銷信託登記。

01 (二)因被告二人無法以系爭土地向金融機構借貸取得高達1億多
02 元之價款，系爭土地前始登記在祐堃公司名下，被告林鈺智
03 與被告曾恒次所任之興煒公司，則以建照起造人之方式取得
04 權利。故此信託契約法律關係，並非為保障被告曾恒次權利
05 之手段，建造始為保障之方法。故被告曾恒次稱信託登記塗
06 銷將導致其保障不在，即與事實不符。系爭短期信託契約之
07 成立，僅是為了被告二人可向訴外人高麟祥借貸4,000萬元
08 所為之便宜措施，是系爭信託契約既因信託期間屆滿而消
09 滅，被告自應塗銷該信託登記。

10 (三)同意鈞院為被告林鈺智認諾之判決。

11 三、被告曾恒次部分：

12 (一)被告曾恒次為興煒公司之負責人，而系爭土地事實上為被告
13 林鈺智與興煒公司於108年4月2日向他人所購入，並登記為
14 所有權人，但被告林鈺智並未支付任何買賣價金。後興煒公
15 司與被告林鈺智、祐堃公司簽立協議書一，並約定將系爭土
16 地成立借名登記契約而登記在訴外人祐堃公司名下。嗣於11
17 0年5月17日，訴外人祐堃公司及林文昌、林鈺智父子竟私下
18 簽立「權利義務轉讓合約書」（下稱協議書二）、原告再與
19 被告林鈺智私下成立「權利轉讓協議書」（下稱協議書
20 三），將系爭土地借名登記在原告名下，但實際上原告並無
21 出資買受系爭土地。後經被告曾恒次發現上開土地移轉登記
22 之情形，且原告實際上並無取得系爭土地之所有權，僅為借
23 名契約之出名人，被告曾恒次即要求原告將系爭土地設立信
24 託登記在被告二人名下，以為保障，原告自無權訴請被告塗
25 銷系爭信託登記；再系爭土地公告現值近1億元，市場價值
26 亦近3億元，然信託利益卻僅100萬元，顯可認該信託僅為保
27 證之意義，即兩造就系爭土地成立系爭信託契約並為信託登
28 記之目的，係為保障系爭土地真正所有權人之權益，原告現
29 藉詞稱信託契約已屆期而請求塗銷信託登記，即無理由。

30 (二)又系爭信託契約第8條已明文約定非經雙方同意不得終止信
31 託契約，此等約定非限於信託契約約定期間內，縱契約期間

01 已屆滿仍須雙方同意始能終止，故原告自不得單方面終止契
02 約。再者，信託法第63條第2項亦規定，如果終止信託契
03 約，是不利於受託人，應負賠償責任。

04 (三)並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

05 四、兩造不爭執事項：

06 (一)系爭土地原於107年5月30日由興煒公司與被告林鈺智取得所
07 有權，原告、被告林鈺智及訴外人祐堃公司並於108年4月2
08 日簽立系爭合作協議書（即協議書一），約定由興煒公司與
09 被告林鈺智提供系爭土地參與合建，並將土地所有權移轉至
10 訴外人祐堃公司名下，由訴外人祐堃公司負責建設廠房，日
11 後祐堃公司可取得總建坪50%、土地50%、興煒公司與被告
12 林鈺智各分得總建坪25%、土地25%，且載明由林文昌、何
13 銘軒分別擔任林鈺智、祐堃公司之連帶保證人等情，有該協
14 議書一及地籍異動索引資料附本院卷第27頁至第34頁、第30
15 7頁至第353頁。嗣系爭土地即於108年4月1日以買賣為原因
16 移轉至訴外人祐堃公司名下，有該地籍異動索引資料附本院
17 卷一第309頁可參。

18 (二)被告林鈺智與祐堃公司於110年5月17日簽立權利義務轉讓合
19 約書（即協議書二），約定祐堃公司將系爭合作協議書之權
20 利，以3,580萬元之對價讓與被告林鈺智，此有該協議書二
21 附本院卷一第37、38頁可參。

22 (三)原告與被告林鈺智再為土地合建案，而於110年5月17日簽立
23 權利義務轉讓協議書（即協議書三），並由訴外人林文昌擔任
24 林鈺智之連帶保證人，約定由林鈺智與原告就系爭土地簽立
25 買賣契約書，林鈺智讓渡與原告，並以原告為系爭土地之登
26 記名義人。原告則須為林鈺智代付權利金3,000萬元予祐堃
27 公司，至於林鈺智與系爭土地原地主興煒公司間之權利義務
28 及負擔利潤分配，由林鈺智自行協議，與原告無關，此有該
29 協議書三附本院卷一第39頁至第40頁可參。

30 (四)系爭土地所有權，於110年6月11日經申請而自訴外人祐堃公
31 司移轉至原告名下，並於112年6月18日完成所有權移轉登

01 記，有該土地移轉申請書、地籍異動索引等資料分附本院卷
02 第299頁至第306頁、第311頁可參。

03 五、本院之判斷：(一)系爭信託契約第8條所約定「非經雙方同意
04 不得終止信託」之約定是否因違反信託法第63條之規定而不
05 生效力？系爭信託契約是否已消滅？(二)原告訴請被告塗銷系
06 爭信託登記，是否有理由？茲分述如下：

07 (一)系爭信託契約第8條所約定「非經雙方同意不得終止信託」
08 之「系爭不得任意終止約定」，是否因違反信託法第63條之
09 規定而不生效力？系爭信託契約是否已消滅？

10 1.經查，系爭土地前於110年6月10日由林鈺智、曾恒次為受託
11 人、寶金公司為委託人及受益人，三方成立系爭信託契約
12 書，並於楊梅地政事務所辦理信託登記，約定信託期間自11
13 0年6月10日起至110年11月9日止，後並延至110年12月9日
14 止。至信託關係消滅時信託財產歸屬於原告，嗣於110年6月
15 18日即以上開信託契約為登記原因，將系爭土地登記在被告
16 林鈺智、曾恒次名下部分，有系爭土地之登記謄本、土地信
17 託契約書附士院卷第24頁至第64頁、本院卷一第353頁至第3
18 81頁可參，且為兩造所不爭執，可信為真實。

19 2.按信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時
20 終止信託，信託法第63條第1項定有明文。核其立法意旨，
21 乃於自益信託之情形，信託利益既全歸委託人享有，縱使委
22 託人或其繼承人終止信託關係，因不涉及多數受益人保護問
23 題，故承認委託人或其繼承人有終止權。然信託關係既更著
24 重於當事人間就信託財產所生之經濟上利害，應認上開規定
25 並非強制規定，而屬任意規定，易言之，委託人與受託人基
26 於財產管理之規劃，為貫徹信託本旨或為達信託目的所必
27 要，於不違背公共秩序或善良風俗之情況下，本於私法自治
28 原則，即非不得特約限制委託人在一定期間內片面終止信託
29 契約之權利，而排除信託法第63條第1項之適用（最高法院1
30 05年台上字第1847號判決意旨、法務部96年5月18日法律字
31 第0960018145號函參照），故信託法第63條第1項並非強制

規定，當事人得合意排除適用。是「系爭不得任意終止約定」雖載明：「1.非經受託人同意不得變更受託人。2.非經雙方同意不得終止信託」（參士院卷第26頁），與上開信託法第63條第1項規定委託人得隨時單方終止信託契約之內容不符，然因信託法第63條第1項之規定非屬強制規定，已如上述。故「系爭不得任意終止約定」係經兩造所約定並載明於系爭信託契約中，自屬有效。

3.再按「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」，為信託法第62條所明定。是若信託行為之當事人在為信託行為時定有存續期間，於期限屆滿時，除法律另有規定外，信託關係即因期限屆滿時失其效力而消滅。故查，系爭信託契約已約定信託期間乃自110年6月10日起至110年11月9日止，後並延至110年12月9日止，已如上述，故可認兩造於簽立該契約時，已經有該契約至信託契約期間屆滿時即行終止並生消滅效力之意思表示合致。是不論是否有上開「系爭不得任意終止約定」存在，系爭信託契約效力均僅至110年12月9日止，即解釋上應認「系爭不得任意終止約定」，僅限於信託契約存續期間即信託契約期間屆滿前，始有拘束委託人即原告終止契約之效力。一旦信託期間屆滿，除非兩造合意延長契約期間，否則該契約即失其效力，此實非原告單方終止契約所致，要無因被告曾恒次未予同意而使契約效力得以繼續延續之空間。是被告曾恒次就此部分，仍執前詞為辯，即不足採。綜上所述，可認系爭信託契約，已因信託期間於110年12月9日屆滿後而消滅。

(二)原告訴請被告塗銷系爭信託登記，是否有理由？

1.按信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承人，亦為信託法第65條所明定。

2.是查，系爭土地既為系爭信託契約之信託財產，於系爭信託契約因期間屆滿而終止消滅後，依上開規定，應歸屬於享有全部信託利益之受益人或委託人。而依系爭信託契約之約

01 定，可認原告為委託人復為受益人，系爭土地即應歸屬於原
02 告，此亦為被告林鈺智所不爭執。再按「信託財產依第125
03 條辦理信託登記後，於信託關係消滅時，應由信託法第65條
04 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
05 項登記，受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明
06 信託關係消滅之文件單獨申請之。未能提出權利書狀時，得
07 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
08 利書狀於登記完畢後公告註銷」，為土地登記規則第128條
09 所明定。是原告依信託物返還請求權，請求被告返還信託財
10 產，並依上開登記規則之規定，請求被告塗銷系爭信託登記
11 回復登記為原告，為有理由，被告林鈺智復已對原告之訴為
12 認諾，故原告之訴應予准許。

- 13 3.再原告係依兩造所簽立之系爭信託契約而為本案請求，即與
14 系爭土地是否係借名登記在原告名下無關，況被告曾恒次所
15 稱借名登記之權利人，復為訴外人興煒公司，非被告曾恒次
16 本人，被告曾恒次僅為該公司之法定代理人，自亦無從於本
17 案中主張該部分。甚者，興煒公司已另對原告、林鈺智及訴
18 外人祐堃公司、林文昌、何銘軒提起返還系爭土地之訴訟，
19 由本院以111年度重訴字第299號案加以審理，興煒公司並為
20 【(一)先位聲明：①原告公司、林鈺智應協同原告就系爭土地
21 於110年6月10日以信託為原因所為之信託登記塗銷；②原告
22 應將系爭土地移轉登記二分之一予興煒公司；(二)備位聲明：
23 ①林鈺智、祐堃公司應連帶給付興煒公司4,605萬5,400元及
24 利息。②林鈺智、林文昌應連帶給付原告4,605萬5,400元及
25 利息③祐堃公司、何銘軒應連帶給付原告4,605萬5,400元及
26 利息。④林鈺智、林文昌、祐堃公司、何銘軒如其中一被告
27 已為給付，在給付範圍內，其他被告同免給付義務】。後該
28 案認定不論是協議書一或協議書三之契約內容，均涉當事人
29 間約定一方提供土地，他方提供資金、技術興建房屋，於房
30 屋建成後，由兩造分配取得房屋及其基地之合建契約法律關
31 係，顯非將自己之財產以他人名義登記，而仍由自己管理、

01 使用、處分之借名登記法律關係。興煒公司主張就系爭土地
02 分別與祐堃公司、原告以協議書二或協議書三成立借名登記
03 之法律關係部分並不足採，且認關於簽立系爭協議書二、三
04 及移轉系爭土地所有權登記部分，林鈺智、祐堃公司、林文
05 昌、何銘昌等人對興煒公司並無侵權行損害賠償責任存在，
06 而於112年7月6日判決駁回興煒公司之訴，亦有該判決書附
07 本院卷可參。是以，由此亦可認被告曾恒次一再辯稱原告並
08 非系爭土地之實質所有權人，並無從請求被告移轉所有權登
09 記部分，仍無足採，附此敘明。

10 六、又按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本
11 於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384
12 條規定有明文。然查，被告林鈺智雖對原告之訴具狀表示認
13 諾，然其未於言詞辯論期日到庭，故被告林鈺智該部分之主
14 張非可認屬上開規定所稱之認諾，僅可認被告林鈺智對於原
15 告之主張均不為爭執，併此敘明。

16 七、綜上所述，本件原告主張系爭信託契約已因期間屆滿而消
17 滅，並依信託法第65條之規定，請求被告二人返還信託物而
18 塗銷系爭信託登記，並回復為原告所有部分，為有理由，應
19 予准許。

20 八、本件判決事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
21 決結果無影響，爰不另一一論述。

22 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
24 民事第三庭 法 官 林靜梅

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
29 書記官 劉寶霞

附表：

編號	土地坐落			面積(平方公尺)	權利範圍
	鄉鎮市區	段	地號		
1	桃園市楊梅區	二重段	137	2218	林鈺智與曾恒次公司共有1分之1(委託人:寶金建設開發有限公司)
2	桃園市楊梅區	二重段	137-5	215	林鈺智與曾恒次公司共有1分之1(委託人:寶金建設開發有限公司)
3	桃園市楊梅區	二重段	138-7	129	林鈺智與曾恒次公司共有1分之1(委託人:寶金建設開發有限公司)
4	桃園市楊梅區	二重段	139-1	2373	林鈺智與曾恒次公司共有1分之1(委託人:寶金建設開發有限公司)
5	桃園市楊梅區	二重段	139-3	269	林鈺智與曾恒次公司共有1分之1(委託人:寶金建設開發有限公司)