

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2616號

原告 萬裕鑫股份有限公司

法定代理人 廖進財

訴訟代理人 巫宗翰律師

被告 劉定凱

劉黃秀汝

共同

訴訟代理人 呂瑞貞律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國113年1月12日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶將門牌號碼：桃園市○○區○○路○段○○○號房屋
騰空返還與原告。

被告應給付原告新臺幣壹佰柒拾柒萬陸仟玖佰伍拾參元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔分二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣陸拾柒萬壹仟元供擔保後，
得假執行。但被告如以新臺幣貳佰零壹萬肆仟肆佰伍拾參元為原
告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，
但請求之基礎事實同一者，不在此限。原告於判決確定前，
得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應
得其同意。民事訴訟法第255條第1項第2款及第262條第1項
定有明文。本件原告起訴時，係以兩造間如後述信託契約書
及物上請求權為訴訟標的，請求劉定凱配合在原告清償其積
欠訴外人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）在坐
落桃園市○○區○○○段○○○段00○000地號土地暨其上

同段2944建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路0段000號，下稱系爭房地）上第1至3順位抵押債務後，將聯邦銀行核發之清償證明正本交付原告，被告並應連帶將系爭房地騰空返還與原告。嗣因聯邦銀行業已塗銷抵押權登記，原告乃於本院民國112年8月29日言詞辯論期日撤回前開交付清償證明之請求，並經被告訴訟代理人同意，原告復變更以前開信託契約第11條第4款約定為訴訟標的，請求被告連帶騰空返還系爭房地，核其變更追加前後請求之基礎事實同一，依前開規定，其變更追加為合法，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

- （一）被告與訴外人郭翰霖、李欣怡於111年4月26日簽定不動產借貸契約書（下稱系爭借貸契約），約定被告向郭翰霖、李欣怡借款新臺幣（下同）1,850萬元，借款期間自111年4月26日起至112年4月25日止，劉定凱並於111年4月28日將其所有系爭房地設定最高限額2,775萬元抵押權予郭翰霖、李欣怡以為擔保；劉定凱又於同日邀同劉黃秀汝為連帶保證人，與原告簽定信託契約書（下稱系爭信託契約），約定劉定凱以信託為原因，將系爭房地所有權移轉登記予原告，由原告在信託期間內為使用收益及處分，以確保劉定凱與郭翰霖、李欣怡間消費借貸債權債務關係。
- （二）系爭房地依約於111年4月28日，以信託為原因，移轉登記於原告，惟劉定凱自000年0月間起不依約繳納利息，原告遂依系爭信託契約約定，於111年7月26日、8月26日給付李欣怡各40萬7,010元，並於111年9月8日以價金2,780萬元將系爭房地出售與訴外人吳信穎，已於111年10月27日辦畢所有權移轉登記。
- （三）原告為履行後續系爭房地點交事宜，得依系爭信託契約第11條第4款約定，請求被告連帶將系爭房屋騰空返還於原告，並依系爭信託契約第2條第1項、第6條第1項及第5項約定，請求被告連帶返還原告代墊利息81萬4,020元，暨

01 依系爭信託契約第6條第1項約定，請求被告連帶給付原告
02 受託管理系爭房地之報酬166萬8,000元，及連帶給付原告
03 代墊利息所生管理費74萬元等語。

04 (四) 並聲明：(1)被告應連帶將系爭房屋騰空返還與原告；(2)被
05 告應連帶給付原告322萬2,020元，及自起訴狀繕本送達翌
06 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(3)願
07 供擔保請准宣告假執行。

08 二、被告則以：

09 (一) 劉定凱前係向訴外人姜智浩借款，不是郭翰霖、李欣怡，
10 亦未見過訴外人即原告法定代理人廖進財，未曾簽定系爭
11 借貸契約、系爭信託契約；退言之，劉定凱在簽定系爭信
12 託契約時，尚非瞭解信託之意義，原告亦未向劉黃秀汝解
13 釋連帶保證人應負何等責任，難認兩造業已就系爭信託契
14 約之內容達成合意。縱認被告確有簽定系爭借貸契約、系
15 爭信託契約，然系爭信託契約簽定之過程，實際係原告受
16 姜智浩之委託，簽定之目的在於擔保借款債權，而非為被
17 告之利益，並剋扣鉅額管理費，剝奪被告自行處分系爭房
18 地之權利，原告復未報告相關金流，甚尚未清償李欣怡之
19 借款，實有違信託法第1條規定，應屬通謀虛偽意思表
20 示，違反誠實信用及公序良俗，遑論原告違法經營不動產
21 信託業，亦違反信託業法第33條規定，依民法第71條規
22 定，系爭信託契約應屬無效。如認系爭信託契約有效，然
23 被告係受原告與姜智浩等人詐欺而簽定系爭信託契約，被
24 告已於112年4月24日以存證信函向原告為撤銷受詐欺之
25 意思表示。

26 (二) 另依系爭信託契約第11條第4款約定，被告僅有代為清空
27 系爭房地之義務，而非點交之對象，且該款亦未明定劉黃
28 秀汝應負連帶責任，又系爭信託契約第6條為定型化契約
29 條款，對被告顯失公平且有重大不利益，依消費者保護法
30 第17條第4項、民法第247條之1第2、3、4款規定，應屬無
31 效；退言之，原告未就系爭房地收益作成結算書及報告書

01 與被告承認，則在被告承認並獲原告依系爭信託契約第5
02 條交付剩餘款項前，被告得依民法第264條規定，拒絕返
03 還系爭房地及給付代墊款、報酬或管理費等語，以資抗
04 辯。

05 (三) 並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(2)如受
06 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執事項：

08 (一) 系爭房地前登記為劉定凱所有。

09 (二) 系爭房地經於111年4月28日共同設定最高限額2,775萬元
10 之抵押權予郭翰霖、李欣怡，又於111年4月28日以信託為
11 原因，以劉定凱為委託人、以原告為受託人，移轉登記於
12 原告名下。

13 (三) 原告與吳信穎於111年9月8日簽定不動產買賣契約書，約
14 定原告以價金2,780萬元將系爭房地出賣與吳信穎，原告
15 並於111年10月27日將系爭房地所有權移轉登記於吳信
16 穎。

17 (四) 原告於111年7月26日、8月26日給付李欣怡各40萬7,010
18 元。

19 (五) 劉定凱以112年2月7日桃園府前郵局存證號碼000090號存
20 證信函，向聯邦銀行表示不同意接受第三人違約期前代
21 償。

22 四、本件主要爭點：

23 (一) 被告有無簽定系爭借貸契約，向郭翰霖、李欣怡借款
24 1,850萬元？

25 (二) 被告有無簽定卷附111年4月26日系爭信託契約？被告倘有
26 簽定，是否係受詐欺始為之？兩造是否確有依系爭信託契
27 約之內容達成合意？系爭信託契約是否違反信託法第1
28 條、信託業法第33條、民法第87、71、72條規定而無效？

29 (三) 原告依系爭信託契約第11條第4款約定，請求被告連帶將
30 系爭房屋騰空返還於原告，有無理由？

31 (四) 原告依系爭信託契約第2條第1項、第6條第1項及第5項約

01 定，請求被告連帶返還原告代墊與李欣怡之81萬4,020
02 元，有無理由？

03 (五) 原告依系爭信託契約第6條第1項約定，請求被告連帶給付
04 原告受託管理系爭房地之報酬166萬8,000元，有無理由？

05 (六) 原告依系爭信託契約第6條第1項約定，請求被告連帶給付
06 原告代墊李欣怡款項之管理費74萬元，有無理由？

07 五、得心證之理由：

08 (一) 關於111年4月26日不動產借貸契約書形式上真正：

09 1. 私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或
10 公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項
11 定有明文。當事人已承認私文書上之印文為真正，僅否認
12 係其本人或代理人所蓋時，依舉證責任分配原則，應由為
13 此爭執之當事人負舉證責任（最高法院95年度台上字第
14 1786號判決意旨參照）。

15 2. 本件系爭借貸契約上，多處蓋有被告的印章（本院卷第1
16 宗第17至20頁），其中，劉定凱的印文，經以肉眼比對，
17 就是桃園市中壢地政事務所111年4月26日以壠登字第8617
18 0號收件的土地登記申請書上，劉定凱印鑑章蓋出來的印
19 文（見本院卷第1宗第155至163頁），依前開規定及說
20 明，應推定為真正，而被告空言否認，自無可採。

21 3. 其次，證人李欣怡到庭證稱：姜智浩說被告有資金需求，
22 問我要不要出，我就借錢給被告；郭翰霖出800萬元，其
23 他是我出；系爭借貸契約是由吳英豪草擬，被告簽名時我
24 沒有在場，是簽完名後吳英豪拿回來給我們蓋的；借款
25 1,850萬元都已經交給借款人，其中第1張支票800萬元抬
26 頭是羅雪梅、第2期310萬元的支票是開抬頭林淑菁、311
27 萬元的支票抬頭是開羅雪梅，這是要用來清償劉定凱對前
28 面金主的欠款等語（見本院卷第1宗第269、270、273、
29 274頁），其所述金流並有新光銀行國內匯款申請書、支
30 票及劉定凱簽收支票之紀錄可佐（見本院卷第1宗第283至
31 287、315、316頁），自可堪採。

- 01 4. 再者，證人吳英豪到庭證稱：系爭借貸契約是我代擬的，
02 簽定地點在劉定凱家中，同一天先簽系爭借貸契約，後再
03 簽信託契約，均有全程錄影，系爭信託契約是陳學翔請我
04 代擬的；簽訂當天在場的人有被告、陳學翔、姜智浩跟
05 我，李欣怡、郭翰霖有事而未到場，有授權我們去現場簽
06 合約；被告均有親自簽名，用印部分是我確認當事人的意
07 思後用印，李欣怡、郭翰霖是在姜智浩的辦公室親自用
08 印，借款的拆帳比例是李欣怡1,050萬元、郭翰霖800萬
09 元；李欣怡持有金額1,850萬元、40萬7,000元本票是我在
10 現場看被告簽立的，簽完後我就交給姜智浩，不確定簽立
11 本票的部分是否有錄到等語（見本院卷第2宗第12至17
12 頁）。證人陳學翔亦證述：我在原告處任職，大概從110
13 年9月10日迄今；系爭信託契約是在劉定凱家中簽立，當
14 時有被告、吳英豪、姜智浩、吳英豪的助理，還有我，簽
15 約當天有全程錄影等語（見本院卷第2宗第22至23頁）。
- 16 5. 此外，原告提出的錄影光碟跟譯文，也可以證明被告在系
17 爭借貸契約跟系爭信託契約上簽章的事實，影片檔裡明明
18 就有被告，內容也是在討論簽定這兩份契約的事（見本院
19 卷第1宗第143至150頁），被告也不否認有出現在影片裡
20 （見本院卷第2宗第5頁）。
- 21 6. 被告雖否認影片形式上的真正，並抗辯：對錄影畫面沒有
22 印象，應係剪接，並不完整，且未拍到簽署之文書是否即
23 為原告於本件訴訟所提出之前揭契約，且錄影內容多處語
24 音不清楚，無法製作譯文，原告所提出之譯文不完整云
25 云，然查：
- 26 (1) 本院請被告具體指出，影片哪裡有剪接的痕跡，被告陳
27 稱：有關影片被剪接部分具體為幾分秒處，被告年老記
28 憶不清無法說出影片中剪接處之正確時間點云云（見本
29 院卷第2宗第5頁），違反民事訴訟法第195條規定的完
30 全真實陳述義務，此部分抗辯應不予審酌；
- 31 (2) 影片裡沒有直接對著所簽署的文書拍攝，也有語音不清

01 楚，導致譯文不完整的地方，這是證據評價的問題，而
02 綜合前揭證述與書證，仍堪認系爭借貸契約書確經被告
03 簽章的事實。此部分抗辯並無可採。

04 7. 系爭借貸契約固為真正，且記載借款金額1,850萬元，但
05 證人李欣怡到庭證稱：被告於借款當時先付3個月的利
06 息，月息2.2分，每月利息是40萬7,000元等語（見本院卷
07 第1宗第268至269頁），則減去預扣利息，實際借款1,727
08 萬9,000元（計算式：00000000-000000 3）。

09 8. 據此，按此等證據，系爭借貸契約確經被告簽章而訂定，
10 其形式上之真正堪可採認，被告確向郭翰霖、李欣怡借款
11 1,727萬9,000元，堪可採認。

12 （二）關於系爭信託契約形式上真正及其效力：

13 1. 關於本件系爭信託契約形式上真正：系爭信託契約上，多
14 處蓋有被告的印章（見本院卷第1宗第29至31頁），而同
15 樣地，這份契約書上劉定凱的印文，經以肉眼比對，就是
16 印鑑章蓋出來的印文（見本院卷第1宗第155至163頁），
17 依前引民事訴訟法第358條第1項規定，參酌最高法院95年
18 度台上字第1786號判決意旨規定，應推定為真正，而被告
19 空言否認，自無可採，加上前揭證人吳英豪、陳學翔的證
20 述，還有錄影光碟跟譯文，足證系爭信託契約確經被告簽
21 章而訂定，其形式上之真正堪可採認。

22 2. 被告雖抗辯兩造並無成立信託契約之合意云云，然查

23 (1)當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
24 約即為成立。民法第153條第1項定有明文。其中，「互
25 相表示意思一致」又稱「合意」或「意思表示合致」，
26 指進行締約磋商的雙方當事人作成方向相反、內容相同
27 之意思表示。契約是否成立，當事人有無合意，則屬意
28 思表示解釋的一般性問題，而解釋意思表示，應探求當
29 事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有
30 明文。所謂探求當事人之真意，乃在兩造就其意思表示
31 真意有爭執時，應從該意思表示所植基之原因事實、經

01 濟目的、社會通念、交易習慣、一般客觀情事及當事人
02 所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信
03 原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果是否符合公平原則
04 （最高法院109年度台上字第3123號判決意旨參照）。
05 意思表示旨在透過表示行為將效果意思表現於外，是解
06 釋意思表示，並非探求當事人於表意時之內心願望，而
07 是應以「表示行為」為解釋客體，並審酌前揭判決意旨
08 所示之參考因素，進而得出「表示行為所體現之效果意
09 思」之內涵。

10 (2)本件兩造已在系爭信託契約上簽名蓋章，按交易習慣及
11 誠信原則，被告的簽名與蓋章，就是按系爭信託契約的
12 內容與原告成立信託契約的意思表示，原告並已在系爭
13 信託契約上蓋章，則依前開規定及說明，兩造業已按該
14 文件內容達成合意，系爭信託契約業已成立無疑。

15 (3)被告否認系爭信託契約成立的理由是，簽約過程原告未
16 給與被告審視契約內容全文、逐條閱覽的時間、未與被
17 告磋商討論、未說明連帶保證責任係何意云云，這並不
18 會妨礙系爭信託契約的成立。沒有證據可以證明被告不
19 知道自己簽了什麼（畢竟本院不懂讀心術），而且對於
20 意識清醒的人來說，「不知道自己簽了什麼」並不是否
21 認契約成立的正當理由，因為這無異於主張自己是在沒
22 有看清楚、問清楚、想清楚的狀況下先簽再說，事後發
23 現契約對自己不利，再用自己簽約時的不看、不問、不
24 懂為由，否認契約的拘束力，這無異是把誠信兩字丟到
25 糞坑裡。被告不要誠信，本院還要。

26 (4)被告另主張：原告之員工向被告說明，原告代墊費用都
27 會再支付百分之4的管理費，而與系爭信託契約第6條第
28 1項約定支付借款金額百分之4的管理費的約定不符云
29 云，經查，原告提出的錄音譯文裡，原告的員工確實有
30 跟被告說「那這間公司開始幫你代墊費用的話，那他代
31 墊的費用都會再支付百分之4的管理費」等語（見本院

卷第1宗第147頁），不過，被告既已簽署系爭信託契約，即應以書面約定為準，至於前揭管理費的口頭說明，跟系爭信託契約第6條第1款約定的計算方式有所出入的情形，頂多只能構成意思表示錯誤，不能說契約沒有成立；而且被告從來沒有以此為依據而撤銷意思表示（被告稱依民法第88條規定撤銷意思表示的存證信函上，所謂的錯誤，是指原告「利用本人以為抵押權設定而有誤簽信託契約」，見本院卷第1宗第231頁），對系爭信託契約的效力也就不生影響。此部分抗辯於法無據，並無可採。

3. 被告另抗辯：系爭信託契約之簽訂，實際上委託人為姜智浩，且其目的在擔保債權人之債權，對被告不利益，並非為被告之利益而簽定，並欠缺真實信託管理或處分財產之實質經濟上目的，假信託之名，剝奪對於系爭房地之處分權，違反信託法第1條，應屬通謀虛偽意思表示，違背誠信原則及公序良俗，無效云云，然查：

(1) 劉定凱是系爭信託契約的委託人，因為在系爭信託契約上以委託人的名義簽章的，不是姜智浩，而是劉定凱（見本院卷第1宗第31頁）。誰簽名蓋章，誰就得為這份契約負責。

(2) 依信託法第1條規定，信託契約之目的，或為受益人之利益，或為特定之目的，而本件系爭信託契約之目的，就是為劉定凱的債權人提供擔保，與上開規定相符；況且，劉定凱也享受到透過系爭信託契約提供擔保，而使郭翰霖、李欣怡願意貸與金錢的利益；系爭信託契約第11條第5款約定：「受託人代墊金額（按：原文誤繕為「經額」）逾新台幣拾萬元整時，經催告仍不為清償，委託人無條件同意受託人處分本標的。」（見本院卷第1宗第30頁）確有授予原告系爭房地管理權甚明。被告訴訟代理人在讀信託法第1條規定的時候，似乎有所脫漏，對於擔保的功能，還有管理與利益的概念，似乎也

有所誤會。

(3)再者，依信託法第1條規定，信託契約是要物契約，以信託財產之財產權移轉或為其他處分為成立生效要件，像本件這樣，以不動產作為信託財產者，系爭信託契約在信託財產即系爭房地所有權移轉於原告時生效，劉定凱作為委託人，在信託關係存續期間，本來就不是信託財產也就是系爭房地的所有權人，從而沒有系爭房地的所有權。再說一次：依信託法第1條規定，在系爭信託契約所生信託關係存續期間，劉定凱本來就不是系爭房地所有權人，本來就沒有系爭房地的處分權。信託契約本來就是這樣，而且這是劉定凱自己簽名蓋章表示同意的，其抗辯系爭信託契約第11條第5項竟約定原告只要代墊10萬元即可處分系爭房地、剝奪其對系爭房地自主權利云云，於法無據，並無可採。

(4)被告抗辯系爭信託契約是以通謀虛偽之意思表示為之，理由似乎是：系爭信託契約對被告不利益，且無真實的信託管理或處分財產之實質上經濟目的云云，但這既與事實不符，也無從推認通謀虛偽之事實。被告訴訟代理人在這個環節引用最高法院79年度台上字第2757號、98年度台上字第1339號判決，而確實如該等判決意旨所示，消極信託，諸如借名登記，易助長脫法行為，違背公序良俗，無效，但系爭信託契約並非消極信託，自難比附援引。此部分抗辯於法無據，並無可採。

4. 被告另抗辯：原告並非信託業，系爭信託契約之簽訂違反信託業法第33條規定云云，然查：

(1)本法稱信託業，謂依本法經主管機關許可，以經營信託為業之機構。信託業非經完成設立程序，並發給營業執照，不得開始營業。非信託業不得辦理不特定多數人委託經理第16條之信託業務。但其他法律另有規定者，不在此限。信託業非加入商業同業公會，不得營業。違反第33條規定者，處3年以上10年以下有期徒刑，得併科

01 新臺幣1,000萬元以上2億元以下罰金。其因犯罪獲取之
02 財物或財產上利益達新臺幣1億元以上者，處7年以上有
03 期徒刑，得併科新臺幣2,500萬元以上5億元以下罰金。
04 法人犯前項之罪者，處罰其行為負責人。信託業法第2
05 條、第12條、第33條、第45條、第48條定有明文。

06 (2)前揭規定，是禁止非信託業者經營信託業，而不是禁止
07 私法人擔任信託關係的受託人，或以信託作為進行其他
08 營業的手段。又信託業法第33條所指不特定多數人委託
09 經理之信託業務，指的是集團信託，也就是，接受相同
10 信託目的之不特定多數人委託，運用管理一個團體的財
11 產，再將收益依照個別受託財產比例分配與受益人之信
12 託，本件系爭信託契約顯然不是這種情形，被告抗辯其
13 違反信託業法第33條云云，於法無據，並無可採。

14 5. 被告雖稱其依民法第88條、第92條第1項規定，撤銷意思
15 表示云云，然查：

16 (1)意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
17 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤
18 或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之
19 資格或物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為
20 意思表示內容之錯誤。民法第88條定有明文。

21 (2)按民法第92條第1項前段規定，因被詐欺而為意思表示
22 者，表意人得撤銷其意思表示，其所欲保護之法益為
23 「表意者意思表示形成過程之自由」，且所稱詐欺行
24 為，係指對於表意人意思形成過程屬於重要而有影響之
25 不真實事實，表示其為真實，而使他人陷於錯誤、加深
26 錯誤或保持錯誤者而言，不包括就行為對象（事或物）
27 之特性為不實或誇大之陳述，欲以價值判斷影響表意人
28 決定自由之情形。至不真實之事實是否重要而有影響意
29 思之形成，應以該事實與表意人自由形成意思之過程有
30 無因果關係為斷（最高法院100年度台上字第858號判決
31 意旨參照）。

01 (3)本件被告以：劉定凱於簽定系爭信託契約時，不懂何謂
02 信託；原告公司人員蓄意不給被告看完整契約內容，僅
03 將部分條文用口頭念過去，就叫被告在特定位置簽名云
04 云，抗辯其意思表示錯誤及受詐欺而為意思表示，但這
05 些抗辯，光從形式上來看，就不符合民法第88條、第92
06 條第1項的規定，理由是：①劉定凱這部分抗辯，等於是承認自己沒看沒問就在系爭信託契約上簽章，縱有錯誤，亦顯有過失，而與民法第88條第1項「非由表意人自己之過失」的要件不符；②按此抗辯，原告或其人員沒有告知或隱匿任何事實，純粹是被告單方面的認知上的問題，顯與民法第92條第1項的「被詐欺」不符。

12 (4)被告另抗辯：被告於簽定系爭信託契約當日是向姜智浩
13 借款，且誤信陳學翔、吳英豪當場告知是要替被告保住
14 不動產，會代墊向姜智浩借款之全部借款金額及利息，
15 不會造成被告還款遲延責任，最多是賣掉房屋清償原告
16 代墊款，如不得已要賣屋，也會委託仲介以市價出售，
17 有多的錢可以拿回來云云，然查：

18 ①按卷附譯文所示，陳學翔於簽約前對被告陳稱：劉老
19 闆我跟你講，因為我們代墊，不只是姜先生，包括聯
20 邦銀行我們也可能會代墊；假設如果說未來有發生被
21 查封或是稅金還有什麼，只要是在這間房子裡面的金
22 額，我們都會代墊；就是全部代墊，代墊到賣就對了
23 等語（見本院卷第1宗第147、148頁）吳英豪亦於簽
24 約前對被告陳稱：如果處分金額夠高，不管多少錢，
25 扣掉所有的費用包括抵押權、銀行的貸款、民間的貸
26 款等，這間房子有多餘的錢，還是還到你們，還是還
27 給劉先生等語（見本院卷第1宗第148頁）。

28 ②這些說明，跟系爭信託契約第6條第5項約定：「若委
29 託人未依規定繳納管理費、利息、本金及遲延利息，
30 受託人得代墊支付相關費用，於處分銷售本標的物後
31 優先受償受託人代墊之金額。」以及第11條第5項約

01 定：「受託人代墊金額（按：原文誤繕為「經額」）
02 逾新台幣拾萬元整時，經催告仍不為清償，委託人無
03 條件同意受託人處分本標的。」（見本院卷第1宗第
04 30頁）相符，吳英豪也有當場說明：「就是說他平常
05 也不能把你的房子賣掉，就是說他代墊金額要滿十萬
06 元，跟你講了，你又不把錢還給他，因為他不可能永
07 遠代墊，他不可能說一直累積代墊下去，所以他代墊
08 金額超過十萬，你又不不再清償的時候，他才可以去做
09 這個處分」等語（見本院卷第1宗第148頁），將系爭
10 信託契約第6條第5款、第11條第5款的意旨說得淺顯
11 易懂，劉定凱當場也說：「了解了解」等語（見本院
12 卷第1宗第148頁）。本院看不懂，被告究竟誤信了什
13 麼，從而是看不出所謂詐欺到底在哪裡。

14 ③吳英豪確實也有說出被告所摘錄的那句「為了保護這
15 間房子的部分」，那是接在陳學翔所說的「劉老闆我
16 跟你講，因為我們代墊，不只是姜先生，包括聯邦銀
17 行我們也可能會代墊」這句後面（見本院卷第1宗第
18 147頁），所以吳英豪的意思是，原告會依約為劉定
19 凱代墊利息等，避免系爭房地遭到拍賣，而本院同樣
20 看不懂，被告究竟誤信了什麼，從而是看不出所謂的
21 詐欺到底在哪裡。

22 (5)被告另抗辯：原告以放貸為業，理應知悉民法第205條
23 關於約定利率週年百分之16上限的規定，惟系爭信託契
24 約約定代償月息百分之2.2、處分管理費百分之6、代墊
25 管理費百分之4，違反民法第205條規定，原告自承未替
26 被告返還借款本金，且只代墊2期，便將系爭房地以買
27 賣為原因過戶於姜智浩之配偶，顯見原告與姜智浩設計
28 用信託契約綁借款契約，藉以凌駕於法律之上，迫使被
29 告給付超過年息百分之16之利息，顯係見劉定凱年老腦
30 部退化思慮不周，對其為消極隱匿之詐欺行為云云，然
31 而，系爭信託契約是否違反民法第205條規定，那是另

一個問題，跟民法第92條規定的解釋適用無關；而且被告聲稱劉定凱年老腦部退化思慮不周云云，同樣沒有具體指出，原告究竟告知什麼不真實事實，或隱匿什麼事實，光從形式上觀察，就與民法第92條第1項關於「被詐欺」的要件不符。此部分抗辯於法無據，並無可採。

6. 小結：系爭信託契約形式上為真正，且已成立生效，兩造均受其拘束。

（三）關於騰空返還系爭房屋之請求：

1. 系爭信託契約第11條第4款約定：「委託人同意於買賣契約成立兩個月內或經受託人催告10日內搬離該不動產，並配合點交，若逾期未搬離委託人無條件同意受託人代為清空該不動產，其遺留物視為廢棄物清理。」（見本院卷第1宗第30頁）原告與吳信穎間不動產買賣契約於111年9月8日成立（見本院卷第1宗第40頁），迄今顯逾兩個月，原告依前開約定請求被告連帶騰空返還系爭房屋，為有理由，應予准許。

2. 被告雖抗辯：劉黃秀汝就系爭房屋之騰空返還並無明示要負連帶責任，依民法第272條規定，就原告此項請求不負連帶責任云云，惟劉黃秀汝在系爭信託契約上以「連帶保證人」的名義簽名（見本院卷第1宗第31頁），已明示就劉定凱在系爭信託契約上的全部債務負連帶保證，與民法第272條第1項規定相符，此部分抗辯於法無據，並無可採。

3. 被告另抗辯：依前開條款，被告僅有代為清空系爭房屋之義務，並非房屋點交之對象，原告依約並無請求被告返還房屋之權利；又原告未依信託法第68條第1項規定就賣屋收益做成結算書及報告書予被告承認，亦未依系爭信託契約第5條約定，對被告交付剩餘價金，被告得行使同時履行抗辯，拒絕交出系爭房屋云云，然查：

（1）因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此

01 限。民法第264條第1項定有明文。

02 (2)本件原告依系爭信託契約約定出賣系爭房地，依約應將
03 系爭房地交付於買受人，否則買受人得就買賣契約上價
04 金之給付行使同時履行抗辯，如果是那樣，就沒有什麼
05 好結算、好報告的，更沒有剩餘價金可以交給被告，而
06 原告要能將系爭房地交付於買受人，前提當然是，被告
07 將系爭房地交付於原告。

08 (3)是以，系爭信託契約第11條第4項約定的點交，係指被
09 告將系爭房屋點交於原告而言，而且騰空返還點交的義
10 務，應先於製作結算書及報告書，以及交付剩餘價金的
11 義務，依民法第264條第1項但書規定，被告不得據以行
12 使同時履行抗辯。此部分抗辯於法無據，並無可採。

13 4. 小結：原告依系爭信託契約第11條第4項約定，請求被告
14 連帶騰空返還系爭房屋於原告，為有理由，應予准許。

15 (四) 關於連帶返還原告代墊款之請求：

16 1. 受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。受託人因信
17 託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產
18 權，仍屬信託財產。受託人除有左列各款情形之一外，不
19 得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取
20 得權利：一、經受益人書面同意，並依市價取得者。二、
21 由集中市場競價取得者。三、有不得已事由經法院許可
22 者。信託法第9條、第35條第1項定有明文。

23 2. 系爭信託契約第2條前段約定：「確保委託人與借款人之
24 權利及義務，雙方同意受託人可依本約行使管理處分之權
25 利，出售本約信託標的予第三人，第三人支付之買賣價金
26 須優先償還受託人所代墊支付之費用。」第6條第1項約
27 定：「委託人同意支付處分金額百分之6之處分（按：原
28 文誤為「處份」）管理費，作為受託人管理信託財產之報
29 酬，並優先清償受託人所代墊之費用；若委託人違反借貸
30 契約，導致受託人須代墊委託人之費用，則另須支付借款
31 金額4%之管理費。」同條第5項約定：「若委託人未依規

01 定繳納管理費、利息、本金及遲延利息，受託人得代墊支
02 付相關費用，於處分銷售本標的物後優先受償受託人代墊
03 之金額。」（見本院卷第1宗第29、30頁）

04 3. 本件原告於111年7月26日、8月26日各給付李欣怡40萬
05 7,010元乙節，為兩造所不爭執，李欣怡並到庭證稱：被
06 告在111年7月以後就不付利息等語（見本院卷第1宗第269
07 頁），應可推認原告對李欣怡所為給付，乃為被告代墊利
08 息，依前開約定，自應適用系爭信託契約上前開條款。

09 4. 依信託法第9條第2項規定，原告出賣系爭房地所得價金仍
10 屬信託財產，而依同法第35條第1項規定，須有該項各款
11 規定之情形之一，原告始得將該價金轉為自有財產，而本
12 件系爭信託契約前揭條款，不只該當於信託法第35條第1
13 項第1款所約定的書面同意，依其文義，該價金更「須」
14 優先償還受託人所代墊之費用，這表示，原告應返還於被
15 告的剩餘價金，從一開始就必須扣除原告所代墊之費用，
16 如此一來，原告就無從另行請求被告給付代墊款項。

17 5. 小結：原告請求被告連帶返還代墊款，為無理由，應予駁
18 回。

19 （五）關於連帶給付原告報酬之請求：

20 1. 原告與吳信穎於111年9月8日簽定不動產買賣契約書，以
21 價金2,780萬元將系爭房地出賣與吳信穎乙節，為兩造所
22 不爭執，被告自依系爭信託契約第6條第1項前段約定，連
23 帶給付處分金額百分之6的報酬，即166萬8,000元（計算
24 式：00000000 6%）。

25 2. 被告雖抗辯：系爭信託契約第6條為定型化契約條款，信
26 託財產即系爭房地之管理、使用仍由被告為之，並非交由
27 原告管理；原告逕將系爭房地出賣於姜智浩，並登記於姜
28 智浩配偶吳信穎名下，且非透過仲介成交，原告請求給付
29 報酬，顯不合理，系爭信託契約第6條對消費者顯失公平
30 有重大不利益，依消費者保護法第17條第4項、民法第247
31 條之1第2、3、4款規定，應屬無效云云，然查：

01 (1)姑且不論系爭信託契約是否確為定型化契約，也姑且不
02 論原告是將系爭房地賣給吳信穎而不是姜智浩，消費者
03 保護法第12條跟民法第247條之1所稱違反誠信原則、顯
04 失公平，是指定型化契約條款的內容而言，而被告此部
05 分主張顯與系爭信託契約第6條的內容無關，本院也查
06 無該條有何違反誠信原則、顯失公平之情事，此部分抗
07 辯自於法無據，並無可採。

08 (2)消費者保護法第17條第4項規範的是，定型化契約違反
09 中央主管機關依同條第1項公告定型化契約應記載或不
10 得記載事項者之法律效果，而關於本件系爭信託契約，
11 主管機關未有何等公告，所以本院不清楚，被告在這裡
12 天外飛來一筆地講到這項規定，是什麼意思。此部分抗
13 辯仍於法無據，並無可採。

14 3. 就報酬給付義務之清償期，系爭信託契約並無約定，信託
15 法上亦乏明文，應類推適用民法第548條第1項之規定，非
16 於信託關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給付，其
17 中的「報告顛末」，應解釋為依信託法第68條第1項規定
18 做成結算書及報告書，並取得受益人、信託監察人或其他
19 歸屬權利人之承認，而本件所涉信託關係還沒進行到那個
20 環節，劉定凱的報酬給付義務清償期尚未屆至，原告此部
21 分請求為將來給付之訴，依民事訴訟法第246條規定，其
22 提起以有預為請求之必要者為限，而考量到被告是用這種
23 焦土兼烏賊戰略，原告顯有預先請求之必要，此部分主張
24 為有理由，應予准許。

25 4. 被告另抗辯：原告未依系爭信託契約第5條約定，對被告
26 交付剩餘價金，被告得行使同時履行抗辯，拒絕給付管理
27 費云云，然查，信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信
28 託行為另有訂定外，依左列順序定之：一、享有全部信託
29 利益之受益人。二、委託人或其繼承人。信託法第65條定
30 有明文。如前所述，本件原告出賣系爭房地所得價金，亦
31 為信託財產，依上開規定，該價金於原告依約清償債務後

01 仍有剩餘者，在信託關係消滅時，應歸屬於劉定凱，而信
02 託關係尚未消滅，系爭信託契約上也沒有劉定凱得提前請
03 求交付剩餘價金的約定，被告以清償期尚未屆至的債權行
04 使同時履行抗辯，於法無據，並無可採。

05 5. 小結：原告得依系爭信託契約第6條第1項約定，請求被告
06 連帶給付報酬166萬8,000元。

07 (六) 關於連帶給付管理費之請求：

08 1. 原告於111年7月26日、8月26日向李欣怡代墊被告積欠之
09 利息乙節，已述如前，則依系爭信託契約第6條第1項後段
10 約定，原告得請求被告連帶給付借款金額百分之4的管理
11 費。又如前述，劉定凱向李欣怡、郭宗翰借用1,727萬
12 9,000元，則此段約定的管理費，是69萬1,160元（計算
13 式：00000000 4%）。

14 2. 然而，按條文文義，這個管理費就是原告代墊款的對價，
15 從而就是利息；又系爭借款契約的約定利率，超過民法第
16 205條所定上限，依法應以週年利率百分之16計算，每月
17 利息應為23萬387元（計算式：00000000 16% 12，小數
18 點以下四捨五入），原告只要代墊一個月的利息，一天就
19 能收取69萬1,160元的利息，同樣違反民法第203條，仍應
20 按週年利率百分之16，分別自代墊日即111年7月26日、
21 111年8月26日起（見本院卷第1宗第51、53頁），計算至
22 本件宣判期日113年1月31日，共計為10萬8,953元（計算
23 式：230387 16% [1 + 159/365 + 31/366] +
24 230387 16% [1 + 128/365 + 31/366]，小數點以下四捨
25 五入）。

26 3. 被告抗辯：又原告未依信託法第68條第1項規定就賣屋收
27 益做成結算書及報告書予被告承認，亦未依系爭信託契約
28 第5條約定，對被告交付剩餘價金，被告得行使同時履行
29 抗辯，拒絕給付管理費云云，前面駁斥過了，這裡就不重
30 複。又這筆管理費的請求，也是將來給付之訴，且顯有預
31 先請求之必要等項，前面已有說明，同樣不再重複。

01 4. 必須附帶說明的是，原告主張其代墊的利息金額，計算上
02 沒有考量到李欣怡所稱預付利息，也沒有考慮到約定利率
03 超過民法第203條所規定週年利率百分之16上限，不過，
04 這會讓劉定凱每月應納的利息往下降到23萬387元，這並
05 不影響原告代墊利息金額超過10萬元，而依系爭信託契約
06 第11條第5項約定，在被告經催告仍不為清償時，取得處
07 分系爭房地之權能。

08 5. 小結：原告得依系爭信託契約第6條第1項約定，請求被告
09 連帶給付管理費10萬8,953元，逾此金額之請求為無理
10 由，應予駁回。

11 (七) 關於遲延利息之請求：

12 1. 原告關於遲延利息的請求，同樣是未來給付之訴，依民事
13 訴訟法第246條規定，以有預為請求之必要者為限，得提
14 起之。

15 2. 原告將系爭房地出賣與吳信穎，價金2,780萬元，扣除稅
16 費320萬4,791元（見案件對帳單，本院卷第1宗第41
17 頁）、還給李欣怡、郭翰霖借款本金1,727萬9,000元、利
18 息391萬6,573元（從111年9月計算至本件宣判期日共17個
19 月，計算式：00000000 16% 17/12，小數點以下四捨五
20 入）、返還原告代墊款也就是兩個月份的利息46萬774
21 元，再以原告所得請求給付之報酬166萬8,000元、管理費
22 10萬8,953元抵銷後，再還剩116萬1,909元必須還給被
23 告，從而沒有預為請求給付遲延利息的必要，原告預為請
24 求，為無理由，應予駁回。

25 3. 本院要在這個節骨眼上提醒被告，當被告用那些沒頭沒
26 尾、有孔無楯的焦土兼烏賊抗辯，大把浪費法院的時間，
27 大肆揮霍納稅人血汗錢的同時，每天每天就是7,000多塊
28 的利息在算，照這個進度，只要再5個多月，將近百萬的
29 餘款，就會被利息吃乾抹淨。請被告在上訴前想一想，遲
30 滯訴訟的結果，到頭來是不是害到自己而已。

31 六、綜上所述，原告本於系爭信託契約之法律關係，請求被告將

01 系爭房屋騰空返還於原告，並連帶給付原告177萬6,953元，
02 為有理由，應予准許；逾此範圍之請求為無理由，應予駁
03 回。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不
05 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

06 八、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原
07 告勝訴部分核屬有據，爰酌定相當擔保金額分別准許之。至
08 原告敗訴部分，其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

09 九、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
10 訟費用，由敗訴之當事人負擔，各當事人一部勝訴、一部敗
11 訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔或
12 命一造負擔，或命兩造各自負擔其支出之訴訟費用。民事訴
13 訟法第87條第1項、第78條、第79條定有明文。本件訴訟費
14 用應依比例由兩造分別負擔，爰裁判如主文第3項。

15 十、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民
16 事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文。

17 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日
18 民事第二庭 法 官 孫健智

19 正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日
23 書記官 許文齊