

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第522號

原告 陳慶倫

訴訟代理人 侯雪芬律師

被告 喬翊工程有限公司

兼 上一人

法定代理人 林欣諭

共 同

訴訟代理人 李鳴翱律師

上列當事人間請求返還信託物等事件，本院於民國114年7月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告林欣諭應將附表一所示土地及建物之所有權移轉登記予原告。
- 二、被告林欣諭應將如附表二編號一至二所示之抵押權設定登記予以塗銷。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔60%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴時聲明為：「(一)被告林欣諭應將如附表一所示之建物及土地（下分別稱系爭建物、系爭土地，併稱系爭不動產）之所有權移轉登記予原告。(二)被告林欣諭應將如附表二編號一至二所示之抵押權（下稱系爭抵押權）設定登記塗銷。(三)被告喬翊工程有限公司（下稱喬翊公司）應除去原告下列保證責任：1. 於民國112年6月1

01 日為被告喬翊公司於本金新臺幣（下同）480萬元範圍內對
02 第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）保證之連帶保
03 證責任（下稱系爭連帶保證責任）。2. 被告應清償系爭建物
04 登記次序4、5及系爭土地上登記次序6、7之抵押權，及塗銷
05 系爭建物登記次序4、5及系爭土地上登記次序6、7之抵押
06 權。」（見本院卷第9頁）。嗣原告於114年4月29日具狀變
07 更聲明為：「(一)被告林欣諭應將系爭不動產之所有權移轉登
08 記予原告。(二)被告林欣諭應將系爭抵押權設定登記塗銷。(三)
09 被告喬翊公司應除去原告所負之系爭連帶保證責任。」（見
10 本院卷第227頁、第363頁），經核原告上開變更，屬縮減應
11 受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 (一) 原告與被告林欣諭原為男女朋友，並計劃結為夫妻，故曾
15 共同居住於原告出資所購買如附表一所示之系爭不動產
16 內，被告林欣諭並為被告喬翊公司之法定代理人。被告林
17 欣諭於111年4月間向原告表示雙方既已是未婚夫妻且交往
18 多年，希望能有所保障，乃要求原告將系爭不動產信託登
19 記於被告林欣諭名下，原告念及與被告林欣諭日後必然結
20 為夫妻遂予應允，乃於111年3月25日與被告林欣諭簽訂信
21 託契約書（下稱系爭信託契約），約定由原告將系爭不動
22 產信託予被告林欣諭，於信託期間由被告林欣諭管理處分
23 信託財產；信託關係消滅時，信託財產歸屬於原告，雙方
24 並於111年4月11日以信託為登記原因，將系爭不動產所有
25 權移轉登記予被告林欣諭。同時，被告林欣諭明知雙方間
26 並無金錢消費借貸契約關係，原告亦未於111年3月25日向
27 被告林欣諭借貸款項，惟被告林欣諭為求日後財產有所保
28 障，遂要求原告將系爭不動產設定擔保債權總額250萬元
29 之普通抵押權（即系爭抵押權，詳如附表二所示）予被告
30 林欣諭，作為原告對於未婚妻即被告林欣諭之保障，因原
31 告當時深信即將與被告林欣諭結為夫妻，遂予應允，並於

01 111年4月11日以系爭不動產為被告林欣諭設定系爭抵押權
02 作為信賴擔保。又被告林欣諭身為被告喬翊公司之負責
03 人，於112年6月間向原告表示，被告喬翊公司有資金借貸
04 需求，希望原告能擔任被告喬翊公司向第一銀行借款之連
05 帶保證人，以利被告喬翊公司貸得資金，原告考量與被告
06 林欣諭間之關係，遂於112年6月1日同意擔任被告喬翊公
07 司向第一銀行借款480萬元之連帶保證人，並於同日簽立
08 保證書及約定書交付第一銀行，保證被告喬翊公司對第一
09 銀行所負之一切債務，以本金480萬元為限額，與被告喬
10 翊公司連帶負全部清償之責（即系爭連帶保證責任）。

11 (二) 然被告林欣諭於112年起即開始不常返回與原告同居之住
12 處過夜之情形，且過年時與原告同回原告父母家時亦態度
13 冷淡，原告念及兩人多年情誼且即將登記結婚，多番隱
14 忍，直至113年5月間，原告始驚覺發現被告林欣諭已與他
15 人登記結婚，原告深感痛心且心灰意冷，乃數次告知被告
16 林欣諭不再提供財產保障予被告林欣諭及喬翊公司，並終
17 止系爭信託契約關係；且原告與被告林欣諭間本無金錢消
18 費借貸關係，系爭抵押權所擔保之債權自始不存在，基於
19 抵押權之從屬性，系爭抵押權自屬無效，應予塗銷，多次
20 向被告林欣諭請求將系爭不動產移轉登記予原告，及塗銷
21 系爭抵押權，並除去系爭連帶保證責任，被告均置之不
22 理，原告再以本件起訴狀繕本送達作為向被告林欣諭為終
23 止系爭信託契約之意思表示，及向被告喬翊公司為除去系
24 爭連帶保證責任之意思表示，並請求被告林欣諭將系爭不
25 動產移轉登記予原告、塗銷系爭抵押權及被告喬翊公司應
26 除去系爭連帶保證責任，爰依信託法第65條規定、民法第
27 767條第1項及民法第750條第1項第2款規定，提起本件訴
28 訟等語，並聲明：如變更後訴之聲明所示。

29 二、被告則以：系爭連帶保證責任係原告經深思熟慮後，自願擔
30 任被告喬翊公司向第一銀行借款之連帶保證人，並非如原告
31 所主張係受被告林欣諭委託而擔任連帶保證人；被告林欣諭

01 在與原告交往期間，即將戶籍遷入原告擔任戶長如附表一所示之系爭不動產內，迄今仍未遷移戶籍地址；且原告亦知悉
02 被告喬翊公司之營業地址，被告喬翊公司設立登記至今均有
03 在該處營業，亦無變更公司登記地址，則被告喬翊公司並無
04 營業所變更致原告向被告喬翊公司請求清償發生困難之情形，原告不得依民法第750條第1項第2款請求被告喬翊公司
05 除去系爭連帶保證責任；系爭不動產是由被告林欣諭出資購買，否認原告所主張系爭不動產為係其出資購買一事；系爭
06 抵押權所擔保之債務，係因原告與被告林欣諭間於111年3月
07 25日有金錢消費借貸契約關係，且系爭抵押權既經登記自屬
08 有效，原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在，應由原告
09 負舉證責任，原告不得逕自主張塗銷系爭抵押權等語，資為
10 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。
11
12
13

14 三、兩造不爭執之事實：（見本院卷第367-368頁）

15 （一）系爭不動產於111年3月16日以買賣為登記原因，移轉登記
16 系爭不動產所有權予原告，原告並於同日就系爭不動產設
17 定登記最高限額429萬元及36萬元之第一、二順位最高限
18 額抵押權予第一銀行，抵押債務人為原告，債務額比例全
19 部。

20 （二）被告喬翊公司於112年6月1日向第一銀行辦理借款，並邀
21 同原告擔任連帶保證人，保證被告喬翊公司對第一銀行所
22 負之一切債務，以本金新臺幣480萬元為限額，與被告喬
23 翊公司連帶負全部清償之責（即系爭連帶保證責任），原
24 告並於同日簽立保證書及約定書交付第一銀行；被告喬翊
25 公司向第一銀行所借貸之款項，迄至114年4月20日止，均
26 正常還款無遲延情形。

27 （三）被告林欣諭於111年3月28日將戶籍遷至桃園市○○區○○
28 ○街00號（即系爭不動產所在地址），迄今戶籍仍設立登
29 記於上址；於113年1月31日與楊和傑登記結婚。

30 （四）被告喬翊公司自109年6月24日設立登記迄今，公司登記地
31 址均位於嘉義縣○○市○○○街00號1樓，迄未變更。

01 四、本件兩造爭執之點，應在於：(一)原告請求被告林欣諭應將系
02 爭不動產所有權移轉登記予原告，有無理由？(二)原告主張被
03 告林欣諭應將系爭抵押權塗銷，有無理由？(三)原告主張被告
04 喬翊公司應除去原告所負系爭連帶保證責任，有無理由？茲
05 敘述如下：

06 (一)原告請求被告林欣諭應將系爭不動產所有權移轉登記予原
07 告，為有理由：

08 1、按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受
09 託人依信託本旨，為受益人之利益或特定之目的，管理或
10 處分信託財產之關係；信託利益全部由委託人享有者，委
11 託人或其繼承人得隨時終止信託；信託關係消滅時，信託
12 財產之歸屬，除信託行為另有訂定外，依左列順序定之：
13 一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人或其繼承
14 人，信託法第1條、第63條第1項、第65條分別定有明文。

15 2、經查：

16 (1)原告主張其與被告林欣諭於111年3月25日簽訂系爭信託契
17 約，約定由原告將系爭不動產信託予被告林欣諭，由受託
18 人即被告林欣諭管理處分信託財產即系爭不動產；受益人
19 為原告，信託期限為不定期，並約定於信託關係消滅時，
20 信託財產歸屬於原告，且系爭不動產已於111年4月11日以
21 信託為原因，移轉登記於被告林欣諭等事實，業據原告提
22 出系爭不動產登記第一類謄本、系爭信託契書等件為證

23 (見本院卷第23-29頁、第37-41頁)；復經本院依職權調
24 閱系爭不動產公務用謄本、桃園市楊梅地政事務所111年4
25 月6日平楊登跨字第8540號登記申請書等(見本院卷第133
26 -143頁、第147-157頁)，經核相符，原告此部分之主
27 張，自堪信為真實。

28 (2)依系爭信託契約主要條款第6條、第7條約定：「信託財產
29 之管理或處分方法：受託人(即被告林欣諭)管理處分信
30 託財產。」「信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：陳慶
31 倫即原告。」(見本院卷第38頁、第139頁)，足認原告

01 與被告林欣諭間就系爭不動產所為之信託行為乃屬自益信
02 託之性質。而所謂自益信託指委託人為自己利益（自益）
03 而成立之信託，故委託人與受益人為同一人，自益信託之
04 委託人得隨時終止契約。是以，原告本於自益信託委託人
05 之地位，本得依信託法第63條第1項規定隨時終止系爭信
06 託契約關係，原告主張以本件起訴狀繕本送達作為向被告
07 林欣諭為終止系爭信託契約之意思表示，自屬有據。而本
08 件起訴狀繕本業於113年12月11日送達被告林欣諭本人，
09 此有本院送達證書1紙可佐（見本院卷第67頁），並對被
10 告林欣諭發生效力，準此，原告與被告林欣諭間之系爭信
11 託契約已經原告合法終止，應堪認定。

12 (3)原告前於111年4月11日將其系爭不動產以信託為原因移轉
13 登記予被告林欣諭，嗣系爭信託契約業經原告合法終止，
14 業如前述。且系爭信託契約已明載信託關係消滅時，信託
15 財產之歸屬人為原告，是以，系爭信託契約既經終止，被
16 告林欣諭自應負返還信託物即系爭不動產予原告之義務，
17 從而，原告請求被告林欣諭應將系爭不動產所有權移轉登
18 記予原告，於法有據，應予准許。

19 (4)被告林欣諭雖抗辯系爭不動產係由其出資購買云云（見本
20 院卷第208頁），然迄本件言詞辯論終結前均未提出相關
21 證據資料供本院審酌，應認被告林欣諭前開抗辯，與事實
22 不符，併此敘明。

23 (二)原告主張被告林欣諭應將系爭抵押權塗銷，為有理由：

24 1、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
25 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有
26 權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。
27 次按確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存
28 在時，應由被告負舉證責任。抵押權為擔保物權，以擔保
29 之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所
30 附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。
31 而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，

01 且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設定登記，再
02 交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即
03 反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵押人主
04 張擔保債權未發生，而抵押權人予以否認者，依首開說
05 明，仍應由抵押權人負舉證責任（最高法院103年度台上
06 字第393號判決意旨參照）。

07 2、經查，原告主張於111年4月11日於系爭不動產上所設定之
08 系爭抵押權，並無所擔保之抵押債權存在，系爭抵押權應
09 予以塗銷等情，則為被告林欣諭所否認，並抗辯原告與被
10 告林欣諭間確實有借貸債務存在等語（見本院卷第366-36
11 7頁）。依前揭意旨，應由被告林欣諭對於系爭抵押權所
12 擔保之債權存在一事，負舉證證明之責，堪予認定。被告
13 林欣諭抗辯應由原告就抵押債權不存在一事負舉證責任，
14 顯屬有誤。另依如附表二所示系爭抵押權設定登記內容以
15 觀，系爭抵押權所擔保之債權為被告林欣諭與原告於111
16 年3月25日所成立之金錢消費借貸債權，惟既經原告否認
17 有該消費借貸關係存在，被告林欣諭自應就於111年3月25
18 日有貸與並交付金錢予原告一事，負舉證證明之責，惟其
19 並未提出任何具體證據，僅空言泛稱「原告於102年間同
20 意賠償被告林欣諭250萬元已付數期」、「抵押權登記即
21 生效力」云云（見本院卷第221頁、第367頁），則被告林
22 欣諭抗辯系爭抵押權所擔保之債權存在，實屬無據，並不
23 可採。是以，被告林欣諭未能舉證證明系爭抵押權之擔保
24 債權存在，基於舉證責任分配之原則，應認原告主張系爭
25 抵押權設定並無擔保之債權存在，堪予採信。揆諸上開說
26 明，本於抵押權之從屬性，原告依民法第767條第1項中段
27 規定，請求被告林欣諭塗銷系爭抵押權設定登記，要屬有
28 據。

29 （三）原告主張被告喬翊公司應除去原告所負系爭連帶保證責
30 任，為無理由：

31 1、按保證人受主債務人之委任而為保證者，有左列各款情形

01 之一時，得向主債務人請求除去其保證責任；二、保證契
02 約成立後，主債務人之住所、營業所或居所有變更，致向
03 其請求清償發生困難者，民法第750條第1項第2款定有明
04 文。次按形成之訴必以法律有明文規定者始得為之（最高
05 法院71年台上字第4010號、77年台上字第1484號判決參
06 照），即法律效果之發生，法律規定必須向法院請求以判
07 決形成者，始得提起形成之訴。如果法律效果之發生，法
08 律並未規定必須向法院請求以判決形成，卻提起形成之
09 訴，應以欠缺權利保護必要，駁回其訴。又民法第750條
10 第1項請求主債務人除去其保證責任，非屬法律效果之形
11 成，必須以法院之判決為之之情形，其僅得提起給付或確
12 認之訴解決。

13 2、經查，原告主張其於112年6月1日受被告喬翊公司、林欣
14 諭委託而擔任被告喬翊公司向第一銀行借款之連帶保證
15 人，因而承擔系爭連帶保證責任，惟被告喬翊公司於保證
16 契約成立後，已變更營業所，致原告向其請求清償發生困
17 難，依民法第750條第1項第2款規定，請求被告喬翊公司
18 除去原告所負系爭連帶保證責任等語（見本院卷第12頁、
19 第178頁、第343頁）。雖據原告提出被告喬翊公司登記址
20 嘉義縣○○市○○○街00號1樓之Google街景服務截圖照
21 片1張為證（見本院卷第183頁，下稱系爭照片），然被告
22 喬翊公司否認有變更公司營業所，並抗辯被告喬翊公司始
23 終均有在公司登記地址持續營業等語（見本院卷第365-36
24 6頁）。而觀原告係以被告喬翊公司登記地址搜尋Google
25 地圖，並以該地址之Google街景未見懸掛被告喬翊公司招
26 牌之系爭照片而主張被告喬翊公司未於公司登記址營業，
27 或已變更營業所等語（見本院卷第365頁），然經本院依
28 職權查詢被告喬翊公司設立登記資料，被告喬翊公司自10
29 9年6月24日申請設立登記時起迄今，均未變更公司登記
30 址，此有被告喬翊公司設立登記表可佐（見本院卷第347-
31 359頁）；且本件起訴狀繕本送達被告喬翊公司前開公司

01 登記地址時，確實係經由被告親自收受，亦有被告喬翊公
02 司、林欣諭蓋印之本院送達證書1紙（見本院卷第67頁）
03 附卷可參，足認被告抗辯被告喬翊公司仍有於公司登記地
04 址營業之事實，堪信為真實。況是否懸掛招牌與公司是否
05 已未再該址營業，並無必然之關係，則原告徒以系爭照片
06 即Google街景所示被告喬翊公司登記址外觀未懸掛被告喬
07 翊公司招牌，逕自主張被告喬翊公司已變更營業所一節，
08 洵屬無據。

09 3、原告另主張因被告林欣諭為被告喬翊公司之負責人，且當
10 時被告林欣諭與原告同居於系爭不動產，故原告主觀上認
11 定被告林欣諭係於系爭不動產經營喬翊公司，而自被告林
12 欣諭與他人登記結婚並搬離系爭不動產後，原告已無法聯
13 繫被告林欣諭，故認定被告喬翊公司未在該公司登記地址
14 營業等語（見本院卷第366頁）。然被告抗辯被告林欣諭
15 與原告同居時，雖有以法定代理人身分於系爭不動產經營
16 喬翊公司，然與此同時亦有於公司登記址經營被告喬翊公
17 司，被告林欣諭搬離系爭不動產後，則繼續於被告喬翊公
18 司登記址持續經營喬翊公司等語（見本院卷第366頁）；
19 參以被告喬翊公司向第一銀行所借貸之款項，迄至114年4
20 月20日止，均正常還款無遲延情形，此有第一銀行114年4
21 月29日陳報狀所附放款攤還及收息紀錄查詢單、放款客戶
22 授信明細查詢單等（見本院卷第285-299頁）在卷可考，
23 足徵被告喬翊公司之營運、財務均正常，堪予認定。是
24 以，原告主張被告喬翊公司有民法第750條第1項第2款所
25 示，營業所變更致向其請求清償發生困難者之情形，並據
26 此請求被告喬翊公司除去其系爭連帶保證責任，實屬無
27 據。況查原告請求除去系爭連帶保證責任部分，法律並未
28 規定須向法院請求以判決形成，原告就被告喬翊公司向第
29 一銀行貸款之保證責任是否免除，事涉第一銀行即債權銀
30 行之權益，應由債權銀行審核決定，並非可由債務人即被
31 告喬翊公司片面免除，又系爭連帶保證責任之除去，依上

開說明，非屬法律效果之形成，須以法院之判決為之，而原告仍執意提出請求除去系爭連帶保證責任，自同應以欠缺權利保護必要，駁回此部分之訴。

五、綜上所述，原告於系爭信託契約終止後，依信託法第65條規定，請求被告林欣諭應將系爭不動產所有權移轉登記予原告；及依民法第767條第1項中段規定，請求被告林欣諭將系爭抵押權設定登記予以塗銷，均為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 114 年 8 月 29 日
民事第二庭 法官 陳俐文

正本係照原本作成。

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。

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 114 年 8 月 29 日
書記官 藍予伶

附表一：

土地坐落					
縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積（平方公尺）	權利範圍
桃園市	楊梅區	二重溪段	344-167	101	2分之1

建號	坐落地號	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）	權利範圍
桃園市○○區○○○段0000號	桃園市○○區○○○段0000000地號	桃園市○○區○○○街00號	鋼筋混凝土造 層數：2層 層次：1層 附屬建物用途：平台	總面積：73.80 層次面積：73.80 附屬建物面積：13.16	全部

附表二：

編號	不動產抵押標的
1	桃園市○○區○○○段0000000地號

	<p>權利種類：普通抵押權 證明書字號：111桃楊他字第1883號 登記日期：111年4月11日 字號：平楊登跨字第8530號 權利人：林欣諭 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣2,500,000元 擔保債權種類及範圍：111年3月25日金錢消費借貸 清償日期：141年3月24日 債務人及債務額比例：陳慶倫，債務額比例全部 設定權利範圍：2分之1 設定義務人：陳慶倫 共同擔保地號：二重溪段344-167地號 共同擔保建號：二重溪段2423建號</p>
2	<p>桃園市○○區○○○段0000○號</p> <p>建物門牌：桃園市○○區○○○街00號 建物坐落地號：桃園市○○區○○○段0000000地號 權利種類：普通抵押權 證明書字號：111桃楊他字第1883號 登記日期：111年4月11日 字號：平楊登跨字第8530號 權利人：林欣諭 債權額比例：1分之1 擔保債權總金額：新臺幣2,500,000元 擔保債權種類及範圍：111年3月25日金錢消費借貸 清償日期：141年3月24日 債務人及債務額比例：陳慶倫，債務額比例全部 設定權利範圍：全部1分之1 設定義務人：陳慶倫 共同擔保地號：二重溪段344-167地號</p>

(續上頁)

01

	共同擔保建號：二重溪段2423建號
--	-------------------