# 臺灣士林地方法院民事判決

107年度重訴字第159號

原　　告　華幸國
訴訟代理人　吳慶隆律師
被　　告　威丞實業有限公司
法定代理人　蕭華巖
訴訟代理人　賴佩霞律師
被　　告　陳麗玲
　　日盛國際商業銀行股份有限公司
法定代理人　黃錦瑭
訴訟代理人　張嘉敏律師

上列當事人間履行契約等事件，本院於民國108年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事　實　及　理　由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，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。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴為先位聲明：㈠被告日盛國際商業銀行股份有限公司（下稱日盛銀行）就附表所示建物，由臺北市中山地政事務所依民國103年1月20日收件內湖字第000000辦理之信託登記，應予塗銷。㈡被告威丞實業有限公司（下稱威丞公司）應將附表所示建物移轉所有權登記予原告。㈢日盛銀行就附表所示土地，於99年1月11日以信託為登記原因之所有權移轉登記，應予塗銷。㈣被告陳麗玲（下稱陳麗玲）應將附表所示土地移轉所有權登記予原告；備位聲明：㈠威丞公司、日盛銀行就附表所示建物，由臺北市中山地政事務所依103年1月20日收件內湖字第015320辦理之信託債權行為及信託登記之物權行為，均應予撤銷。㈡日盛銀行就附表所示建物，由臺北市中山地政事務所依103年1月20日

收件內湖字第015320辦理之信託登記，應予塗銷。㈢威丞公司應將附表所示建物移轉所有權登記予原告。㈣陳麗玲、日盛銀行就附表所示土地，於99年1月11日以信託為登記原因所為之信託債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈤日盛銀行就附表所示土地，於99年1月11日以信託為登記原因之所有權移轉登記，應予塗銷。㈥陳麗玲應將附表所示土地移轉所有權登記予原告。嗣於本院審理中，未變更其請求之基礎事實，僅變更聲明為：㈠日盛銀行應將附表所示建物移轉登記予威丞公司。㈡威丞公司應將附表所示建物移轉所有權登記予原告。㈢日盛銀行就附表所示土地，於99年1月11日以信託為登記原因之所有權移轉登記，應予塗銷。㈣陳麗玲應將附表所示土地移轉所有權登記予原告（見本院卷二第121頁）。經核合於前開規定，爰予准許。

二、本件被告陳麗玲未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：威丞公司於98年間以陳麗玲所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○號土地（下稱系爭土地），向日盛銀行申請融資，並為完成臺北市內湖區南京金鑽建案（下稱系爭建案）之土地開發及房屋興建，而與陳麗玲於98年12月17日共同委託日盛銀行負責系爭建案信託管理事務，三方簽訂「不動產信託契約書」（下稱系爭信託契約書）為憑，陳麗玲並因而於99年1月11日將系爭土地信託登記予日盛銀行。嗣威丞公司於系爭建案進行中，陸續向原告調借款項以支應工程款，原告遂依訴外人即當時擔任威丞公司總經理特助連振毅指示，將款項匯至訴外人大鉦公司或該公司之法定代理人帳戶，共計借出新臺幣（下同）3,375萬元。連振毅並因此於100年8月29日與訴外人楊慧茹共同出具轉讓書（下稱系爭轉讓書），將威丞公司前於99年4月29日讓其指定名義人楊慧茹以特別優惠價格新臺幣（下同）1,500萬元承購之

系爭建案B1棟1樓權利，讓與原告。威丞公司於100年9月1日受前開權利讓與通知同時，並出具承諾書（下稱系爭承諾書），承諾於系爭建案工程完工時，交付原告系爭建案B1棟1樓房屋，並於使用執照核發6 個月完成產權移轉登記。嗣系爭建案完工並經領取有使用執照，B1棟1 樓房屋於103 年2月13日第一次登記為日盛銀行所有門牌號碼臺北市○○區○○路○○○ 巷○ ○○ 號之臺北市○○區○○段○○段0000○號房屋（詳如附表所示，下稱系爭房屋），其坐落土地則為如附表所示土地（下稱系爭房屋坐落土地，與系爭房屋合稱系爭房地）。現威丞公司已向日盛銀行結清系爭建案之融資，其和陳麗玲與日盛銀行之信託關係業因信託目的完成而消滅。另陳麗玲於107 年8 月13日出具同意書（下稱系爭同意書），同意將其所有信託登記於日盛銀行名下之系爭房屋坐落土地移轉登記予原告。按系爭信託契約書第7 條第1 項約定「本契約信託財產之管理運用方法為單獨管理運用，甲（即陳麗玲）乙（即威丞公司）方保留對信託財產之運用決定權，甲乙方並約定由乙方以書面就該信託財產之運用範圍或方法為運用指示，該運用指示包括就運用方式、條件、期間等予以予以具體特定，但該指示不得違反法令規定及甲乙方所簽訂合建契約之約定」、第17條第1 項約定「本信託關係依本契約第十五條終止、經法院撤銷確定、或因信託目的已完成或不能完成而消滅」、同條第3 項第1 、2 款約定「除本契約另有約定外，本信託關係消滅並經受益人依第十二條第六項概括承受，且受益人應提出地政機關登記之一切必要文件及用印後，丙方應於三十個營業日內將信託財產依下列方式分配並交付與受益人：㈠丙（即日盛銀行）方應將信託土地辦理塗銷信託登記移轉予甲、乙方及受益人。㈡丙方應將信託建物辦理塗銷信託登記移轉予甲、乙方及受益人，甲、乙方同意於辦理塗銷信託登記時，依甲、乙方與提供本專案融資借入款之金融機構間之貸款約定，辦理建物部分追加設定第一順位抵押權登記」，是威丞公司、陳麗玲既依系爭承

諾書、系爭同意書，對原告負有移轉系爭房地所有權之債務，即應依前開系爭信託契約第7條第1項、第17條第1項、第3項第1、2款約定，指示日盛公司將系爭房地所有權移轉予原告，然卻怠於為之，原告得依民法第242條規定，代位威丞公司、陳麗玲行使系爭承諾書及系爭同意書之權利，請求日盛銀行將系爭建物移轉登記予威丞公司，將系爭房屋坐落土地信託登記予以塗銷，回復陳麗玲所有，而威丞公司、陳麗玲各應履行系爭承諾書、系爭同意書之義務，將系爭房地所有權移轉予原告。又威丞公司、陳麗玲將系爭房地信託於日盛銀行之債權行為及登記物權行為，亦已害及原告依系爭承諾書、系爭同意書對威丞公司及陳麗玲之請求移轉系爭房地債權，原告自得信託法第6條第1項規定，請求撤銷前開信託登記債權、物權行為，並依據民法第244條或依民法第242條代位陳麗玲行使民法第767條排除侵害請求權，請求日盛銀行塗銷系爭房屋坐落土地登記。為此，爰依民法第242條、系爭承諾書、系爭同意書、系爭信託契約書第7條第1項、第17條第1項、第3項第1、2款、信託法第6條第1項、民法第244條、第767條，請求日盛銀行將系爭房屋所有權移轉登記予威丞公司，威丞公司將系爭房屋所有權移轉登記予原告。日盛公司應塗銷系爭房屋坐落土地信託登記。陳麗玲將系爭房屋坐落土地移轉登記予原告。並聲明：㈠日盛銀行應將如附表所示建物移轉登記予威丞公司。㈡威丞公司應將附表所示建物移轉登記予原告。㈢日盛銀行應將如附表所示土地，於99年1月11日以信託為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。㈣陳麗玲應將如附表所示之土地移轉登記予原告。

二、日盛銀行以：威丞公司依系爭信託契約第7條第1項約定，固就屬信託財產之房地，有單獨指示權，然該指示權之行使仍應受但書之限制，及日盛銀行仍應注意是否違反法令規定及威丞公司與陳麗玲所簽訂之合建契約。而威丞公司依同條第6項前段約定於銷售系爭建案房地，應將買賣契約書影本提

供予日盛銀行留存備查，並應按月提供銷售月報表供日盛銀行查對。原告雖於101年10月12日寄送存證信函予日盛銀行，請求將系爭房屋及土地辦理所有權移轉登記至原告名下，然威丞公司前即以101年7月27日威丞字第1010727號函告以楊慧茹曾訂購系爭房屋，但未依約完成簽約手續，威丞公司已對其解除契約並沒收定金等語，則原告是否受讓楊慧茹訂購系爭房屋之權利，不無疑義。又威丞公司亦未依前開約定提供其與楊慧茹或原告之買賣契約影本，供日盛銀行核對是否違反法令規定及威丞公司與陳麗玲訂定之合建契約，況威丞公司亦未曾指示日盛銀行將系爭房地過戶予楊慧茹或原告，是日盛公司自無從據以將系爭房地過戶予原告等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、威丞公司則以：否認系爭轉讓書之真正，縱認為真正，楊慧茹訂購系爭房地之權利亦因其未於99年4月30日完成買賣契約之簽訂而喪失，而無從讓與原告。又否認威丞公司有向原告調度金錢支付系爭建案工程款，而積欠原告3,375萬元借款之情事，最高法院亦以104年度台簡上字第24號民事判決認定該消費借貸關係並不存在，是原告無從以該3,375萬元債權抵扣系爭房地之買賣價金，而取得請求威丞公司移轉系爭房地所有權之權利。另亦否認系爭承諾書之實質真正，乃係陳麗玲倒填日期之無權代理行為等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、陳麗玲為同意原告請求之表示（見本院卷一第120頁）。

五、原告主張威丞公司於98年間以陳麗玲所有系爭土地，向日盛銀行申請融資，並為完成系爭建案之土地開發及房屋興建，與陳麗玲於98年12月17日共同委託日盛銀行負責信託管理事務，三方簽訂系爭信託契約書為憑，陳麗玲並因而於99年1月11日將系爭土地信託登記予日盛銀行。嗣陳麗玲以威丞公司名義出具承諾書，日期載為100年9月1日，內容為「茲華幸國先生（Z000000000）幫忙威丞實業有限公司所投資興建威丞內湖南京金鑽集合住宅新建工程案，案件調支工程款項

，金額達新台幣3,375 萬元正，願以南京金鑽（B1一樓）房屋一戶，含地下室房屋款抵扣工程款，壹仟零伍拾萬元正，絕無異議讓與華幸國先生無誤，並承諾建案工程完工交屋，使用執照核發6 個月內完成產權移轉登記給華幸國先生」。而系爭建案於完工並取得使用執照，B1棟1 樓房屋於103 年2 月13日第一次登記為日盛銀行所有系爭建物。另陳麗玲於107 年8 月13日出具系爭同意書，同意將其所有信託登記於日盛銀行之系爭房屋坐落土地移轉登記予原告。及威丞公司已向日盛銀行結清系爭建案之融資等事實，業據提出建物謄本、土地謄本、承諾書、同意書為證（見本院卷一第15至18頁、第21頁、第248 頁），並有系爭信託契約書可稽（見本院卷一第54至76頁），復為被告所不爭執，堪信為真實。

六、又原告依據系爭承諾書，主張威丞公司負有移轉系爭房地所有權予其之債務，而為威丞公司之債權人之事實，然為威丞公司所否認，辯稱：陳麗玲於100年10月份即非威丞公司之負責人，系爭承諾書為其卸任負責人後，倒填日期所出具，對威丞公司不生效力，且威丞公司亦未向原告調借3,375 萬元，原告無從抵扣買賣價金而請求移轉系爭房地所有權等語。經查：

㈠、按文書之證據力，有形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有證明應證事實之價值，足供法院作為判斷之依據而言。是當事人提出之私文書，須內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質上之證據力。本件系爭承諾書為陳麗玲以威丞公司負責人所出具等情，為兩造所不爭執，依民事訴訟法第358條第1項規定，固應推定其形式上為真正，然是否得據以為認定威丞公司承諾移轉系爭房地所有權予原告，並以原告對威丞公司3,375萬元借款債權抵扣買賣價金之事實，仍應由本院依自由心證，本諸經驗法則為判斷。

㈡、系爭承諾書為陳麗玲以威丞公司名義作成之事實，固為兩造所不爭執，其上雖經陳麗玲記載簽署日期為「100年9月1日

」，然此乃陳麗玲所得任意記載，尚不得憑以認定即為系爭承諾書作成之日期。而查系爭承諾書曾經公證人為陳麗玲簽名或蓋章真正為認證，然公證日期為102年5月29日，與系爭承諾書形式上作成日期已相隔約1年9個月，此與一般文書作成後即為公證以杜絕爭議之常情有所未合，尚難信系爭承諾書於100年9月1日即作成，僅能認於上開公證日期確屬存在而已。又據陳麗玲陳稱：於100年9月1日同時簽署系爭轉讓書及出具系爭承諾書署，在場人有連振毅、原告及其，因連振毅告知其不讓系爭建案停擺，須在系爭轉讓書上簽名，且必須由其代表威丞公司，而非以連振毅名義，轉讓系爭房地權利予原告等語（見本院卷二第8至10頁），準此，原告乃同時取得有系爭轉讓書及系爭承諾書，且系爭承諾書係比系爭轉讓書更直接承認原告對系爭房地之權利之文書，然原告其後於101年10月12日寄送存證信函予威丞公司及日盛公司，卻僅向威丞公司、日盛銀行表示「本人為威丞實業有限公司所投資興建之「南京金鑽」案件調之工程款達3,375餘萬元，相關債務人連振毅、威丞實業有限公司同意以楊慧茹名義所有上開工地編號B1一樓房屋一戶權利抵償予本人，有附件之轉讓書為憑…」等語（見本院卷一第23、24頁），完全未提及有系爭承諾書存在之事實，亦未提出系爭承諾書一併作為附件，實難認系爭承諾書於101年10月12日前即已存在。又查系爭承諾書之內容，係將楊慧茹出讓向威丞公司承購系爭建案B1棟1樓房屋之權利轉由原告承受，而以房屋價金抵扣威丞公司所積欠原告之3,375萬元債務，查楊慧茹向威丞公司承購B1一樓房屋之買賣價金為1,500萬元，此有南京金鑽房地訂購單可稽（見本院卷一第130頁），則為抵扣之房屋款金額理應與楊慧茹原承受B1棟1樓房屋之買賣價金相同，且楊慧茹承購時已屬特別優惠之價格，於抵扣債權時應無再降低之理，而B1棟1樓房屋之買賣價金為1500萬元之情，既為系爭承諾書簽署當時在場之原B1棟1樓房屋權利人連振毅所明知，而連振毅又係被原告認應共同負擔債務之人，

然連振毅對此關係其權益之抵扣金額事項，卻任由陳麗玲錯誤記載為僅扣抵1050萬元，未指明予以更正，亦屬悖於常情，是實難信系爭承諾書為與系爭轉讓書同時即於100年9月1日作成，陳麗玲上開所陳，尚難憑採。此外，原告亦未舉其他證據足資證明系爭承諾書確為100年9月1日作成，自難認原告所主張系爭承諾書於100年9月1日作成之事實為可採，又衡以上情，僅得認系爭承諾書為101年10月12日至102年5月29日期間作成。而陳麗玲自100年10月以後，即非威丞公司之負責人此為陳麗玲所自承（見本院卷二第10頁），亦為兩造所不爭執，則系爭承諾書應為陳麗玲已非威丞公司負責人時所作成，其並無代表威丞公司承諾移轉系爭房地權利予原告之權限，而威丞公司並不承認其所為該法律行為，則系爭承諾書對威丞公司自不生效力，威丞公司並無依系爭承諾書，負有移轉系爭房地所有權予原告之債務，應堪認定。

㈢、原告未依系爭承諾書，對威丞公司取得其請求移轉系爭房地之權利，業如前述，則原告主張依系爭承諾書為威丞公司之債權人，依民法第242條，代位威丞公司依系爭信託契約第7條第1項、第17條第1項、第3項第1、2款約定指示日盛銀行移轉系爭房屋予原告，及依信託法第6條第1項規定，主張撤銷威丞公司詐害其債權之信託日盛銀行行為，日盛銀行應移轉系爭房屋予原告，及另依系爭承諾書請求威丞公司移轉系爭房屋，均屬無據，不能准許。

七、按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之，信託法第6條第1項固定有明文。且查其立法理由係為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權之人權益，參考民法第244條第1項規定所訂定，因未有如民法第244條第4項「債權人得並聲請命受益人或轉得人回復原狀」之規定，是於債權人依信託法第6條第1項請求撤銷信託行為時，應得類推適用民法第244條第4項規定，一併請求命受益人或轉得人回復原狀。然上開信託法第6條第1項所規定因債務人詐害債權之信託行為所得行使之撤銷權，係屬撤銷訴權，應以訴

之方法行使，須經法院為撤銷該行為之形成判決，始能發生撤銷之效力，倘僅於給付之訴訴訟中主張行使此項撤銷權，以之為攻擊防禦方法，自不生撤銷之效力，其法律行為仍不因此而失其效力。本件原告主張陳麗玲信託系爭房屋坐落土地予日盛銀行之債權行為及信託登記之物權行為，為詐害其對陳麗玲債權之行為，僅於理由中主張依信託法第6條第1項行使撤銷權，然未於應受判決事項聲明，請求撤銷陳麗玲與日盛公司間就系爭土地所為之信託及登記行為，乃逕行請求塗銷其所有權移轉登記，揆之前開說明，陳麗玲與日盛銀行就系爭房屋坐落土地之信託及登記行為，即無從以形成判決撤銷失效，而仍屬有效，原告依民法第244條、第242條、第767條規定，逕行請求日盛銀行塗銷系爭房屋坐落土地之信託登記，自屬無據。又依據系爭信託契約第7條第1項、第17條第1項、第3項第1款、第2款約定內容，並未賦予陳麗玲得請求日盛銀行塗銷系爭房屋坐落土地信託登記之權利，原告主張依民法第242條規定代位陳麗玲上開依前開系爭信託契約約定所賦予之權利，請求日盛公司塗銷系爭房屋坐落土地信託登記，自亦屬無據。又原告請求日盛銀行塗銷系爭房屋坐落土地信託登記為屬無據，既如前述，則日盛銀行仍登記為系爭房屋坐落土地之所有權人，原告逕行請求非陳麗玲移轉系爭房屋坐落土地登記予其，自亦於法未合，不能准許。

八、綜上，原告依民法第242條、系爭承諾書、系爭同意書、系爭信託契約書第7條第1項、第17條第1項、第3項第1、2款、信託法第6條第1項、民法第244條、第767條，請求日盛銀行將系爭房屋所有權移轉登記予威丞公司，威丞公司將系爭房屋所有權移轉登記予原告，日盛公司塗銷系爭房屋坐落土地信託登記，陳麗玲將系爭房屋坐落土地移轉登記予原告，均為無理由，應予駁回。原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，然其聲請因訴遭駁回而失其依據，無從准許，爰併予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核

與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

十、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　18　　日

民事第一庭　法　官　劉瓊雯

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並附具繕本，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　劉淑慧