臺灣士林地方法院民事判決

108年度重訴更一字第1號

原　　告　杜明怡
訴訟代理人　洪士傑律師
　　楊馥璟律師
被　　告　安信建築經理股份有限公司
法定代理人　周俊吉
訴訟代理人　張宜琪
被　　告　良鑫開發建設股份有限公司
法定代理人　陳淑慧
訴訟代理人　連鳳翔律師
被　　告　星展（台灣）商業銀行股份有限公司
法定代理人　趙亮溪
訴訟代理人　劉瑩玲律師
被　　告　鄭淑玲

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，原告對於中華民國107年4月26日本院106年度重訴字第491號第一審判決提起上訴，經臺灣高等法院發回更審，本院於民國109年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告鄭淑玲應給付原告新臺幣壹仟壹佰捌拾萬元，及自民國一百零八年六月十日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

第一審及發回前第二審訴訟費用由被告鄭淑玲負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣𠔃佰玖拾𠔃萬元為被告鄭淑玲供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

被告鄭淑玲經合法通知，無正當理由，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、實體方面：

一、原告主張：被告鄭淑玲與被告良鑫開發建設股份有限公司（下稱良鑫公司）於民國101年11月20日簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約），約定由鄭淑玲提供坐落臺北市○○區○○段○○段000 0000地號土地（下稱819、820地號土地），與同地段818、821、822地號土地為建築基地，由良鑫公司出資興建房屋（下稱系爭建案），鄭淑玲並選定系爭建案D棟3、4、5、6、7樓房屋，於系爭建案完成時，為受分配標的。嗣鄭淑玲、良鑫公司於102年12月25日與被告安信建築經理股份有限公司（下稱安信公司）、星展（台灣）商業銀行股份有限公司（下稱星展銀行，與鄭淑玲、良鑫公司、安信公司合稱被告）簽訂信託契約（下稱系爭信託契約），以星展銀行為系爭建案資金及基地之受託人，安信公司為系爭建案建物之受託人。原告於103年5月8日與鄭淑玲簽立不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定由原告以新臺幣（下同）1,180萬元買受D棟5樓即如附表所示建物、土地（下稱系爭建物、土地，合稱系爭不動產），並已如數給付價金，鄭淑玲復指示安信公司應將系爭不動產移轉登記予原告，惟被告最終並未將系爭不動產移轉登記予原告。依被告間系爭信託契約第12條第12項、第13項約定（下稱系爭約款），系爭不動產原為鄭淑玲可分得標的之一，然被告竟於105年8月18日將信託契約內容變更，刪除鄭淑玲可分得系爭不動產等5戶之記載，其等所為上開變更，顯有害原告依系爭契約取得之權利，為此依信託法第6條第1項、民法第244條第1項、第2項規定聲請撤銷被告間變更系爭約款之行為。又依系爭信託契約第19條、第8條第9項約定，星展銀行、安信公司依序應將系爭土地、建物移轉登記予鄭淑玲，然鄭淑玲怠於為請求，為此依民法第242條規定，代位鄭淑玲請求星展銀行塗銷系爭土地信託登記，回復為鄭淑玲所有；另請求安信公司，將系爭建物移轉登記予鄭淑玲所有，再依系爭買賣契約約定，請求鄭淑玲將系爭不動產移轉登記予原告。若前開先位請求無理由，因鄭淑玲與其他

被告變更系爭約款，已無法履行系爭買賣契約出賣人義務而屬給付不能，爰依民法第256條規定以起訴狀繕本送達為解除契約之意思表示，並依民法第259條第1款、第2款規定，請求鄭淑玲返還1,180萬元及法定遲延利息。先位聲明：被告間就系爭約款於105年8月18日所為變更行為應予撤銷；星展銀行應將系爭土地塗銷所有權移轉登記，回復為鄭淑玲所有；鄭淑玲應將系爭土地移轉所有權登記予原告；ŋ安信公司應將系爭建物所有權移轉登記予鄭淑玲；ē鄭淑玲應將系爭建物所有權移轉登記予原告。備位聲明：鄭淑玲應給付原告1,180萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按5%計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

良鑫公司以：其與鄭淑玲就819、820地號土地曾於101年3月26日成立借名登記關係，鄭淑玲並於105年8月22日書立借名登記返還協議書，同意將819、820地號土地回復登記為良鑫公司所有。鄭淑玲實無出售系爭不動產之權，其違反約定，與原告及其他諸多訴外人成立買賣契約，與良鑫公司無涉等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

星展銀行、安信公司則以：被告間就系爭約款於105年8月18日所為變更，乃信託行為生效後受託人間關於信託利益分配，並非「信託行為」，原告主張依信託法第6條第1項規定撤銷系爭約款變更行為，於法未合。又鄭淑玲、良鑫公司間內部關係為何，系爭約款變更究屬有償、無償，均非其所知悉。又系爭約款變更縱經撤銷，鄭淑玲亦非得單獨請求星展銀行塗銷系爭不動產信託登記，其等僅得依鄭淑玲、良鑫公司共同指示或法院就歸屬所為判斷始得辦理。另訴外人李健雄已就系爭不動產聲請強制執行，經執行法院扣押在案，縱原告請求有理由，亦屬給付不能，原告亦無從代位鄭淑玲行使權利等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

鄭淑玲未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、得心證理由：

原告先位請求部分：

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項定有明文。其立法理由謂：「為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益……」，是該條所稱「信託行為」有害於委託人之債權人權利者，應係指委託人與受託人間約定，將財產為移轉或其他處分之成立信託行為。至成立信託行為後，信託契約部分約款之變更，乃係委託人完成財產移轉或其他處分行為後之另一法律行為，變更後之約款與原信託契約其他內容同屬構成信託契約之一部，該「變更」非得單獨而為信託法第6條第1項撤銷之客體。是原告主張被告間就系爭約款於105年8月18日所為變更已構成信託契約之一部，故得依信託法第6條第1項規定予以撤銷，尚非可採。

次按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之；債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前2項之規定；民法第244條第1、2、3項分別訂有明文。又民法第244條第1項、第2項規定之撤銷權，係以保障全體債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設，故89年5月5日施行之民法債編，於同條增訂第3項，規定債務人之行為僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前2項規定，即係明示斯旨（最高法院105年台上字第2142號民事判決意旨參照）。經查：原告依其與鄭淑玲間之系爭買賣契約對鄭淑玲所得請求者，係請求鄭淑玲移轉系爭不動產之債權請求權。再觀諸系爭約款之變更係刪除系爭信託契約原第12條第12項後段、同條第13項後段之內容（見本院前審卷第80頁同意書），而上開第12項後段係與系爭合建契約第3條中鄭淑玲與良鑫公司約定由鄭淑玲選定D戶3至7樓5戶，第18條

有關分回之房屋不得於信託期間預售屋銷售；第13項後段則約定系爭合建契約第3條、第16條、第18條有關分回D戶3至7樓選定合計5戶，於信託期間不進行預售屋銷售（見本院前審卷第26至36頁合建契約書）；而因前揭分回之房屋包含原告購買之系爭不動產，是以本件原告所得主張系爭約款之變更所害及之權利，應係指「依據系爭買賣合約移轉登記請求權」，核僅有害於以給付特定物即系爭不動產為標的之債權者，依民法第244條第3項規定，自無同法條第1項、第2項規定之適用。

從而，原告主張依信託法第6條第1項、民法第244條第1項、第2項規定，撤銷被告間變更系爭約款之行為，並無理由。其復據此請求星展銀行塗銷系爭土地所有權移轉登記、安信公司應將系爭建物所有權移轉登記予鄭淑玲，再據以請求鄭淑玲將系爭不動產移轉登記予原告，均屬無據，不應准許。

原告備位請求部分：

按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得解除其契約；契約解除時，由他方所受領之給付物，應返還之；受領之給付為金錢者，並應附加自受領時起之利息償還之；民法第256條、第226條第1項、第259條第1、2款分別定有明文。

本件原告主張其與鄭淑玲間定有系爭買賣契約，並已全數給付價金1,180萬元，業據提出與所述相符之系爭買賣契約書、匯款申請書影本等件為證（見本院前審卷第24至25頁、第61至65頁），鄭淑玲經合法通知，未於言詞辯論期日到庭爭執，亦未提出任何書狀答辯，本院審酌前揭書證，自堪信原告主張為真實。則鄭淑玲依約自有移轉系爭不動產所有權予原告之義務；惟因鄭淑玲依系爭信託契約，對其他被告之權利，業經訴外人李健雄為終局強制執行之聲請，並經臺灣臺北地方法院民事執行處於105年10月4日、106年9月22日對星展銀行、安信公司發扣押命令，禁止鄭淑玲處分系爭信

託契約權利，星展銀行、安信公司亦不得對鄭淑玲為清償，有扣押命令在卷可稽（見本院前審卷第193 頁、第218 頁），是縱鄭淑玲依據系爭信託契約，原得請求其他被告移轉系爭不動產所有權予自己或原告，亦因前揭扣押命令而無法行使，故系爭買賣契約已因鄭淑玲之事由，陷於給付不能，揆諸前揭規定，原告據以解除系爭買賣契約，並請求鄭淑玲返還其已給付之價金1,180 萬元，另加計自起訴狀繕本送達翌日即108 年6 月10日（見高院卷第525 頁、第527 頁、第343 頁，對鄭淑玲第1 次國外公示送達民事言辯意旨狀繕本生效日翌日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告先位依信託法第6 條第1 項、民法第244 條第1 項、第2 項規定，請求撤銷系爭信託契約於105 年8 月18日所為變更，並請求星展銀行應將系爭土地塗銷所有權移轉登記，回復為鄭淑玲所有，再由鄭淑玲將系爭土地移轉所有權登記予原告；另請求安信公司應將系爭建物所有權移轉登記予鄭淑玲，再由鄭淑玲應將系爭建物所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。其備位聲明請求判命鄭淑玲應給付原告1,180 萬元，及自108 年6 月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息，則為有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，就其勝訴部分，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊方法及證據經審酌之後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為有一部有理由，一部無理由，爰判如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　27　　日

民事第二庭　法　官　陳菊珍

以上正本係照原本作成。

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，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　　109　　年　　2　　月　　27　　日

書記官　張淑敏

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	縣市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		平方公尺	
9	臺北市	○○區	○○	○	000	建	1,009	10萬分2185

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
				樓層面積合計	附屬建物及用途		
9	1959	台北市○○區○○段○小段000地號	台北市○○區○○○路0段000巷00號0樓之0	層次：5層 合計：46.65	陽台：4.27 雨遮：3.56	全部	共有部分：1998建號，2,576.96平方公尺，權利範圍：10萬分之1922（含停車位編號地下二層32號，權利範圍：10萬分之668）