

# 臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第670號

原告 李有福

李森雄

共同

訴訟代理人 張顥璞律師

田欣永律師

陳建州律師

被告 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

訴訟代理人 陳威駿律師

複代理人 蔡承諭律師

參加人 點石開發實業股份有限公司

法定代理人 楊清峰

訴訟代理人 陳國雄律師

複代理人 曾憲忠律師

上列當事人間請求返還信託物等事件，經本院於民國110年9月9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、程序方面

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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。本件原告起訴聲明原請求為：(一)被告應將坐落新北市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告李有福。(二)被告應將坐落新北市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2分之1移轉登記予原告李森雄。(三)就第1、2項聲明部分，原告願供擔保，請准宣告假執行（見臺灣臺北地方法院109年度重訴字第760號卷第11至12頁【下稱

北院109重訴760卷】)；嗣於民國109年7月22日以民事變更訴之聲明暨準備(一)狀變更聲明為：(一)被告應將新北市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2分之1，於108年4月23日，以原告李有福為委託人，被告為受託人，以信託為原因之所有權移轉登記(信託專簿：108年4月18日重登信字第1790號)，予以塗銷。(二)被告應將新北市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2分之1，於108年4月23日，以原告李森雄為委託人，被告為受託人，以信託為原因之所有權移轉登記(信託專簿：108年4月18日重登信字第1800號)，予以塗銷(見北院109重訴760卷第213至214頁)。經核上開變更部分核與前揭規定相符，應予准許。

## 貳、實體方面

### 一、原告主張：

(一)緣坐落新北市○○區○○段○○號土地(下稱系爭9地號土地)原係由原告各自所有權利範圍2分之1之應有部分，原告於108年4月2日各自與參加人點石開發實業有限公司(下稱點石公司)、被告簽署三方之信託契約書(下稱系爭信託契約)，約定原告名下各自所有系爭9地號土地(權利範圍各2分之1)信託登記予被告名下，信託目的則係為合建開發系爭9地號土地，以及新北市○○區○○段000000地號及集賢段519、522、563、564地號土地(下稱系爭7地號等7筆土地)能依合建契約書約定，順利興建至完工、取得使用執照並辦妥建物第一次所有權登記(參見信託契約書前言及第二條約定)。

(二)按系爭信託契約第十二條第一款第(三)目約定「信託契約之變更、解除及終止之事由：…(三)信託目的之達成或信託事務之執行不可能或有明顯困難無法克服。…」等語。經查，原告與參加人間實際上未有任何合建之法律關係，遑論簽署任何合建契約之書面，則系爭信託契約所載依合建契約書約定，合建開發上開土地之信託目的，顯無可能達成。況系爭7地號等7筆土地，以及集賢段520、521地號土地，原係包含

原告在內之地主所共有，其中有部分地主係為合作開發興建房屋而先後將上開土地其所有系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地所有權應有部分轉讓予訴外人宏洋國際開發股份有限公司（下稱宏洋公司），嗣宏洋公司未履行合建義務，竟於105年5月27日將系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地轉讓訴外人承逸建設開發股份有限公司（下稱承逸公司），承逸公司雖於107年10月25日與原告換約，承諾願依原告與宏洋公司間之合建契約內容履行，詎承逸公司嗣後亦違約，於108年3月12日再將系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地轉讓訴外人楊震宇所有，並於108年4月22日完成所有權移轉登記，楊震宇再於同日將系爭7地號等7筆土地信託登記予被告名下，迺楊震宇否認有提供合建房屋予包含原告在內之原地主之義務，致上開土地原地主中有23人（包含原告）已於本院向宏洋公司、承逸公司、楊震宇、國泰公司提起撤銷詐害債權之民事訴訟（本院109年度重訴字第183號），則系爭信託契約之信託目的所載開發標的即系爭7地號等7筆土地，將返還登記於承逸公司名下，不再為楊震宇、點石公司、被告國泰公司所掌控，是系爭信託契約所謂合作開發上開土地之信託目的云云，已無可能達成或執行。為此，原告已於109年6月23日委請張顥璞律師以系爭信託契約第十二條第一款第(二)目約定之終止信託契約事由，發函參加人、被告終止108年4月2日之信託契約，請求被告將系爭9地號土地分別返還登記原告2人名下，上開函文均於109年6月24日由參加人、被告收受。系爭信託契約終止後，爰依照民法第179條規定、民法第767條第1項中段規定、信託法第65條規定、系爭信託契約第九條第一項約定，請求塗銷系爭9地號土地以信託為原因之所有權移轉登記，上開請求權基礎請求法院擇一為原告勝訴判決。

(三)被告及參加人雖辯稱原告與參加人間存有合建契約云云。惟查原告於109年6月23日委請律師以系爭信託契約第十二條第

一款第(三)目約定之終止信託契約事由，已發函被告、參加人終止108年4月2日之系爭信託契約，請求被告將系爭9地號土地分別返還登記原告名下，上開函文均於109年6月24日由參加人、被告收受。嗣參加人遂於109年7月20日函覆表示「...李有福等2人來函委稱，其與點石公司間未簽署任何合建契約，則雙方顯無可能達成合建開發土地之信託目的云云。查，貴我雙方雖未簽署合建契約，僅涉興建完成後雙方對新北市○○區○○段○○號土地之受益應如何分配之問題，依信託契約第五條第六項約定，仍得比照『其他文件』作為處理方式，尚難遽謂信託目的無法達成」等語，顯見參加人亦自承原告與參加人間未有合建契約存在，應無疑義。又原告之所以在未與參加人達成合建契約意思表示一致下，即簽署系爭信託契約，乃係因系爭7地號等7筆土地，以及集賢段520、521地號土地，原係包含原告在內之地主所共有，其中有部分地主係為合作開發興建房屋而先後將上開土地其所有系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地所有權應有部分轉讓予宏洋公司，嗣宏洋公司未履行合建義務，竟於105年5月27日將系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地轉讓承逸公司，承逸公司雖於107年10月25日與原告換約，承諾願依原告與宏洋公司間之合建契約內容履行，詎承逸公司亦違約，於108年3月12日再將系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地轉讓楊震宇所有。嗣承逸公司及點石公司向原告表示雖然系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地轉讓楊震宇，惟楊震宇之身分乃係參加人公司董事長楊清峰之子，亦為參加人公司總經理，參加人及楊震宇會概括承受承逸公司與原告及其他地主之合建契約，並與各地主換約，要原告不要擔心等語，令原告信以為真，認為參加人及楊震宇會概括承受原告與承逸公司間所簽署原證4、5之合建契約關係，方才簽署系爭信託契約。尤有進者，參加人於108年6月13日向包含原告在內之原系爭7地號等7筆土地及集賢段520、521地號土地地

主出具同意書，表示參加人依照承逸公司與地主協議之全部內容，於建照執照核發後召開地主會議完成換約以保障全體地主權益等語，並徵參加人原先確實係向原告承諾將概括承受承逸公司與包含原告之合建契約，詎參加人嗣後竟翻臉不認帳，一概否認伊與原告間存有合建契約，原告無奈之餘，為免系爭9地號土地亦遭不肖建商侵吞，方才提起本件訴訟。

(四)至被告復辯稱合建契約之成立不以簽訂書面契約為必要，故原告縱未與參加人簽署書面合建契約，亦難認系爭信託契約目的無法達成云云。惟系爭信託契約第二條約定「信託目的：為使本專案工程能依合建契約書（以下合併簡稱『合建契約』）之約定…」等語，第五條第六項約定：「甲、乙方對本專案土地之受益應分配比例，依甲、乙方共同簽訂之合建契約或其他文件為準」等語，已明確記載原告與參加人間倘有合建契約法律關係存在，應以簽訂之合建契約書或其他文件等書面為準，是在原告與參加人間確實簽署書面合建契約或其他足堪認定原告與參加人就受益應分配比例之其他文件前，應推定原告與參加人間就系爭信託契約所欲達成合作開發土地之合建契約關係未成立，極為明確，況被告係系爭信託契約之受託人，將來房屋興建完成後，負有將房屋及土地所有權按合建受益比例分配移轉予原告及參加人之義務，倘原告與點石公司間未有書面合建契約作為依據，試問，被告將來應如何履行相關房地所有權移轉分配義務？是被告辯稱原告未與參加人簽署書面合建契約，亦難認系爭信託契約目的無法達成云云，顯屬無據。又系爭信託契約之條款係被告所擬，今被告一再強調系爭信託契約在原告與參加人間未簽署書面合建契約情形下仍得履行，是否係與參加人達成某種不為人知之協議，私相授受，否則以被告為信託契約受託人地位，本應秉持公平中立，為何明顯偏頗於參加人，甘願悖於被告自己撰擬之信託契約書條款文字？原告不得而知。惟原告為免日後被告、參加人藉詞未有書面合建契約，無從判

01 定受益分配比例為由，侵吞原告財產利益，僅得在損失擴大  
02 前，提起本件訴訟。

03 (五)另參加人辯稱原告與承逸公司就系爭9地號合建之權利義務  
04 ，已由參加人承受云云。惟參加人所提出之參證2合建權利  
05 確認書，其簽屬日期為109年3月31日，係在原證4、原證5承  
06 逸公司與原告於107年10月25日簽屬原證4、5之合建契約書  
07 之後，故參證2合建權利確認書所載「確認新北市○○區○  
08 ○段○○號所有權人李有福、李森雄與承逸公司簽訂之合建  
09 契約其權利義務一併移轉予楊震宇或其指定之第三人」等語  
10 ，應屬第三人楊震宇與債務人即承逸公司訂立之債務承擔契  
11 約，非經原告承認，對原告不生效力。今原告特予表明不同  
12 意由楊震宇或參加人承擔承逸公司於107年10月25日與原告  
13 之合建契約當事人地位，故參加人辯稱伊與原告間存有合建  
14 契約關係云云，委無足採。再者，原證4、原證5之合建契約  
15 書第1條之合建標的分別為新北市○○區○○段○○號、新北  
16 市○○區○○段○○○○○○○○號、新北市○○區○○段○○○○○○  
17 ○○○號土地；新北市○○區○○段○○號、新北市○○區○  
18 ○段○○○○號土地，另依參證2合建權利確認書之文字內容  
19 記載「李有福、李森雄與承逸公司簽訂之合建契約其權利義  
20 務一併移轉予楊震宇或其指定之第三人」等語，顯然係指原  
21 證4、原證5合建契約之權利義務整個移轉至楊震宇或其指  
22 定之第三人，並非僅限於系爭9地號土地之合建權利義務而  
23 已，詎參加人竟辯稱參證2之合建權利確認書僅涉及系爭9  
24 地號土地之合建權利義務由參加人承受云云，顯係惡意欲侵  
25 吞原告之權益，不僅於法無據，更毫無誠信可言。此外，參  
26 加人及楊震宇原先承諾原告會概括承受承逸公司與原告及其  
27 他地主之全部合建契約，並與各地主換約，如今參加人及楊  
28 震宇竟事後反悔，僅承認系爭9地號土地之合建關係，其餘  
29 地號土地之合建關係均一概否認，參加人及楊震宇之出爾反  
30 爾舉止，令原告對於參加人及楊震宇等人是否有誠意履行其  
31 與承逸公司間之合建權利義務相當存疑，此即為何原告於本

書狀重申不同意參證2之合建權利確認書所契約承擔之故。

(六)另參加人復辯稱依民法第263條準用同法第258條規定，終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，故系爭信託契約之委託人為原告與參加人，受託人為被告，故委託人一方有2人，終止契約之意思表示須原告以及參加人共同為之，是原告單方片面終止契約，不生終止契約效力云云。惟系爭信託契約為三方契約性質，系爭信託契約當事人為甲（原告李有福等二人）、乙（參加人）、丙（被告國泰公司）三方，亦即甲、乙、丙任一方均僅一人而已，何來契約當事人之一方有數人之可言？難認原告與參加人係系爭信託契約之同造當事人，是原告終止系爭信託契約，自毋庸與參加人共同為之，極為明確。且就契約內容而言，依照系爭信託契約第三條約定內容，可知甲、乙方係分別提供土地、資金，待合建完成後再分配取得合建房地之比例，倘甲方分得房地比例愈高，則乙方分得房地比例必然愈少，由此觀之，原告與參加人不僅就系爭信託契約所負之權利義務不同，更屬於利益相反之契約當事人，再參以系爭契約第六條第四款亦明確區分損害賠償責任之發生，甲、乙雙方有其各自可歸責之事由，綜上以觀，系爭信託契約之權利義務法律關係，顯與一般契約當事人之一方有數人，該數人之權利義務完全相同之情形迥異，益徵系爭信託契約無從解釋為甲、乙雙方係同屬契約當事人之一方之可言。尤有進者，系爭信託契約當事人之甲、乙雙方係屬利益對立之契約當事人，倘甲方行使終止權均需乙方同意，於合建房地分配之結果有利於乙方而不利於甲方時，於此時嚴格限制甲方之終止權，乙方極可能趁機提出不對等之條件（以本件而言，乙方參加人即片面否認原告李有福等二人就系爭7地號等七筆土地之合建權利），且若將來另案鈞院109年度重訴字第183號撤銷詐欺債權事件判決系爭7地號等七筆土地須返還承逸公司，致系爭信託契約目的顯無法達成，此顯屬可歸責於參加人、楊震

01 宇及被告國泰公司之事由，甲方即原告卻仍須與參加人共同  
02 為終止契約之意思表示，此結果不僅有害於甲方，亦顯然違  
03 反誠信原則。綜上，依系爭信託契約法律關係之角度而言，  
04 系爭信託契約要無解釋為甲、乙方同屬契約之一方當事人之  
05 可能，從而，本件原告依系爭契約第12條之規定行使其終止  
06 權，自無需經參加人同意，系爭信託契約已於參加人、被告  
07 收受原告終止信託契約之律師函即已生合法終止系爭信託契  
08 約之效力。

09 (七)至被告與參加人雖抗辯新北市○○區○○段000000000地  
10 號土地及集賢段563、564地號土地，已向新北市政府工務局  
11 掛件申請核發建造執照，故參加人有履行合建契約云云。惟  
12 查，參加人履行合建契約之前提在於確實存有合建契約，如  
13 今參加人及其總經理楊震宇就其是否承受承逸公司與原告李  
14 有福等2人間之原證4、5合建契約，於不同案件竟有截然  
15 不同之陳述，自難認參加人與原告間確實存有合建契約，否  
16 則，倘將來房屋興建完成，被告究竟憑何依據分配合建坪數  
17 予原告？被告及參加人迄今仍對合建契約之明確內容及相關  
18 權利義務為何，含糊其詞，可見渠等之心虛，是參加人是否  
19 向新北市政府工務局掛件申請建造執照，洵與本件毫無干涉  
20 ，不足作為有利渠等之論據等語。並聲明：1.被告應將新北  
21 市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2分之1，於10  
22 8年4月23日，以原告李有福為委託人，被告為受託人，以  
23 信託為原因之所有權移轉登記（信託專簿：108年4月18日  
24 重登信字第1790號），予以塗銷。2.被告應將新北市○○區  
25 ○○段○○號土地所有權應有部分2分之1，於108年4月  
26 23日，以原告李森雄為委託人，被告為受託人，以信託為原  
27 因之所有權移轉登記（信託專簿：108年4月18日重登信字  
28 第1800號），予以塗銷。

29 二、被告則以：

30 (一)按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條之規定，  
31 應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人



者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可分性。此有最高法院64年度台上字第2294號民事判例參照。且參以系爭信託契約第一條及第二條約定載明：「信託關係人：委託人及受益人：甲方（指原告李有福或李森雄）、乙方（指參加人）。受託人：丙方（指被告國泰世華商業銀行股份有限公司）。」、「信託目的：為使本專案工程能依合建契約書之約定，於政府相關法令規定下，順利興建至完工、取得使用執照並辦妥建物第一次所有權登記，甲、乙方共同委託丙方於信託關係存續期間為建築基地之產權管理（但不包括預售房地業務）、分割、合併、移轉及處分。」，依前揭約定可知，原告及參加人為系爭信託契約之共同委託人，且共同享有信託利益。故系爭信託契約書乃屬於委託人有數人之共同委託情形，依民法第263條準用同法第258條第2項之規定，不得由原告單獨為終止契約之意思表示，系爭信託契約須經原告和參加人共同向被告為終止之意思表示，始生終止系爭信託契約關係之效力。然查，原告所為終止系爭信託契約書通知，僅為原告個人之意思表示，而非全體委託人之意思表示，承上述最高法院判例所揭示意旨，原告所為終止信託契約之意思表示不符民法第263條準用同法第258條第2項之規定，自不生合法終止契約之效力，故原告與參加人為系爭信託契約之共同委託人，故原告未取得參加人同意前，不得單獨終止系爭信託契約。

(二)又按系爭信託契約書第十二條第一款第(二)目約定：「一、信託契約因下列事由而終止：……(二)信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服。……」。對於該約定中所謂信託目的之達成或信託事務之執行為「不可能或有明顯困難無法克服」之解釋，應係指客觀上已不可能或有明顯困難之情形，例如系爭土地遭政府徵收或遭嚴重破壞污染而無法興建，而客觀上不可能達成信託目的或執行信託事務。因此，該規定絕非任何一方單純主觀認為無法完成，即可適用該款規定，否則系爭信託契約關係將陷於不穩定之狀

態，任一方契約當事人均無法依據契約進一步安排相關事宜，顯然有害於契約秩序。故對於「信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服」乙節，本應限縮解釋，而不能容任契約當事人一方憑藉其單方主觀臆測，即可逕行終止契約。原告雖稱楊震宇否認有提供合建房屋予包含原告在內之原地主之義務云云，對此，原告尚未舉證以實其說，亦未說明楊震宇拒絕提供合建房屋，與終止系爭信託關係之關聯性，自無法作為合法終止系爭信託關係之理由。再者，原告稱其已向宏洋公司、承逸公司、楊震宇及被告提起撤銷詐害債權之民事訴訟（案號：鈞院109年度重訴字第183號審理在案，下稱「另案」），故系爭信託契約合作開發土地之信託目的已無可能達成或執行云云。然查，另案現仍於鈞院審理中，判決結果未定，自無法依此逕認系爭信託目的之達成或信託事務之執行有不可能或有明顯困難無法克服之情事，故原告僅以另案未經判決之訴訟主張系爭信託契約之信託目的已無可能達成或執行，終止系爭信託契約，顯無理由。此外，原告稱其與參加人間實際上未有任何合建法律關係，故系爭信託契約所謂合作開發土地之信託目的不可能達成云云。然查，系爭信託契約書前言載明「為使甲、乙方（即原告和點石公司）合作興建位於新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號及集賢段519、522、563、564地號等8筆土地…之目的，甲、乙方同意委任丙方為受託人，簽訂本信託契約書…」，足見原告與參加人之間具有合作興建之合意；況查，楊震宇於另案已提出參加人取得新北市政府工務局就新北市○○區○○段○○○○號、522地號土地核發之建造執照，及新北市政府工務局同意就新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號及集賢段563、564地號土地之建造執照復審期限展延函文，可見合建計畫仍在進行中，故系爭信託契約並無信託目的或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服之情形。準此，原告起訴僅憑其主觀臆測，而稱信託目的無可能達成或執行云云，並不可採，實際上

，系爭信託契約也無「不可能或有明顯困難無法克服」之情事，故本件並未符合系爭信託契約書第十二條第一款第(三)目所載之終止信託契約之情形，故原告主張依上開約定終止系爭信託契約，顯無理由等語置辯：並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、參加人則略以：

(一)原告起訴主張其與參加人間實際上未有任何合建法律關係，遑論簽署任何合建契約之書面，則系爭信託契約所載依合建契約書約定，合建開發上開土地之目的，顯無可能完成云云。惟原告於107年10月25日提供系爭9地號土地與承逸公司簽訂合建契約書，承逸公司於108年3月12日將系爭9地號土地與原告合建契約之權利義務轉售與楊震宇，承逸公司須配合楊震宇完成系爭9地號土地之合建地主與融資銀行簽訂信託契約。是以，承逸公司就系爭9地號土地與原告間合建之權利義務，已轉售給楊震宇。楊震宇就上開所購買系爭9地號土地之原告與承逸公司間合建之權利義務，則指定移轉予第三人即參加人。是以，原告與承逸公司就系爭9地號土地合建之權利義務，已由參加人承受。從而，原告、被告、參加人三方就系爭9地號土地共同於108年4月2日簽訂系爭信託契約。故原告主張其等2人與參加人間並未有任何合建法律關係，則系爭信託契約所載目的，顯無可能完成，並無理由。

(二)參加人業已向主管機關即新北市政府工務局掛件申請核發系爭合建案之建造執照（鈞院卷第47頁至53頁），刻由新北市政府工務局審查中，是參加人確有履行與原告間之合建契約，要無原告所指合建開發土地之信託目的無可能達成之情事。是認，原告主張本件無法達成合建開發土地之信託目的，依系爭信託契約第十二條第一款第(三)目約定終止信託契約，請求返還新北市○○區○○段○○號土地，應無理由。至原告雖就新北市○○區○○段○○○○○○○○號土地及集賢段519、522、563、564地號土地，另行向本院提撤銷詐害債權之

訴訟（鈞院109年度重訴字第183號，弘股），並主張上開土地不再為楊震宇、被告所掌控，土地信託目地無法達成云云。惟查，上開訴訟仍繫屬本院審理中，尚未確定，且訟爭土地不包含系爭9地號土地，核與系爭9地號土地無涉，況訟爭土地之所有人為楊震宇、受託人即被告，對於訟爭土地仍享有實際管理、使用、收益、處分之權利，並未受到任何限制。故原告雖提起另案訴訟，但對於本專案土地之興建動工並無影響，自不影響信託目地之達成。另原告與承逸公司所簽訂之合建契約，合建標的包含重陽段9地號、集賢段522、523地號、集賢段520、521地號（見北院109重訴760卷第45頁、第61頁），惟因楊震宇既向承逸公司買受其所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號全部及陽段7、7-1、8地號全部及集賢段520、521地號所有土地持分，並取得完整產權，且未概括承受負有於興建房屋完成後將1949.13坪房屋權狀面積及43個停車位過戶與宏洋公司或其指定登記名義人之義務。是認，上揭合建契約簽訂時之客觀基礎事實已有所變更，故參加人才會出具同意書要求於建造執照核發後召開地主會議商談「換約」乙事。再者，依原告於110年1月18日民事準備（二）狀第3頁記載內容可知，原告早已同意參加人承受原告與承逸公司先前所簽訂就系爭9地號合建之權利義務，才會由原告、被告、參加人三方就系爭9地號土地共同於108年4月2日簽訂系爭信託契約。退萬步言，若鈞院認原告未同意參加人承受承逸公司之合建契約，則有關興建完成後原告對於新北市○○區○○段○○○號土地之合建利益如何分配，仍得依信託契約第五條第六項約定，比照「其他文件」即原證4、原證5合建契約書之約定作為處理方式，尚難遽謂信託目無法達成。

（三）況按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可分性，最高法院64年台上字第2294號判例意旨

01 揭示在案。查系爭信託契約書為原告、被告及參加人三方所  
02 共同簽署，原告與參加人擔任委託人及受益人，共同委託被  
03 告擔任受託人，故委託人一方有2人，則原告單方片面終止  
04 契約，其意思表示既未經共同簽署系爭信託契約書之參加人  
05 點石開發實業有限公司共同為之，要不生終止契約之效力，  
06 附此敘明。

07 三、原告主張其於108年4月2日各自與參加人、被告簽署三方  
08 之系爭信託契約，約定原告名下各自所有系爭9地號土地（  
09 權利範圍各2分之1）信託登記予被告名下等情，業據其提  
10 出系爭信託契約、土地登記第二類謄本影本為證（見北院10  
11 9重訴760卷第23至44頁），且為被告所不爭執，自堪信原  
12 告前開主張應為真實。

13 四、本件應審酌之點為：(一)原告主張本件有系爭信託契約第十二  
14 條第一款第(二)目約定得終止系爭信託契約之情形，有無理由  
15 ？(二)若有理由，原告得否單獨依照系爭信託契約前開約定向  
16 被告終止系爭信託契約？茲分述如下：

17 (一)原告主張本件有系爭信託契約第十二條第一款第(二)目約定得  
18 終止系爭信託契約之情形，有無理由？

19 1.按終止權與解除權之產生，依其事由之不同，亦可分為意定  
20 終止與法定終止二種。前者，其終止權係依據當事人間之契  
21 約約定而來；後者則是依法律規定而生，當契約發生契約所  
22 定終止事由，有終止權之一方依約行使契約終止權時，此自  
23 屬意定終止權之行使。又當事人主張有利於己之事實者，就  
24 其事實有舉證之責任，所謂舉證係指就爭訟事實提出足供法  
25 院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所舉證據，不能  
26 對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主張為真正。又  
27 民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，  
28 若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告  
29 就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應  
30 駁回原告之請求（最高法院43年台上字第377號、17年上字  
31 第917號判例意旨參照）。是原告主張得以依系爭信託契約

第十二條第一款第(三)目約定，主張終止系爭信託契約等語，為被告所爭執，自應由原告舉證證明確有符合系爭信託契約第十二條第一款第(三)目約定之情事，自不待言。

2. 稽之系爭信託契約第十二條第一款第(三)目約定「一、信託契約因下列事由而終止：……(三)信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服。……」，可知倘若兩造簽立之系爭信託契約間之信託目的達成或信託事務執行為不可能或有明顯困難無法克服之情形，即系爭信託契約即發生契約所定終止事由，契約當事人得依約終止，復觀諸系爭信託契約之前言載明「為使甲、乙方（即原告和參加人）合作興建位於新北市○○區○○段○○○○○○○○○○號及集賢段519、522、563、564地號等8筆土地（乙方得視實際開發情形調整基地範圍，以下簡稱本專案），工程能順利興建完工，暨合法取得使用執照，辦妥建物所有權第一次登記而達開發之目的，甲、乙方同意委任丙方為受託人，簽訂本信託契約書……」，以及系爭信託契約第二條約定「信託目的：為使本專案工程能依合建契約書（以下合併簡稱「合建契約」）之約定，於政府相關法令規定下，順利興建至完工，取得使用執照並辦妥建物第一次所有權登記，甲、乙方共同委託丙方於信託關係存續期間為建築基地之產權管理（但不包括預售房地業務）、分割、合併、移轉及處分」，綜上可知，系爭信託契約之信託目的應為使合建計畫能順利興建完工、辦理所有權登記，故原告及參加人才會共同委託被告於信託關係存續期間為建築基地之產權管理、分割、合併、移轉及處分，而自系爭信託契約約定內容以觀，確有記載原告與參加人間有合建關係，並經兩造與參加人共同締結簽立系爭信託契約，足徵原告確與參加人間有合建契約關係，更遑論參加人於本件審理過程中，始終均表示其不爭執與原告間就系爭9地號土地有合建契約關係（見本院卷第221頁），至原告主張參加人並未能提出其等間締結之合建契約書，然合建契約關係本非要式行為，自不以書面契約為成立要件，原

告與參加人間之合建契約關係有無書面、有無明確具體訂立權利義務細節、參加人有無履行各項合建義務等情，乃原告與參加人間就合建契約嗣後履行倘若有發生爭議，應釐清之情事，然此與本件目前認定信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服，乃屬二事，此乃原告與合建契約當事人間之權利義務關係，原告與參加人間就合建契約之細節履行有爭議，不得直接否定其等間合建契約關係之存在，原告悖於系爭信託契約之文意約定內容，僅空言主張其與參加人間無合建契約關係存在，難認有據。另原告尚有主張其於本院有提起另案109年度重訴字第183號撤銷詐害債權事件之訴訟，若將來另案判決訟爭7筆土地須返還承逸公司，將致系爭信託契約目的顯無法達成，然查該案目前仍在審理中，尚未審結，且該案所涉及標的為坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號及重陽段7、7、8、520、521地號，並未見有本案之系爭9地號土地，經本院依職權調閱上開案件卷宗核閱屬實，又原告復未能舉證證明另案訴訟有何確定終局判決之認定理由足以說明其與被告間之信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服，則原告此部分所為主張，亦無足採。

3. 另參諸原告與參加人間就系爭9地號土地之合建案目前進度，經被告、參加人所提出之新北市政府工務局函文（見本院卷第51至53、239至241頁），以及本院函詢新北市政府工務局有關係爭9地號土地及其他土地之土地建造執照申請進度，經該局函覆：依本局110年5月13日新北工建字第1100905608號函說明段（略以）：「(一)第1次掛號日為106年4月21日，經本局106年4月28日新北工建字第1060766809號函第1次通知補正在案，貴起造人並於106年4月28日接獲本局第1次通知補正函，爰依前開規定旨案復審期限為106年10月28日。(二)貴起造人因故未能依前項規定期限補正完成，經敘明緣由後，業經本局108年11月27日新北工建字第1082178552號函同意展延復審期限至109年5月27日在案。(三)

01 查本次來文說明（略以）：『…其中因開放空間審查尚未辦  
02 妥，請貴局同意展延復審期限6個月…』，本局原則同意復  
03 審期限展延至109年11月27日。」（見本院卷第263至264  
04 頁），以及系爭9地號土地及新北市○○區○○段○○○○  
05 ○○○○號、集賢段563地號、564地號土地已於110年  
06 9月17日取得新北市政府工務局核發110蘆建字第453號建  
07 造執照，可知就本案所訟爭土地即系爭9地號土地之合建案  
08 進度仍持續進行中，並未見有何系爭信託契約間之信託目的  
09 達成或信託事務執行為不可能或有明顯困難無法克服之情形  
10 ，原告復未能就兩造間尚有何符合系爭信託契約第十二條第  
11 一款第(二)目約定之情事，自無從主張已依約合法終止系爭信  
12 託契約。

13 (二)是以，原告未能證明確有系爭信託契約第十二條第一款第(二)  
14 目約定之情事，自無從行使契約約定之終止權，自無庸再行  
15 審究其依法得否單獨行使系爭信託契約第十二條第一款第(二)  
16 目約定之終止權。

17 五、綜上所述，原告未能證明確有系爭信託契約第十二條第一款  
18 第(二)目約定之情事，自無從主張已合法終止系爭信託契約，  
19 從而，原告請求1.被告應將新北市○○區○○段○○號土地  
20 所有權應有部分2分之1，於108年4月23日，以原告李有福為  
21 委託人，被告為受託人，以信託為原因之所有權移轉登記（  
22 信託專簿：108年4月18日重登信字第1790號），予以塗銷。  
23 2.被告應將新北市○○區○○段○○號土地所有權應有部分2  
24 分之1，於108年4月23日，以原告李森雄為委託人，被告為  
25 受託人，以信託為原因之所有權移轉登記（信託專簿：108  
26 年4月18日重登信字第1800號），予以塗銷，為無理由，應  
27 予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造及參加人其餘主張、陳述及所提之  
29 證據暨攻擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一  
30 審酌，附此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。



01 中 華 民 國 110 年 10 月 22 日  
02 民 事 第 一 庭 法 官 張 惠 閔

03 以 上 正 本 係 照 原 本 作 成 。

04 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 。 如  
05 委 任 律 師 提 起 上 訴 者 ， 應 一 併 繳 納 上 訴 審 裁 判 費 。

06 中 華 民 國 110 年 10 月 22 日  
07 書 記 官 林 沂 仔