臺灣新北地方法院民事判決

110年度重訴字第1號

原　　告　合眾建築經理股份有限公司
法定代理人　顏文澤
訴訟代理人　劉上賢
被　　告　倉典建設股份有限公司
法定代理人　蔡乾和

上列當事人間請求塗銷信託登記等事件，經本院於民國110 年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告就兩造間於附表所示之土地於民國103年12月27日以被告為委託人，原告為所有權人所為之移轉登記（登記原因：信託），均應予塗銷。

二、被告應給付原告新臺幣8萬9,420元及自民國109年7月22日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

三、被告應給付原告新台幣4萬4,710元，及自民國110年3月23日起至清償日止，按年息百分之5 計算之利息。

四、訴訟費用由被告負擔。

五、本判決第1項，於原告以新臺幣932萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,794萬4,360元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第2項，於原告以新臺幣3萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣8萬9,420元為原告預供擔保，得免為假執行。

七、本判決第3項，於原告以新臺幣1萬5,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣4萬4,710元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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、擴張或減縮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2、3款定有明文。經查，本

件原告起訴時聲明原係：（一）就兩造間於附表所示之土地，於民國103年12月27日，以被告為委託人、原告為所有權人所為之移轉登記(登記原因為信託)，均予塗銷。（二）被告應給付原告新台幣（下同）8萬9,420元，及自109年7月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（三）願供擔保，請准宣告假執行。嗣追加聲明：被告應給付原告4萬4,710元，及自民事訴之追加聲請狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。經核原告請求之基礎事實同一，且屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告主張：

一、查訴外人黃百亨本為附表所示之土地所有權人，因其與其他相鄰土地之所有權人，欲與訴外人嘉泉建設股份有限公司（下稱嘉泉公司）合作進行「新北市○○區○○段○○○號等共56筆（原新北市○○區○○○段○○○段00000地號等共49筆土地）土地都市更新事業計畫案」（北府城更字第1033413476號），而由訴外人黃百亨與嘉泉公司於99年10月20日簽訂「合建分售契約書」，並再於100年2月18日由訴外人黃百亨、嘉泉公司及原告共同簽訂「房地信託契約書」，將附表所示各土地信託登記至原告名下，以確保前揭都更計畫案之順利進行。訴外人黃百亨與原告並於100年2月23日就附表所示各土地辦理信託登記完畢。

二、被告為期能參與前開所述之土地都市更新事業計畫案，遂向訴外人黃百亨買受附表所示之土地，雙方並簽訂房地產買賣契約書，為此訴外人黃百亨與原告間就附表所示各土地之原信託登記即先行辦理塗銷，將附表所示各土地所有權返還予訴外人黃百亨，由雙方辦理所有權移轉登記予被告後，再由原告與被告就附表所示各土地於103年12月27日完成辦理信

託登記，信託期間亦由原告代被告代墊系爭土地之地價稅。

三、惟訴外人嘉泉公司遲遲無法進行前揭都更計畫案暨整合案，終導致新北市政府於105年6月3日致函兩造及所有地主、嘉泉公司及相關單位、公司等，撤銷該都市更新計畫案，而嘉泉公司亦於107年7月30日廢止營業，致使本合建案無從進行；又該都市更新案既遭撤銷，嘉泉公司亦無法再履行前揭合建分售契約書及房地信託契約，足認該信託目的應於105年6月3日因都市更新計畫遭撤銷致不能完成而使信託關係消滅。故兩造間依信託法第62條規定，兩造間之信託關係已因信託目的不能完成而消滅，被告應配合原告辦理就本件如附表所示之各土地之信託登記予以塗銷。

四、詎經原告要求被告辦理塗銷如附表所示之各土地之信託登記，被告卻置之不理。又系爭各土地因信託登記原因而由原告為系爭各土地所有權登記名義人，故原告依法為系爭各土地之納稅義務人，然系爭各土地之稅捐依信託法仍應由被告自行繳納，被告為免去、逃避負擔繳納系爭各土地之各項稅捐之義務，就原告辦理信託登記塗銷之請求故意不予配合，亦不自行繳納應付之稅捐，使原告代替被告墊付繳納系爭各土地之地價稅總計8萬9,420元，令原告不勝其擾。

五、訴訟期間因原告仍為附表所示各土地之登記名義人，新北市政府稅捐稽徵處仍以原告為附表所示之各土地之納稅義務人，通知原告應限期繳納109年度之地價稅4萬4,710元，故原告不得不於期限內先代被告繳納。

六、茲因原告對被告請求配合塗銷信託登記並繳納原告代墊之應付稅款，均未獲回應，原告只得提起本件訴訟。倘鈞院認本件應先由原告予以解除信託關係始能塗銷信託登記者，原告爰以本起訴狀為解除兩造間就系爭土地之信託登記法律關係之意思表示，並依民法179條、第229條第2項、第254條、信託法第62條、第39條、第40條之規定，請求判准本件系爭各土地上之信託登記應予塗銷，及償還原告代墊之稅捐。並聲明：（一）就兩造間於附表所示之土地，於103年12月27日

，以被告為委託人、原告為所有權人所為之移轉登記(登記原因為信託)，均予塗銷。（二）被告應給付原告8萬9,420元，及自109年7月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（三）被告應給付原告4萬4,710元，及自民事訴之追加聲請狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。（四）願供擔保，請准宣告假執行。

參、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

肆、本院之判斷：

一、原告主張之事實，業據提出與所述相符之新北市○○區○○段○○○號等56筆（原三重埔菜寮小段518-6地號等49筆土地）土地都市更新事業計畫案、合建分售契約書、房地信託契約書、土地所有權狀、房地產買賣契約書、土地登記第二類謄本、新北市政府105年6月3日新北府城更字第1053414531號函、經濟部商工登記公示資料、原告109年7月13日所寄發之存證信函、107、108、109年地價稅繳款書等影本為證。而被告已於相當時期受合法通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀供本院參酌，自堪信原告之主張為真實。

二、按信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完成或不能完成而消滅。受託人就信託財產或處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之債務，得以信託財產充之。信託財產不足清償前條第一項之費用或債務，或受託人有前條第三項之情形時，受託人得向受益人請求補償或清償債務或提供相當之擔保。信託法第62條、第39條第1項、第40條第1項分別定有明文。是原告主張於信託目的不能完成而消滅後，請求被告塗銷附表所示土地之信託登記，並請求給付代墊費用，洵屬正當。

三、綜上所述，原告依信託法第62條、第39條第1項、第40條第1項之規定，請求被告就兩造間於附表所示之土地於103年12月27日以被告為委託人，原告為所有權人所為之移轉登記（

登記原因：信託），均應予塗銷。請求被告應給付原告8萬9,420元及自109年7月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。請求被告應給付原告4萬4,710元，及自民事訴之追加聲請狀繕本送達之翌日即110年3月23日（見本院卷第83頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。

四、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行；另本院並依職權宣告被告預供擔保得免為假執行。

五、結論：本件原告之訴為有理由，因此判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　31　　日

民事第一庭　　法　官　毛崑山

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　31　　日

書記官　童淑敏

附表：信託土地清冊

編號	重測前地號	重測後地號
1	新北市○○區○○○段菜寮小段519-24地號	1、新北市○○區○○段○○○號；信託權利範圍為16分之8 2、新北市○○區○○段○○○○○號；信託權利範圍為16分之8
2	新北市○○區○○○段菜寮小段519-6地號	新北市○○區○○段○○○號；信託權利範圍為8分之2。
3	新北市○○區○○○段菜寮小段519-1地號	1、新北市○○區○○段○○○號；信託權利範圍為8分之2 2、新北市○○區○○段○○○○○號；信託權利範圍為8分之2

（續上頁）

4	新北市○○區○○○段菜寮小段519-27地號	1、新北市○○區○○段○○○號；信託權利範圍為16分之8 2、新北市○○區○○段○○○○○號；信託權利範圍為16分之8