臺灣高等法院民事判決

107年度金上字第9號

上　訴　人　甲○○
　　乙○○
兼上二人
法定代理人　丙○○
被上訴人　臺北富邦商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳聖德
訴訟代理人　杜玉芬
　　林明興
　　陳佩焜
　　劉士雯
　　賴盛星律師
上　一　人
複代理人　蔡育英律師
參　加　人　全虹建設股份有限公司
法定代理人　李豐松
訴訟代理人　余政勳律師
複代理人　吳陵微律師

上列當事人間請求塗銷信託登記事件，上訴人對於中華民國107年4月17日臺灣臺北地方法院106年度金字第45號第一審判決提起上訴，本院於108年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊等均為丁○○（於民國103年9月11日死亡）之繼承人。丁○○生前提供其名下所有坐落新北市○○區○○段86、78、79、80、81地號（重測前為○○○段○○小段439-19、439-23、439-24、439-25、439-26地號）土地應有部分各為25922/876240（下稱系爭土地），與訴外人即其母戊○○提供名下20筆土地，於101年12月21日同意參與參加

人所實施之「新北市○○區○○段○○○號等31筆土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭都更案），並與參加人簽訂共同合建分屋契約書（下稱系爭合建契約），約定丁○○、戊○○提供系爭土地及前述20筆土地後，參加人提供資金負責於該區整合新北市○○區○○段○○○號等31筆土地（下稱系爭31筆土地）興建大樓，完工後丁○○、戊○○可分配取得面○○○區○○○路編號7B、9B、10B三戶（每戶約30坪）建物、及地下二層編號78、79、90號之汽車停車位。又新北市政府城鄉局於102年3月15日已將新北市○○區○○段64-1、65-1、66-1、67-1、68-1共5筆畸零地（下稱系爭5筆土地）由道路用地變更為住宅區，並於於103年9月26日公告實施，而新北市政府都市更新處（下稱新北市都更處）未確實審查都更正確範圍，卻於103年12月25日核准31筆土地之系爭都更案（下稱系爭核准處分）。且參加人未依系爭合建契約約定交付丁○○新臺幣（下同）100萬元保證金、並將其所購買系爭都更案範圍內之6戶房地以余蕙玲、李佳修、李佳駿、李宜珊、李意容、李麗英、林貞儀、許玉鳳、陳盈妤、陳錦秀、葉阿雪、葉雪真、賴俊成、戴福龍、林洛熒、黃美玲、蔡莉萍、陳源興、林友財等19人（下稱余蕙玲等19人，含參加人之負責人李豐松則為20人，此下稱李豐松等20人）人頭登記，虛灌參加系爭都更案之人數、又隱匿系爭5筆土地須納都更事業計畫、參加人與李豐松等20人設定抵押權及建照執照未獲准之資訊、恐嚇伊等簽署無義務配合之土地合併同意書，否則求償3億元之天價、及違反系爭合建契約第9條第1項關於建照核准後才搬遷拆屋之約定，偽造戊○○等人之拆屋同意書，於104年4月15日取得拆屋執照，並於103年11月13日發函催促原住戶趕快搬家，讓原住戶誤信建造執造已核准而配合搬遷，即於104年6至9月將全部房屋拆除成空地、透過友人賴俊成假冒是參加人的工地主任對所有地主接洽所有都更事宜，並欺騙上訴人丙○○（以下逕稱姓名）只剩伊與戊○○未辦理信託，而在被上訴人未給予3天審閱期

及說明信託契約內容情況下，伊等與被上訴人於104年1月27日簽署系爭土地之信託契約（下稱系爭信託契約），但事後伊等發現參加人及余蕙玲等19人所有之土地均未辦理信託，而被上訴人隱瞞前開事實及違約出具拆屋同意書，未盡善良管理人注意，並系爭土地之稅捐依法應該由被上訴人繳納，但被上訴人卻寄送通知單要伊等繳納，乃與參加人共同詐欺伊等，另伊等亦係因錯誤而簽署系爭信託契約，伊等已於106年2月24日撤銷簽約意思表示，並於106年3月1日送達被上訴人，系爭信託契約溯及於兩造訂約104年1月27日失其效力。再者，辦理信託登記時的土地登記申請書及土地信託契約書（公契部分）均係遭偽造或盜簽名、盜用印而無效。另外一個地主汪金珠已向參加人解除合建契約，不參與系爭都更案、系爭合建契約因參加人前述違約行為而自動解除、伊等也提起撤銷系爭核准處分之行政訴訟（下稱系爭行政訴訟），是以上使系爭都更案無法完成，系爭信託契約即依信託法第62條規定因信託目的不能完成而消滅。且雙方間已無信賴關係，伊等已依信託法第63條、第64條規定終止系爭信託契約。又系爭信託契約及合建契約為定型化契約，顯失公平，系爭信託契約亦違反金融消費者保護法（下稱金融消保法）第7條第1項、第2項、第3項、第6條第1項、第2項、第9條第1項、第10條第1項、第2項、消費者保護法（下稱消保法）第11條之1第1項、第2項、第12條第1項、第2項第1款、第2款、第3款、第16條但書、第4條、民法第227之2規定而無效。是伊得依民法第179條、第767條第1項中段、第184條第1項、第114第2項準用第113條規定，請求被上訴人塗銷系爭土地之信託登記。另伊等未受過法學教育又不諳訴訟程序，而有委聘專業律師代理一審訴訟之必要，因而花費律師酬金6萬元，此部分之損害，伊等自得依民法第184條第1項、第317條前段、第231條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人賠償6萬元及自原審民事追加訴訟狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算利息（原審為上訴人敗訴之判決，上訴

人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應將系爭土地於104年2月5日經新北市三重地政事務所以信託為原因，所為之所有權移轉登記，予以塗銷。（三）被上訴人應給付上訴人6萬元，及自原審民事追加訴訟繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：上訴人於行使撤銷權時已逾1年之除斥期間，依法不得撤銷系爭信託契約，且系爭信託契約之委託人為上訴人及參加人，受託人則為伊，上訴人所謂之人頭戶等行為均與伊無關。系爭5筆土地參加系爭都更案，與系爭信託契約原約定之31筆土地無涉，系爭5筆土地納入系爭都更案，以參加人申請新北市政府公告實施都市更新事業計畫內容辦理即可，無再為變更系爭信託契約之必要。上訴人於系爭31筆土地上並無地上物，參加人是否拆除無需經上訴人同意，而戊○○是否同意拆除所有新北市○○區○○○路○○號1、2樓之建號306號房屋（下稱系爭房屋），與上訴人無涉。又上訴人已於信託契約書第21頁關於審閱期間約定之條款下簽名，且系爭信託契約係於104年1月27日簽訂，距提出登記申請日之104年2月2日間尚有5日，若上訴人稱其並無審閱期間，其於辦理信託登記申請前亦有5日期間足以審閱系爭信託契約。而依系爭合建契約第4條第2項約定，系爭都更案相關地主，於參加人取得建照之前辦理信託登記在伊名下即可，而參加人既尚未經主管機關核發建造執照，則縱部分地主尚未辦妥信託登記，亦無詐欺情事，以及依系爭信託契約第14條約定，伊並無負擔地價稅之義務，亦非詐欺。系爭信託契約訂立之宗旨，係為使系爭31筆土地能順利興建完工，系爭都更案能順利實施，並履行系爭合建契約所約定之房、地分配而訂定，是否為定型化契約已有疑義，且丁○○及戊○○是否參與系爭都更案及是否簽訂系爭合建契約，及上訴人是否與伊簽訂系爭信託契約，均有選擇之權利，非當然受有不締約之不利益，並無顯失公平之情形，並且上訴人係以地

主之身分與伊簽訂系爭信託契約，則上訴人顯然並非金融消保法或消保法所定義之金融消費者或消費者，自無該等法律之適用。至民法第227條之2規定，乃屬當事人得向法院為一定請求之依據，並非當事人得主張契約無效之依據。系爭信託契約第4條、第18條第4款約定合意排除信託法第63條第1項規定之適用，基於私法自治及契約自由原則，應屬合法。再者，系爭都更案迄今未取得新北市政府核發建造執照，其主要原因為系爭5筆土地變更為住宅區，應納入系爭都更案範圍，新北市政府亦未正式駁回參加人之建造執照申請，系爭行政訴訟經臺北高等行政法院於108年9月26日以107年度訴更一字第56號裁定改判駁回上訴人之訴，自無系爭信託契約之目的已確定不能完成之情事。辦理信託登記時的土地登記申請書及土地信託契約書（公契部分），係上訴人親自送件辦理，並無偽造或盜蓋印章情事。另因第一審訴訟程序並非律師強制代理，上訴人自不得請求律師費6萬元等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、參加人則以：上訴人就系爭都更案之契約權利義務係繼受丁○○生前與伊合意締結之有效系爭合建契約而來，而伊迄今仍為系爭都更案之實施者，並無放棄或不進行系爭都更案之意思表示，況系爭核准處分始終均仍有效存續中，自無系爭信託契約目的不能完成之情事。而系爭信託契約第18條第4項既明文約定排除信託法第63條法定終止權之適用，則上訴人嗣後單方罔顧契約誠信約定，欲依信託法63條規定終止系爭信託契約及塗銷信託登記，自不生終止效力。又上訴人上開主張，究純屬嗣後基於個人動機目的不欲繼續遵守履行系爭信託契約之單方事由，顯與締約當時意思表示正確性毫無相關，不符民法88條1項撤銷之要件。況上訴人簽立信託契約原因，顯係依據系爭合建契約第4條第2項信託管理約定而為之履行契約行為，又何來意思表示錯誤。再就系爭信託契約係經兩造及伊三方確認契約內容於合意後方行簽立，上訴人並主動交付相關土地權狀及信託登記資料以辦理系爭土地

信託登記，上訴人並無受詐欺或被脅迫，亦無顯失公平情事。系爭信託契約簽立之法律行為，顯然非屬為達滿足生活目的所需基於「消費目的」之行為，而屬基於特定信託目的之順利完成所為之民事契約法律行為，上訴人並非單純接受商品服務者，顯無消保法相關條文之適用等語，資為抗辯。

四、兩造不爭執事項（見本院卷一第234頁）

㈠上訴人全體為丁○○（於103年9月11日死亡）之繼承人（見原審卷一第54、130頁）。

㈡丁○○生前與其母戊○○於101年12月21日同意提供系爭土地等，參與參加人之系爭都更案，與參加人簽訂系爭合建契約，約定丁○○提供系爭土地後，參加人提供資金負責於該區整合土地興建大樓，完工後丁○○與戊○○可分配取得面○○○區○○○路編號7B、9B、10B三戶（每戶約30坪）建物、及地下二層編號78、79、90號之汽車停車位（見原審卷一第407至413頁）。

㈢上訴人於繼承系爭土地後，與被上訴人簽訂系爭信託契約書（土地權利範圍均各於12961/0000000），約定將所有系爭土地信託登記在受託人即被上訴人名下，由被上訴人管理及處分，信託期限約定至所有權第一次登記完竣之日止（見原審卷一第156至168頁）。

㈣系爭都更案經新北市政府都更處於103年12月25日北府城更字第1033422895號函核准並發布實施（見原審卷一第60至61頁）。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠上訴人以關於系爭5筆土地、參加人未取得建照即拆屋等遭詐欺、錯誤為由，撤銷系爭信託契約及系爭合建契約之意思表示，已逾除斥期間：

1.按被詐欺或被脅迫而為意思表示之撤銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，1年內為之，民法第93條前段定有明文。又錯誤之意思表示之撤銷權，自意思表示後，經過1年而消滅，民法第90條亦有明文。

2.查系爭合建契約於101年12月21日簽立（見原審卷一第52頁反面），系爭信託契約係於104年1月27日簽訂（見原審卷一第166頁反面），另系爭土地於104年2月5日完成信託登記在被上訴人名下（見原審卷一第13至17頁）。又據上訴人所提104年11月26日陳情書記載：「104年6月17日全虹建設公司舉行拆屋說明會中向住戶提出說明，建照已於103年12月26日申請了，通知大家要準備搬家…又於7月初以掛號通知大家參加土地變更說明會，瞭解變更建築設計的調整，要將地號64-1、65-1、66-1、67-1、68-1等地號由道路用地變更為住宅區，要大家簽名同意，重新送建築執照申請書…」、「建商並無等建築執照核准並領取後，已先行於104年6月17日舉行拆屋說明會同時要求婆婆要簽立拆屋同意書」、「本人已於104年6月底協助婆婆搬家結束且將土地騰空」等語（見原審卷一第68、69頁），及依上訴人提出以「丙○○」為受文者之新北市政府104年12月2日新北府城測字第1042286501號函及新北市政府104年12月17日新北工建字第1042367850號函文（見原審卷一第70頁、第53頁），新北市政府除將所函詢系爭5筆土地由道路用地變更為住宅區等相關事實，向上訴人為說明外，亦檢附相關文件予上訴人。是以上堪認上訴人至遲於104年12月17日之前，即已知悉系爭5筆土地由道路用地變更為住宅區，需地主簽名同意，重新申請建照、參加人在未取得建造執照之前即拆除系爭房屋等情。又上訴人於年2月24日始委託原審訴訟代理人涂惠民律師以台北北門郵局第743號存證信函，代理上訴人通知被上訴人因參加人有虛灌19名人頭戶、迄今未將自己及人頭戶之土地辦理信託、隱瞞系爭5筆土地納入系爭都更範圍、未經地主同意即自行刻印於拆屋同意書上等情，依民法第88條第1項、第92條第1項規定撤銷系爭信託契約及信託登記行為之意思表示等語，有該存證信函在卷可憑（見原審卷一第18至22頁），足認上訴人所主張關於前述系爭5筆土地及違約於取得建照前拆屋之詐欺、錯誤部分，顯已逾除斥期間，此等部分之撤銷

，即非有據。

3.又前開陳情書記載：「104年11月23日，我們母子收到全虹建設公司委託太和法律事務所的律師函…限我們母子三人於5日內簽署合建同意書，否則要對我們母子三人提告，且要賠償三億元以上的違約金」等語（見原審卷一第68頁反面），復有上訴人所提前述104年11月20日律師函可憑（見原審卷一第23頁），足認上訴人就其所稱恐嚇脅迫之事實，於104年11月23日即已知悉，然於本件起訴時即106年3月8日方為撤銷之表示（見原審卷一第2、9頁），亦已逾1年除斥期間。

㈡上訴人簽立系爭信託契約、系爭合建契約，並非出於詐欺、錯誤之意思表示：

1.按民法上所謂詐欺，係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示（最高法院56年台上字第3380號判例要旨參照）。次按「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。」，民法第88條第1項前段定有明文。該條係指意思表示之內容或表示行為有錯誤者而言，與為意思表示之動機有錯誤之情形有別（最高法院51年台上字第3311號判例要旨參照），而該條所定「表意人若知其情事，即不為意思表示」，係指表意人雖知表示行為之客觀意義，但於行為時，誤用其表示方法之謂。亦即表示方法有所錯誤，以致與其內心之效果意思不一致，如欲寫千公斤，誤為千台斤是（最高法院81年度台上字第322號裁判要旨參照）。

2.查上訴人主張參加人未依約交付100萬元保證金、登記余蕙玲等19人人頭戶，以虛灌參加系爭都更案人數、隱匿系爭5筆土地須納都更事業計畫及參加人與李豐松等20人設定抵押權等資訊、恐嚇上訴人簽署無義務配合之同意書、偽造戊○○等人之拆屋同意書，讓原住戶誤信建造執造已核准而配合搬遷，即於104年6至9月將全部房屋拆除成空地、透過賴俊成假冒是參加人的工地主任對所有地主接洽所有都更事宜，

並欺騙丙○○只剩其與戊○○未辦理信託，而在被上訴人未給予3天審閱期及說明信託契約內容情況下，致其與被上訴人簽署系爭信託契約，被上訴人隱瞞前開事實及違約出具拆屋同意書，未盡善良管理人注意，並違法將系爭土地之稅捐要求上訴人繳納，乃與參加人共同詐欺伊，且伊若知有前開情事，即不會簽署系爭信託契約、系爭合建契約，意思表示亦有錯誤等情，爰分述如下：

⑴查上訴人所主張前揭情形，均非上訴人簽立系爭信託契約或丁○○簽立系爭合建契約之意思表示內容或表示行為有錯誤，僅是上訴人或丁○○若於簽約時知悉前開情事，有可能影響其等簽立系爭信託契約、系爭合建契約之意願或動機，揆諸前揭規定，自非屬意思表示錯誤。因此，上訴人以意思表示錯誤為由，主張撤銷簽立系爭信託契約、系爭合建契約之意思表示，自屬無據。

⑵上訴人主張系爭合建契約約定參加人應交付丁○○100萬元保證金，卻未交付，而有詐欺情事云云。查，依系爭合建契約前言所載，該契約之「甲方」為戊○○及丁○○（見原審卷一第48頁），而參加人有無於系爭合建契約101年12月21日簽立時交付保證金，為上訴人之被繼承人丁○○當時所知悉，上訴人於本件106年3月8日起訴後，方就此主張撤銷，已逾1年除斥期間。又系爭合建契約第4條第1項約定：「乙方（即參加人）提供甲方之工程履約保證金應於本約簽訂同時一次給付，保證金共計新台幣壹佰萬元整」等語（見原審卷一第49頁），堪認參加人應交付戊○○及丁○○二人共100萬元保證金，而非每人各100萬元保證金。且上訴人自承參加人已經給戊○○100萬元支票，由代理人吳晏涵代領（見本院卷二第387頁），而吳晏涵簽約當時亦為丁○○之代理人（見原審卷一第52頁反面），足見參加人已履行交付100萬元保證金之義務，並無上訴人所謂詐欺情事。是以上訴人之主張，縱未逾除斥期間（僅係假設，並非矛盾），亦無可取。

⑶上訴人主張參加人將其所購買系爭都更範圍內之6戶房地以余蕙玲等19人人頭登記，虛灌參加系爭都更案人數，以達成都市更新條例（下稱都更條例）關於人數比例之要求，影響其權益等語，參加人及被上訴人則否認余蕙玲等19人為人頭。經查：

①丙○○曾以前述19人頭戶為由告發參加人負責人李豐松涉嫌使公務員登載不實罪嫌，經臺灣新北法院檢察署（下稱新北地檢署）檢察官認為：「告發人丙○○之配偶丁○○本與全虹公司簽立合建分屋契約，並由全虹公司依據契約內容以協議合建方式申請都市更新事業計畫，依據修正前都市更新條例第25條之1之規定，得以更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過5分之4之所有權人同意實施都市更新。是以協議合建之實施本以所有權人所有之土地及合法建物總樓地板面積為標準，非以土地及建物所有權人之人數為標準」及「經本署傳喚附表所示之18位所有權人到署查證，其等委任張建鳴律師到庭陳述其等均為基於買賣關係取得地主身分，亦均有簽立都市更新同意書，有刑事委任狀與本署偵查筆錄在卷可明。另由張建鳴律師整理提出附表之所有權人取得附表所示土地之相關資料，可知其等取得土地係因為被告李豐松與附表之陳源興、林友財於民國92年間認○○○區○○段○○○號等土地具有開發價值，開始『合資』，並邀請附表之賴俊成、李麗英、戴福龍（李麗英與戴福龍為夫妻，故以李麗英名義出資）、余惠玲及李豐松之子李佳修、李佳駿、黃美玲、蔡莉萍等人一同參與投資，其等為求事權統一，多委託被告李豐松代表簽約，但亦有李佳修、李佳駿2人向原地主楊雅妮買地、許玉鳳向原地主林輝煌及林寶妹買地、陳源興向原地主林福清、沈林麗貞等人買地之情形，由李豐松代表簽約之部分為求保障出資者之權利，故要求登記出資者或其等指定之親人為所有權人，例如林友財部分出資買得之土地指定登記其妻葉阿雪、其女林貞儀、林洛熒為所有權人，許玉鳳部分出資買得之土地部分指定

登記其女陳盈妤為所有權人，李豐松亦有部分買得之土地指定登記其妻陳錦秀、其女李宜珊為所有權人，期間復有部分出資者認為土地開發程序過於冗長複雜，要求轉讓出資或退還部分出資，故復有所有權部分移轉之現象，例如李意容原欲出資故登記為所有權人，然嗣後未出資而改由陳源興出資，故其原登記所有權之部分經陳源興指定登記在其配偶許玉鳳名下。此有陳源興、賴俊成、林友財、余惠玲之支票、陳源興與林友財之匯款申請書、李麗英之提款單及房地產買賣契約書共14份、相關房地產買賣付款支票在卷可稽，是以尚難認定附表所示之人均無實際出資或受登記為所有權人之原因，而僅為被告李豐松之人頭。」等，而以106年度偵字第2621號為不起訴處分（見本院卷一第339至345頁），由此堪認余蕙玲等19人並非參加人之人頭，而是與李豐松合資而共同投資系爭都更案。

②上訴人主張承辦系爭信託契約簽約事宜之被上訴人職員胡木彬曾於106年2月間告知余蕙玲等19人是人頭等語，然證人胡木彬於原審具結證稱：伊於簽約當天，並無將李豐松等20人將土地權利設定抵押權予被上訴人以擔保參加人對被上訴人債務償還之事告知丙○○，融資的細節伊不清楚，丙○○有於106年2月間打電話給伊談很多事情，但伊沒有記很清楚，主要目的是要被上訴人塗銷信託登記，返還產權，印象中丙○○於電話中應該有詢問為何都更合建地主有20人沒有辦理信託登記，伊回答是伊有問過參加人，參加人表示還有產權異動的需求，等產權異動後才會辦理信託登記。關於有無是參加人的人頭或是參加人的人，伊沒有印象，伊不確定有無提過，被上訴人簽立信託契約，只會管是否為登記的所有權人，至於他們之間的關係，被上訴人不會去管，也不會知道到底那些人是參加人的人頭的事情，伊也不會去過問等語（見原審卷二第66至68頁），堪認證人胡木彬既不會過問人頭戶之事，自不會告知上訴人余蕙玲等19人是人頭乙事，上訴人前開主張即難採信，至於李豐松等20人將土地權利設定抵

押權予被上訴人以擔保參加人對被上訴人債務償還之事，此為李豐松等20人與參加人間之內部關係，尚難以此逕認係屬人頭戶，且既然是李豐松等20人名下之土地設定抵押權，即與上訴人無涉，亦無詐欺情事。

③依新北市政府於103年12月25日所通過系爭核准處分，係全體土地權利人共同達成協議且均出具相關同意書（含丁○○）後，最終方以協議合建同意比例達100%方式進行，故各權利人於系爭都更完成後應受分配之利益及都更辦理期間之權義，悉依實施者參加人與各權利人間所簽合建契約中載明，且於變換事業核定前需取得全體土地及合法建築物所有權人同意之情，業經上訴人陳述在卷（見原審卷二第72、76頁），且有新北市政府於系爭行政訴訟之陳述（見原審卷一第36頁反面）、新北市政府都更處105年5月13日函及系爭都更案105年9月20日公辦公聽會會議紀錄（見原審卷一第212頁、第237頁反面）、新北市政府都更處105年1月8日函可稽（見原審卷一第414頁），準此，不論系爭都更案內所有權人數為何，均不影響上訴人依系爭合建契約可分得之都更利益，都更計畫有變更時需全體土地所有權人同意，亦即僅李豐松一人或上訴人其中一人即足以否定任何變更案，從而，堪認參加人顯無須需增人頭，以達到控制系爭都更案之目的，則余蕙玲等19人縱使是人頭（僅係假設，並非矛盾），自不影響丁○○或上訴人簽立系爭合建契約、系爭信託契約之權益。

⑷上訴人主張參加人違反系爭合建契約第9條第1項關於建照核准後才搬遷拆屋之約定，偽造戊○○等人之拆屋同意書，於104年4月15日取得拆屋執照，並於103年11月13日發函催促原住戶趕快搬家，讓原住戶誤信建造執造已核准而配合搬遷，即於104年6至9月將全部房屋拆除成空地等語。查，上訴人此部分已逾撤銷之1年除斥期間，已如前述。又系爭都更案之建築執照尚未經核准，仍在申請程序中，有新北市工務局107年2月7日函可證（見原審卷二第164頁）。且上訴人於

系爭31筆土地上並無建物，亦為上訴人所自陳（見原審卷一第229頁、第242頁反面，原審卷一第292頁），上訴人雖稱其有東西放置在戊○○所有之系爭房屋，其亦可使用系爭房屋云云，然系爭合建契約第6條第3項約定：「建築執照核准並領取後，乙方（即參加人）應以書面通知甲方於1個月內，將本約土地及土地上之建物及地上物全部騰空，一併同時交付乙方無償予以拆除整地，拆除建物及清運所需費用由乙方負擔。」（見原審卷一第49頁反面），故就建物在建造執照核准後拆除部分，顯係針對有拆除房屋之處分權限之戊○○所為之約定，及被上訴人出具拆屋同意書，均與上訴人無關，且上訴人以此為由對李豐松提出刑事詐欺告訴，亦經新北地檢署107年度偵字第24550號為不起訴處分確定（見本院卷一第347至358頁），何況此應屬參加人事後債務履約問題，因此，難認有詐欺情事。另系爭合建契約第9條約定參加人自土地騰空交付後之完工期限暨違約罰款（見原審卷一第50頁反面），是若參加人要求戊○○就系爭房屋進行搬遷，即將自負開始計算完工期限及給付遲延違約金之壓力，及依該契約第5條第2項約定併須開始支付戊○○每月房屋租金補貼（見原審卷一第49頁反面），因此，參加人要求住戶拆遷，應係當時認為即將動工所為，由此亦難認參加人有詐欺之意思。

⑸上訴人主張參加人透過友人賴俊成假冒是參加人的工地主任對所有地主接洽所有都更事宜，並偽稱只剩上訴人與戊○○未辦理信託，致上訴人陷於錯誤而簽署系爭信託契約云云。查，上訴人依系爭合建契約第4條第2項約定，本即有將系爭土地交付信託之義務（見原審卷一第49頁），無論參加人或賴俊成有無對上訴人稱只剩上訴人與戊○○未辦理信託等語，應皆非屬陷於錯誤才簽署系爭信託契約。又參加人稱其未聘僱或委任賴俊成辦理系爭都更案，賴俊成非其受僱人，賴俊成是以地主身份幫忙系爭都更案等情，賴俊成於系爭行政訴訟亦具結證述其尚未擔任參加人之工地主任等語（見本院

卷一第311、313頁），則既然賴俊成非參加人之受僱人或受任人，賴俊成以地主身分與上訴人互動，縱使有詐欺情事（僅係假設，並非矛盾），上訴人既未證明此為被上訴人、參加人所明知或可得而知，亦不得撤銷系爭信託契約。另上訴人主張參加人委任之律師恐嚇其簽署無義務配合之土地合併同意書，否則求償3億元之天價云云，並以此為由對李豐松提出涉嫌恐嚇之刑事告訴，及提出余政勳律師寄發之104年11月20日存證信函為證，而該函主旨為：「臺端應於文到5日內履約相關事，苟未依限辦理，即逕訴一切法律責任，不再另行通知，惠請查照辦理」，其說明則記載：「合建契約第柒條明文約定『雙方併應遵照工務局等管理機關、建築師、修整、審核、復查、修改、指示、規定及程序辦理』；另第拾肆條更明定『違約罰則：甲方（即戊○○、丁○○）如有下列事項，除應退還已收保證金外，並賠償乙方參倍損失款及已動工所發生之一切損害費用。（1）…甲方不合建時（2）甲方不履行辦理本約各項約定…（3）甲方違背本契約任何條款時…經乙方催告仍不改善。』（目前估計金額達3億元以上）」、「即依約誠信履行義務，出具一切辦理本合建案必要書面與本公司，苟仍未依限辦理，即併委請貴律師逕訴戊○○及丁○○繼承人一切法律責任，要求賠償本公司因此所受一切損害」等語（見原審卷一第23至26頁），據上，可知參加人僅聲稱要依據系爭合建契約主張權利及主張之內容，至於其主張及內容是否有理由，雙方若有爭執，尚待司法程序解決，該函並未以任何不法惡害告知，而何況此部分已逾1年除斥期間，已如前述，且臺灣臺北地方檢察署檢察官105年度偵字第14514號不起訴處分及臺灣臺北地方法院105年度聲判字第212號聲請交付審判裁定（見原審卷一第202、203頁），亦同斯旨，故尚難認參加人有對上訴人為恐嚇行為。

⑹上訴人主張參加人及余蕙玲等19人之土地未辦理有信託，只有其所有土地有信託，有詐欺情事云云。查系爭都更案之參

加人及余蕙玲等19人之土地未辦理有信託，其餘20名地主已辦理信託乙情，有同段50地號土地之登記謄本可參（見原審卷一第64至67頁）。又上訴人依系爭合建契約第4條第2項約定，本即有將系爭土地交付信託之義務，故無論其他地主有無辦理信託，自無使上訴人陷於錯誤之詐欺可言。再者，參加人及余蕙玲等19人之土地已簽署土地信託契約，參加人前曾協同上開地主檢具文件送請被上訴人申請辦理信託登記，遭被上訴人以與部分地主爭議訴訟中為由退回等情，有被上訴人106年5月5日函及106年6月23日函可憑（見本院卷一第435頁，原審卷二第104頁），並經證人胡木彬證述明確（原審卷二第68頁反面至第69頁），據上所陳，被上訴人考量爭議程序未結，待結果確定再行辦理，並非不辦理參加人及余蕙玲等19人之土地信託，即難認有詐欺情事。

⑺上訴人主張系爭都更範圍土地有36筆，但是系爭合建契約只有寫31筆云云。查，上訴人此部分已逾撤銷之1年除斥期間，已如前述。又系爭都更案係以協議合建同意比例達100%方式進行，故上訴人於系爭都更完成後應受分配之利益及都更辦理期間之權義，悉依上訴人與參加人間系爭合建契約所載，系爭都更案增加系爭5筆土地，並不影響上訴人依系爭合建契約、系爭信託契約之權義，自無詐欺情事可言。

⑻上訴人主張系爭土地稅捐依土地稅法第3條之1規定應該由受託人即被上訴人繳納，但是被上訴人卻寄送通知單要上訴人繳納云云。查，系爭信託契約第14條第1項約定「下列各款費用、稅捐及債務均由甲（即上訴人）、乙方（即參加人）依其合建契約或其他書面協議負擔，如未明確約定者，由乙方優先代墊，再由甲、乙方自行協商辦理，且無論丙方是否為信託財產名義上之納稅義務人，丙方均無代墊之義務…」（見原審卷一第162頁反面），足見系爭信託土地雖登記在被上訴人名下，惟其地價稅，被上訴人並無負擔之義務。又依系爭合建契約第8條第1項約定，在建造執照核發前，系爭土地之地價稅等一切稅捐由上訴人負擔等（見原審卷一第50

頁），而系爭都更案之建築執照尚未經核准，仍在申請程序中，是依約系爭土地之地價稅等一切稅捐由上訴人負擔。且上訴人方為系爭土地之實質上所有權人，系爭土地之地價稅等一切稅捐依法本即應由上訴人負擔，被上訴人係因受託管理系爭土地，依土地稅法第3條之1規定由被上訴人負責繳納者，乃屬管理財產所生之費用，即使當事人約定信託財產稅捐由何人負責繳納，被上訴人亦得依民法第546條第1項規定，請求上訴人償還其為上訴人利益支出之必要費用，並付自支出時起之利息，因此，自無詐欺情事可言。

㈡上訴人依信託法第63條、第64條規定終止系爭信託契約，不生終止效力：

1.按「信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。」、「信託利益非由委託人全部享有者，除信託行為另有訂定外，委託人及受益人得隨時共同終止信託。」，信託法第63條第1項、第64條第1項分別定有明文。次按「解除權之行使，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，前項意思表示，應由其全體或向其全體為之。」，民法第258條第1、2項定有明文，而依民法第263條，前揭規定於當事人依法律之規定終止契約者準用之。查系爭信託契約第2條約定，該契約之委託人為上訴人及參加人，且為自益信託等（見原審卷一第156頁反面），則依前揭規定，上訴人要隨時終止系爭信託契約，應依信託法第63條規定，應與參加人共同為之，是以上訴人單方表示終止系爭信託契約，自不生終止效力。

2.按基於契約自由原則，當事人自得為排除信託法第63條第1項適用之特別約定（最高法院105年台上字第1847號判決意旨、法務部96年5月18日法律字第0960018145號函參照），是信託法第63條第1項並非強制規定，當事人得合意排除適用。查，系爭信託契約於第4條約定「除本契約所定信託終止事由外，本契約之存續期間（以下稱『信託期間』）自本契約生效之日起至信託目的完成之日止。信託期間經甲（即

上訴人）、乙（即參加人）、丙（即被上訴人）之共同書面同意得予延長；非依本契約之約定，不得提前終止。」；及第18條第4款前段約定「除本條第二項約定外，甲、乙方或承受其權利義務者，拋棄信託法第六十三條第一項之權利，不得隨時終止本契約」（見原審卷一第157頁、第163頁反面），堪認兩造已合意排除信託法第63條隨意終止之適用，上訴人主張依信託法第63條規定終止系爭信託契約，即不生終止效力。

㈣系爭信託契約並無信託法第62條規定信託目的不能完成之情事：

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。」，信託法第62條定有明文。本件上訴人主張另外一個地主汪金珠已向參加人解除合建契約，不參與系爭都更案，系爭合建契約因參加人前述違約行為而自動解除，伊等也提起撤銷系爭核准處分之系爭行政訴訟，系爭都更案無法完成，系爭信託契約依信託法第62條因信託目的不能完成而消滅云云。經查，依系爭信託契約第3條及系爭合建契約第4條第2項約定（見原審卷一第157、49頁），可知系爭信託契約係依系爭合建契約約定而訂定，其信託目的，係為使系爭都更案能順利興建完工，並由參加人履行系爭合建契約所約定之房、地分配而訂定，又系爭都更案之建築執照仍在申請中，且上訴人雖提起請求撤銷系爭核准處分之系爭行政訴訟，惟該事件經臺北高等行政法院於108年9月26日以107年度訴更一字第56號裁定改判駁回本件上訴人之訴，亦有該判決可證（見本院卷二第375至385頁）。另系爭合建契約第14條第1項第3款約定：「乙方（即參加人）如有下列事由，視為違約論，甲方（即丁○○、戊○○）得解除契約並沒收乙方已付之保證金，乙方並應賠償甲方三倍之損失款，已施工之地上建物全部歸甲方沒收，同時自動解除本約：…（3）乙方違背本契約任何條款時，可歸責乙方之過失經甲方催告仍不改善。」（見原審卷一第51頁），是參

加人如有違約情事，上訴人應先催告參加人改善，仍不改善時，上訴人始得解除契約，至於所謂「同時自動解除本約」，從前後文義觀之，應係指上訴人沒收參加人已施工之建物而言，並非上訴人可不須經前述催告及解約程序，於參加人有違約時，即生系爭合建契約解除之效力，從而，縱使參加人有上訴人所稱違約拆除系爭房屋等情事（僅係假設，並非矛盾），因上訴人未舉證證明其有為前述催告及解約程序，即難認系爭合建契約已生解除之效力。上訴人另主張地主之一汪金珠向參加人解除合建契約，業經新北地院105年度訴字第2205號判決認定已合法解除等語（見原審卷二第93頁，本院卷一第111頁），但縱使汪金珠合法解除合建契約，參加人仍可依都更條例第44條（108年1月30日修正前為第25條之1）規定，對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。因此，系爭核准處分仍然存在，建造執照仍在申請中，系爭合建契約亦未經合法解除，則上訴人主張系爭信託契約依信託法第62條因信託目的不能完成而消滅云云，即非可取。

㈤系爭信託契約及合建契約無定型化契約顯失公平之情事：

1.按「依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約定無效：一、免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。二、加重他方當事人之責任者。三、使他方當事人拋棄權利或限制其行使權利者。四、其他於他方當事人有重大不利益者。」，民法第247條之1定有明文。又所謂「按其情形顯失公平者」，係指依契約本質所生之主要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷而有顯失公平之情形而言，且僅顯失公平部分之約定無效，非全部契約無效。

2.查，被上訴人主張系爭都更案地主與參加人所定之合建契約，係各地主與參加人磋商之結果，各地主間不盡相同乙情，上訴人亦自陳系爭合建契約與其他地主內容不完全相同等語（見本院卷二第35頁），堪認系爭合建契約並非參加人預定

用於同類契約之條款而訂定之定型化契約，即無民法第247條之1規定之適用。

3.又查系爭信託契約第21頁記載「委託人（包含經委託人授與締約代理權之意定代理人，以下同）已於合理審閱期間（不低於3日）詳細審閱並瞭解本契約（含附件）條款。委託人並確認已由受託人依委託人能充分瞭解之方式說明本契約（含附件）之重要內容及相關風險，委託人同意遵守本契約條款內容，茲此聲明並簽章於後。」，上訴人並業已在其下欄位親自簽名等情，有系爭信託契約在卷可參（見原審卷一第166頁），且證人胡木彬於原審具結證稱：這個案件在簽約前，伊沒有接觸過地主，但伊有在簽約前將契約交給參加人，由參加人與地主聯繫簽約事宜，參加人有無事先將系爭契約內容給上訴人看，伊不清楚。印象中有討論關於信託契約之事，但不確定內容有哪些，因為來本來就要簽信託契約，至於丙○○當場有無對信託契約性質、內容、條文提出疑問或表示不清楚，因時間久遠，伊不記得了等語（見原審卷二第66頁反、第68頁反面），堪認證人胡木彬有於104年1月27日簽約前將信託契約書文件交給參加人，且從上訴人當天有與證人胡木彬討論關於信託契約之事，可以推論參加人已於簽約前將信託契約書交給上訴人閱覽相當時日，被上訴人並有向上訴人說明系爭信託契約內容，何況上訴人已於104年1月27日簽約，卻於2年後之106年間才主張無審閱期間及未說明內容云云，亦與常情有違，而難採信。至於上訴人主張丙○○於當天甲○○、乙○○下午4點放學，將之載到參加人辦公室已經下午快5點，才看到第2頁，承辦人胡木彬就要求上訴人馬上簽署，契約書之3天審閱期是記載在第21頁，上訴人根本不知有3天審閱期之記載，上訴人簽署完系爭信託契約書回到家大約下午6點，短短1個小時，不可能看完及完全了解約26頁的系爭信託契約書云云，並提出甲○○、乙○○約下午3時55分下課之課表及出勤表為證（見本院卷一257至260頁），然前開課表及出勤表僅能證明甲○○、乙○○

下課時間及出缺情形，無從證明被上訴人未給予審閱期間，則上訴人既已在系爭信託契約第21頁明確標明上開內容處下方親自簽名，復別無其他證據足證被上訴人未向上訴人充分說明系爭信託契約之重要內容及未充分揭露風險及被上訴人未給予不低於3日之合理審閱期等項，實難認上訴人關於無審閱期間之主張為可取。

4.查上訴人陳明就定型化契約顯失公平部分，僅主張只要求上訴人信託，沒要求參加人信託部分，其餘不再主張等語（見本院卷二第34頁反面）。又系爭信託契約係為履行系爭合建契約之順利履行而訂定，將系爭土地等系爭都更範圍內之上訴人土地、及參加人興建資金等均信託予被上訴人（見原審卷一第115頁反面），則就上訴人將系爭土地信託之主給付義務而言，並無顯失公平之處。且依系爭信託契約第5條第1項及合建契約第4條第2項約定，參加人與系爭都更範圍內之土地均應交付信託（見原審卷一第49頁、第115頁反面），是參加人之土地亦應另行辦理信託，即無顯失公平之情形。

5.另上訴人主張系爭信託契約有2/3不平等的定型化契約內容，致信託目的無法達成云云。經查，細譯系爭信託契約之約定，分述如下：

⑴前言（見原審卷一第156頁）包括上訴人及參加人有預售「系爭都更案所分配到之房地」時，採用履約保證之方式，亦在系爭信託契約約定範圍，且系爭合建契約第9條第1項亦約定參加人得預售房屋（見原審卷一第50頁反面），即難謂與系爭合建契約無關，且只有預售部分即系爭合建契約興建完工以前，期間不長，應無顯失公平。

⑵第2條第2項約定「委託人」包括：上訴人、參加人，乃因第5條第1項第2款約定信託財產包含參加人興建之資金在內（見原審卷一第156頁反面、第157頁），此乃為確保系爭都更案興建之資金無虞，對上訴人並無不利，雖因此限制上訴人單獨行使終止權等權利，但相較於確保系爭都更案之完成，應無顯失公平。

⑶第7條第4項「信託專戶中屬乙方（即參加人）之興建資金應專款專用…」；第5項「乙方依本條第四項約定以書面指示丙方（即被上訴人）將信託專戶之款項支付工程營建費用時，應另檢附經富邦建經認可及要求之憑證、文件及資料等影本洽富邦建經審查無誤後，由富邦建經出具工程查核報告及承造廠工程執行進度明細資料及已領前期款之證明予丙方。」；第7項「本更新案甲方（即上訴人）交付信託後之土地，不得作為乙方向融資銀行申貸融資及設定抵押權之用（但甲方另與融資銀行簽署抵押權設定契約者，不在此限），如有違反，丙方應對甲方負損害賠償之責」；第8項「本契約有關乙方與融資銀行之融資/保證契約等授信文件之履行義務，均由乙方自行負擔，甲方不負連帶擔保責任（但甲方另與融資銀行簽署融資/保證契約者，不在此限）」（見原審卷一第158頁），此部分乃將上訴人與參加人財產分別獨立處理，故參加人不得以上訴人所有之系爭土地融資貸款，並確保參加人之支出是使用於系爭都更案上，實無不利上訴人，上訴人稱將使其負擔不可預料系爭合建契約所無義務云云，實無可取

⑷第7條第2項、第6項分別為「除本契約另有約定由甲、乙共同書面指示者外，有關本契約信託財產之管理、運用，或其他委託人所應/得為之書面指示/文件，甲方同意全權授權由乙方單方全權以書面指示丙方辦理，且甲方不得為全部或一部撤回、終止或限縮等任何影響前述授權效力之意思表示，但乙方之書面指示不得違反與甲方間之合建契約或其他書面協議等相關文件，乙方如有違反，應自行對受損害之一方負損害賠償之責。」、「甲、乙方為本更新案建築執照、使用執照及建築相關申請、工程興建、土地合併、分割、登記、容積移轉等相關事宜，如需丙方用印或提供證件辦理相關事項時，應依本條第2項以書面向丙方提出申請，丙方因配合本更新案對有關機關出具切結書或承諾書時，該切結或承諾事項概由甲、乙方各自負責履行，如對丙方造成損害，該造

成該損害之一方應負賠償責任。」（見原審卷一第157頁反面、第158頁），前者係針對參加人為執行系爭都更案所需對系爭土地之處理，此與系爭合建契約第6條第5項約定（見原審卷一第49頁反面、第50頁）意旨相符，且前提是須依照系爭合建契約及雙方間其他約定，參加人若有違反，須對上訴人負賠償責任，上訴人主張該項約定使參加人無任何依據可取得干涉其土地權利，剝奪其對自己土地所有權行使，嚴重侵害其權益，參加人卻不受任何控管及監督，被上訴人更無庸對參加人違法指示負責，顯失公平云云，並非可取；後者乃因財產信託在被上訴人名下，由被上訴人為上訴人、參加人出具之切結書或承諾書，如造成被上訴人損害，理應由上訴人、參加人各自負責，並無上訴人所稱加重其責任、免除被上訴人責任、對其有重大不利益之情事。

⑸第9條約定被上訴人應盡善良管理人之注意，因上訴人與參加人之故意、過失及不可歸責於被上訴人事由，被上訴人不負損害賠償責任（見原審卷一第160頁反面至161頁），並未逾合理範圍；第14條第1項第2款關於被上訴人因處理信託財產而與他人發生爭訟之相關費用應由上訴人與參加人依其等內部約定分攤，被上訴人並無代墊之義務部分（見原審卷一第162頁反面），此為被上訴人因受託處理信託財產所生之費用本即應由委託人負擔，且前開2條約定，均無排除或免除、降低被上訴人依信託法第23條所定因管理不當所應負之責任，是前開2條約定對上訴人並無顯失公平之處。

⑹第18條第2項約定系爭信託契約可經由上訴人、參加人、被上訴人共同書面合意提前終止及上訴人、參加人任一方違約，經被上訴人催告後仍不改善，被上訴人得終止契約；第4項約定上訴人、參加人拋棄信託法第63條第1項隨時終止信託契約之權利（見原審卷一第163頁反面），是被上訴人須上訴人、參加人違約，並經催告不改善時，始得終止契約，且未限制被上訴人債務不履行時，上訴人終止契約之權利，而限制上訴人、參加人隨意終止契約，係保障雙方均不會因

對方終止信託契約而受損，使系爭都更案可以順利興建完工，對上訴人亦無顯不公平之處。

⑺第19條第1項第2款、第3款條款約定信託目的已完成或提前終止時，上訴人須清償各項費用、稅捐、融資債務等債務，經參加人及上訴人共同書面指示將信託財產移轉給新受託人或返還上訴人，且前開費用等債務由被上訴人先從信託專戶中扣除，如有不足再由上訴人、參加人補足；第19條第3項條款上訴人、參加人未繳清各項應付費用、稅捐、債務前，被上訴人得拒絕交付信託財產（見原審卷一第163頁反面、第164頁）。是從文義觀之，應係系爭土地方面之費用、稅捐清償後，除非有新受託人，否則被上訴人即將系爭土地返還上訴人，且前開費用、稅捐係先從信託專戶即參加人之資金中扣除，故上開約定並無對上訴人顯失公平。

⑻第24條第3項約定「甲、乙方於各種書類及相關文件所蓋之印鑑與留存於本契約之印鑑樣式形式相符者，丙方即得依本契約之約定及該書面指示為信託財產之支付或其他事務處理，倘信託財產因而受有損害時，丙方不負損害賠償之責」（見原審卷一第165頁），乃被上訴人應如何判定是否為上訴人及參加人用印指示之約定，核其內容與常情並無違背，難認有何顯失公平之處。

⑼第27條第2項約定「本契約如有一部分約定無效時，其他部分不受影響仍屬有效」（見原審卷一第165頁反面），與民法第247條之1規定僅顯失公平部分無效，並無不合，實難認有對上訴人顯失公平之處。

⑽綜上，上訴人主張系爭信託契約有2/3不平等的定型化契約內容云云，即非可取，因此，上訴人欲以此免除將系爭土地信託之義務，並非有據。

㈥系爭信託契約不適用金融消保法及消保法，民法第227之2規定之效果亦非契約無效：

1.按「本法所用名詞定義如下：一、消費者：指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務者。二、企業經營者：指以設計

、生產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業者。三、消費關係：指消費者與企業經營者間就商品或服務所發生之法律關係。」，消保法第2條第1、2、3款定有明文。又「本法所稱金融消費者，指接受金融服務業提供金融商品或服務者。」、「本法所稱金融消費爭議，指金融消費者與金融服務業間因商品或服務所生之民事爭議。」，金融消保法第4條第1項本文、第5條亦定有明文，是消保法所適用之情形，係限於消費者與企業經營者發生消費爭議，而金融消保法則係處理金融服務業與金融消費者關於金融商品或服務所生權利義務之爭議，至為明確。

2.查系爭信託契約之簽訂，其目的在於上訴人及參加人為使系爭都更發案能順利興建完工，且雙方能履行系爭合建契約書所約定之房地分配而訂立，且上訴人係以地主之身分與被上訴人簽訂系爭信託契約，則上訴人顯然並非上開消保法所定義之消費者，即無該等法律之適用。又縱使有前揭法律之適用，系爭信託契約約定亦無顯失公平、未給予合理審閱期間、未說明內容及未告知風險等情事，已如前述，故上訴人主張系爭信託契約之約定違反金融消保法第7條第1項、第2項、第3項、第6條第1項、第2項、第9條第1項、第10條第1項、第2項、消保法第11條之1第1項、第2項、第12條第1項、第2項第1款、第2款、第3款、第16條但書、第4條等規定而無效云云，自無理由。

3.「契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果。前項規定，於非因契約所發生之債，準用之。」，民法第227條之2定有明文，是該條規定，僅係因客觀環境之變化，非當事人所得預期，而賦與當事人聲請法院為增、減其給付或變更其他原有之效力，以合理分配當事人間之風險及不可預見之損失，故民法第227條之2規定，乃屬當事人得向法院請求變更契約約定內容之依據，並非當事人得主張契約無效之依據。又上訴人陳稱情事變更係指系爭合建契

約及都更事項，非指系爭信託契約發生情事變更等語（見原審卷二第156頁），則系爭信託契約既無情事變更，即無民法第227條之2適用。至於上訴人稱參加人及新北市政府未踐行通知之都更法定程序云云，為系爭核准處分得否撤銷之問題，上訴人得循行政爭訟程序主張權利，非屬情事變更。因此，上訴人逕主張系爭信託契約約定，因違反民法第227條之2規定而無效云云，亦非有據。

(七)辦理信託登記時的土地登記申請書及土地信託契約書（公契部分）並無遭偽造或盜簽名、盜用印、盜領權狀、偽造身分證：

查104年2月2日辦理系爭信託契約之信託登記時之土地登記申請書及土地信託契約書（公契部分），其上蓋有上訴人之印文（見原審卷二第38、39頁，其後所附上訴人於103年10月16日所申請之印鑑證明書上所蓋用之印文（參原審卷二第44至45頁），經法務部調查局108年9月3日調科貳字第10803314580號函所檢附之「法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定書」，其鑑定結果認「甲1、甲2、甲3（即土地登記申請書上所蓋上訴人三人之印文）分別與乙1、乙2、乙3（即上訴人等於103年10月16日所申請之印鑑證明書上所蓋用之印文）相同等語（見本院卷二第135至145頁），足證前述土地登記申請書及土地信託契約書上所蓋之上訴人之印文為真正。且上開土地登記申請書，並附有系爭土地之土地所有權狀正本、丙○○身分證影本及全戶之戶籍謄本（見原審卷二第49至56頁、第40頁正反面），又上訴人於原審107年2月26日言詞辯論時陳稱：「所有權狀正本在104年1月初交給參加人公司的職員黃慧馨，在104年1月27日印鑑證明書正本、身分證影本、小孩的戶籍謄本交給胡木彬，我並沒有交印鑑章給胡木彬，當天也沒有簽移轉過戶的登記申請書。交付所有權狀及印鑑證明給參加人跟被告是為了辦理信託登記。」等語（見原審卷二第171頁），足認丙○○有提供所有權狀、印鑑證明、身分證影本、戶籍謄本給參加人、被上訴人，目

的即是為了辦理系爭土地之信託登記，況上開土地所有權狀正本及印鑑證明書正本、身分證影本等重要文件，如非丙○○所提供，第三人自無從取得，且上訴人並自承印鑑章均自己保管，身分證也沒有交給任何人等語（見本院卷二第444頁），以及上訴人於106年2月24日存證信函稱有辦信託登記等語（見原審卷一第20頁），是以上足認辦理系爭土地信託登記所提出上訴人之印鑑章印文、印鑑證明書、戶籍謄本均正本及身分證影本、土地所有權狀正本，均屬真正，其嗣後稱遭盜領權狀、疑身分證云云，即屬無稽。從而，上訴人主張辦理信託登記時的土地登記申請書及土地信託契約書（公契部分）係遭偽造或盜簽名、盜用印云云，即無可取。

㈧綜上，系爭合建契約、系爭信託契約有效成立，並無無效、撤銷、解除或嗣後消滅之事由，因此，上訴人依民法第179條、第767條第1項中段、第184條第1項、第114條第2項準用第113條之規定請求塗銷系爭土地以信託為原因所為之所有權移轉登記，即非有理由。

㈨按民事第一審訴訟程序，依法並無律師強制代理之規定。上訴人委任涂惠民律師為其第一審之訴訟代理人，因此上訴人支付酬金6萬元予涂惠民律師，此有收據可憑（見原審卷二第177頁），乃係基於上訴人與涂惠民律師間之委任關係而交付，且涂惠民律師於原審亦代理上訴人等出庭應詢陳述，為上訴人爭取權益，被上訴人並未受有上開利益，何況上訴人請求塗銷系爭土地之信託登記，亦非有理由，因此上訴人依民法第184條第1項、第317條前段、第231條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人給付本案委請律師之費用6萬元本息，為無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條、第767條第1項中段、第184條第1項、第114條第2項準用第113條規定請求塗銷系爭土地以信託為原因所為之所有權移轉登記；及依民法第184條第1項、第317條前段、第231條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人給付本案委請律師之費用6萬元及自原審民事

追加訴訟狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算利息，均非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　12　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　林佑珊

法　官　賴秀蘭

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　11　　月　　18　　日

書記官　林淑貞

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。