

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第1384號

原告 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 蔡明興

訴訟代理人 蔡銘書律師

被告 威丞實業有限公司

法定代理人 蕭卉姁

訴訟代理人 林陣蒼律師

上列當事人間履行契約事件，本院於民國114年9月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告及訴外人陳麗玲於民國98年12月17日基於所簽訂之合建契約（下稱系爭合建契約），與日盛國際商業銀行股份有限公司（於民國112年4月1日起與原告合併，以原告為存續銀行，下稱原告）簽署不動產信託契約（下稱系爭信託契約），再於99年6月17日簽署第一次信託契約增補協議（下稱系爭增補協議），由伊受託管理臺北市○○區○○段○○段00地號土地（下稱系爭土地）上「南京金鑽」建案（下稱系爭建案）之興建及完工後不動產之處分。惟因未能完成信託契約終止及財產結算，致伊就附表所示受託管理之信託不動產，遭南京金鑽社區管理委員會請求給付管理費及遲延利息，經臺灣士林地方法院109年度簡上字第250號民事判決敗訴確定。因信託專戶餘額內之款項不足以支付前述確

01 定判決所命給付金額，伊乃於112年5月11日先行墊付「南京
02 金鑽」社區管理費及民事執行案款如附表「管理費本息」欄
03 所示，共計新臺幣（下同）1,630,507元（下稱系爭管理費
04 本息）。依信託契約第12條第5項、第6項及增補協議第2條
05 約定，系爭管理費本息應由被告負完全之清償責任，為此依
06 上開約定之法律關係，求為命被告給付1,630,507元及支付
07 命令送達翌日起至清償日法定利息之判決。

08 二、被告則以：兩造於信託契約第7條約定原告於辦妥建物所有
09 權第一次登記後，經伊以書面指示，其即負有依指示辦理不
10 動產所有權塗銷信託登記、移轉所有權予承購戶之義務。茲
11 系爭建案已於100年2月13日完成建物所有權第一次登記，伊
12 亦已於103年6月5日通知原告依信託契約第7條約定辦理附表
13 編號1、2、3、5、6之移轉過戶、於103年7月18日通知原告
14 辦理附表編號4之移轉過戶，惟原告拒依指示辦理，致部分
15 承購戶不耐久等而解約，未解除契約者，原告直至法院敗訴
16 確定後（最高法院109年度台上字第2693號民事裁定）始完
17 成移轉過戶。不論係過戶或未過戶，均係可歸責於原告違反
18 系爭信託契約之事由，致生系爭管理費本息之負擔（原告若
19 依指示過戶，即不生原告須負擔系爭管理費本息之問題），
20 自屬非因原告處理信託事務之必要費用，原告不得請求伊為
21 給付等語，資為抗辯。

22 三、兩造不爭執事項（本院卷(二)第220至222頁）：

23 (一)被告及訴外人陳麗玲於98年12月17日基於系爭合建契約，與
24 原告成立系爭信託契約，共同委託原告為專案受託人，負責
25 信託管理事務，以完成信託土地之興建開發。三方簽立系爭
26 不動產信託契約書，再於99年6月17日簽訂系爭增補協議
27 書。

28 (二)系爭土地及被告依系爭合建契約興建完成之建物為信託財產
29 （附表不動產亦屬之），業經原告於100年2月13日辦理所有
30 權第一次登記。

31 (三)被告於系爭信託契約存續期間，銷售部分信託不動產（非附

01 表不動產），合計收受銷售款3,286萬元。被告未依系爭信
02 託契約存入信託財產專戶。

03 (四)被告於103年6月5日委由律師發函指示原告將附表編號1(C1-
04 6F)、2(B2-1F)、3(B1-1F)、5(A2-1F)、6(A1-1F)所
05 示不動產辦理所有權移轉登記予承購戶。原告收受上開通知
06 後拒絕依被告指示辦理。

07 (五)被告因積欠系爭建案承造商斌銓營造股份有限公司（下稱斌
08 銓營造）工程款，於103年5月21日與斌銓營造協議以過戶附
09 表編號4不動產（B1-6F）及系爭建案B2-6F及C2-6F不動產予
10 斌銓營造指定之人之方式，清償部分工程款。

11 (六)被告於103年5月22日指示原告依被告與斌銓營造於103年5月
12 21日協議書辦理過戶，103年5月26日進一步指定過戶名義
13 人，原告於103年6月5日函回覆拒絕依被告單方指示辦理。

14 (七)原告於103年7月31日函通知被告「貴公司未將信託土地及房
15 屋銷售所得款項新臺幣3,286萬元依信託契約約定繳入信託
16 專戶，致本行無法支應控管相關款項，且本行自始未同意依
17 貴公司所述方式結案，貴公司確已違約，本行保留因貴公司
18 違約所得主張之一切權利」等語，經被告收受。

19 (八)原告於拒絕依被告指示過戶後，因仍登記為附表不動產所有
20 權人，於112年5月11日繳納系爭管理費本息1,630,507
21 元。

22 四、原告主張得依信託契約第12條第5項、第6項及增補協議第2
23 條約定請求被告給付系爭管理費本息等情，則為被告所否
24 認，並以前揭情詞置辯。經查：

25 (一)查信託契約第12條第5項約定「丙方（即原告）依本契約就
26 處理信託事務所生之稅捐與費用、所受之損害及所負擔之債
27 務，以及前條所訂之信託報酬，均應由依合建契約應負擔各
28 該費用之甲方（即陳麗玲）或乙方（即被告）負完全之清償
29 及補償責任」、第6項約定「甲、乙方均認知並同意，就各
30 項稅捐、費用、損害、債務及報酬之清償或補償，丙方得以
31 信託財產及信託收益抵充之，…如全部信託財產處分所得價

01 款尚不足清償上述債務時，應由最終受益人概括承受上述稅
02 捐、費用或負擔之債務未償部分」，及增補協議第2條約定
03 「…丙方於信託專戶餘額內之款項不足以支付本案一切費用
04 時，丙方得要求乙方自行負擔前開費用或自籌款項匯入信託
05 專戶後支付」，固有前揭約款可稽。惟所謂「處理信託事
06 務」係指「丙方依信託本旨及本契約之約定，所為信託財產
07 之管理、運用、處分、收益或其他必要行為」；被告應支付
08 之費用為「包括丙方之信託報酬、工程營建費用、利息費
09 用、保險費用、設計監造費用、廣告費用、銷售費用、公寓
10 大廈管理條例提列之公共基金、地政士代辦費用、稅賦、規
11 費、滯納金、罰鍰及其他因丙方處理信託事務所支付之必要
12 費用等」，系爭契約第1條第1項第6款、第12條第1項約定甚
13 明。可知原告依系爭信託契約得請求被告支付之費用，應以
14 原告必要之信託財產管理所生之必要費用為限。

15 (二)查附表不動產屬系爭信託契約所定信託財產範圍，經原告辦
16 理第一次登記後，被告曾於銷售期間出售附表編號1、2、
17 3、5、6不動產，及與系爭建案之承造商斌銓營造協議以過
18 戶附表編號4不動產方式支應工程款，惟原告拒絕依指示辦
19 理等情，為兩造所不爭（不爭執事項第(一)、(二)、(四)、(五)、(六)
20 點）。又原告係於拒絕依被告指示辦理過戶後，因仍登記為
21 附表不動產所有權人，乃須於112年5月11日繳納系爭管理費
22 本息等情，亦為原告所不爭執（不爭執事項第(八)點）。被告
23 抗辯系爭管理費本息係因原告拒絕依被告指示辦理所有權移
24 轉登記所生之費用負擔等情，洵屬可採。

25 (三)原告雖主張：因陳麗玲反對附表不動產之移轉登記，故被告
26 單方指示原告過戶房地，顯有信託契約第7條第1項但書約定
27 「該指示不得違反法令規定及甲乙方所簽訂合建契約之約
28 定」之情事，原告基於信託受託人之善良管理人注意義務，
29 無可能依被告單方指示辦理云云。然查，被告抗辯其依信託
30 契約第7條第1項約定，其得單方指示原告辦理信託不動產所
31 有權移轉登記等情，核與信託契約第7條第1項約定「本契約

01 信託財產之管理運用方法為單獨管理運用，甲乙方保留對信
02 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
03 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
04 方式、條件、期間等予以具體特定，但該指示不得違反法令
05 規定及甲乙方所簽訂合建契約之約定」之契約文義相符。且
06 原告於被告另案訴請原告履行契約之民事訴訟事件，亦為前
07 述相同之主張，因被告爭執而成為該案重要爭點，經兩造充
08 分舉證及辯論後，由法院實質審認判斷後認定：原告依系爭
09 契約第7條第1項、第7項約定，負有依被告書面指示辦理不
10 動產所有權塗銷信託登記移轉予承購戶之義務，無須待陳麗
11 玲同意，判決並已確定等情，有本院107年度重訴字第1391
12 號民事判決、臺灣高等法院109年度重上字第178號民事確定
13 判決、最高法院109年度台上字第2693號裁定可稽（本院卷
14 (一)第45至52、117至127頁）。兩造關於被告是否具單方指示
15 權之爭點，既同為前開民事事件之重要爭點，經兩造為適當
16 完全之辯論後由法院作成判斷，原告復未於本件訴訟提出足
17 以推翻該民事確定判決事實認定之新證據資料，應認上開民
18 事確定判決就被告具有單方指示權所為之判斷，於本件訴訟
19 具有爭點效，本院應為相同之認定。原告以被告不具單方指
20 示權為由，主張得拒絕依指示辦理過戶云云，並非有據。

21 (四)原告固另稱：附表編號2、6部分，被告已與承購戶李嘉茵、
22 蔣國義合意解除買賣契約，原告無須移轉所有權云云。然
23 查，被告抗辯上開承購戶係因原告拒絕辦理移轉過戶方要求
24 解約等情，核與原告所提出由蔣國義寄發之存證信函記載
25 「本人再三函請臺端（兩造及陳麗玲），辦理本人所購買位
26 於臺北市○○區○○路000巷000號1樓產權移轉過戶，臺端
27 均不肯辦理。臺端行為已違反契約約定，因此，本人要求…
28 辦理解約退款」等語（本院卷(一)第105頁）、由李嘉茵寄發
29 之存證信函記載「本人再三函請臺端（兩造及陳麗玲），辦
30 理本人所購買位於臺北市○○區○○路000巷000號1樓產權
31 移轉過戶，臺端均不肯辦理。臺端行為已違反契約約定，因

01 此，本人要求…辦理解約退款」等語相符（本院卷(一)第111
02 頁），且未據原告爭執。足信原告雖於上開承購戶解除契約
03 後無須為所有權之移轉登記，然上開不動產社區管理費仍係
04 因原告拒絕依指示辦理所生之費用負擔。原告上開主張無足
05 為有利原告之認定。

06 (五)原告另稱：被告與斌銓營造所為過戶附表編號4不動產支應
07 工程款之協議，顯非信託契約第7條所約定之銷售或預售房
08 地行為，原告無須依被告指示辦理云云。然查，系爭信託契
09 約非僅於第7條第7項約定「本專案工程完工取得使用執照並
10 辦妥建物所有權第一次登記，丙方應依據乙方與承購戶簽訂
11 之不動產買賣契約，辦理不動產所有權塗銷信託登記移轉予
12 承購戶…」等語，兩造於同條第1項已約明被告對於信託財
13 產之運用具單方指示權，除違反法令規定及系爭合建契約約
14 定外，原告應據以辦理，業如前述，該項約定並未將被告之
15 單方指示權限於信託財產之出售，原告以附表編號4部分並
16 無買賣契約為由拒絕依指示辦理，仍非可採。

17 (六)原告雖另主張：被告未將部分信託不動產（非附表不動產）
18 之銷售款3,286萬元存入信託財產專戶，原告得依信託契約
19 第12條第6項「丙方得向甲方或乙方請求提供相當擔保，亦
20 得對全部或一部信託財產行使抵銷、留置或逕為處分之權
21 利」之留置信託財產約定，拒絕移轉附表不動產云云，並以
22 原告103年7月31日存證信函為據(本院卷(一)第277至278頁)。
23 然查，觀諸上開存證信函記載「貴公司（即被告）未將信託
24 土地及房屋銷售所得款項新臺幣3,286萬元依信託契約約定
25 繳入信託專戶，致本行無法支應控管相關款項，且本行自始
26 未同意依貴公司所述方式結案，貴公司確已違約，本行保留
27 因貴公司違約所得主張之一切權利」等語，原告僅泛稱「本
28 行保留因貴公司違約所得主張之一切權利」，並未具體表示
29 係行使何項權利。原告稱其以上開存證信函為行使留置信託
30 財產之意思云云，已難逕信可採。況被告前依信託契約第7
31 條第7項約定訴請原告辦理附表編號1、3不動產之所有權移

01 轉登記，經本院107年度重訴字第1391號判決原告應為所有
02 權之移轉登記，再經臺灣高等法院109年度重上字第178號判
03 決駁回原告上訴，及最高法院以109年度台上字第2693號裁
04 定駁回原告之上訴，有前揭裁判可稽，如原告確因行使留置
05 信託財產之權利而拒絕依被告指示辦理過戶，當無在歷經數
06 年之訴訟程序中未提出此項抗辯之可能，顯難認原告主觀上
07 係基於行使此部分契約權利而拒絕依指示履行。原告以其行
08 使信託契約第12條第6項所定留置信託財產之權利而拒絕依
09 指示辦理云云，亦非可採。

10 (七)綜上，原告依系爭信託契約第12條第5項、第6項及系爭增補
11 助協議第2條得請求被告支付之費用，應以原告依契約及信
12 託本旨為必要之信託財產管理，因而產生之必要費用為限。
13 而系爭管理費本息乃因原告未履行依被告指示辦理不動產所
14 有權移轉登記之契約義務，所生之費用，即無從認係原告因
15 處理信託事務所生之必要費用，原告依信託契約第12條第5
16 項、第6項及增補協議第2條規定，請求被告給付系爭管理費
17 本息，即屬無據，不應准許。

18 五、綜上所述，原告依系爭信託契約第12條第5項、第6項及系爭
19 增補協議第2條約定，請求被告給付1,630,507元及自支付命
20 令送達被告翌日起至清償日按週年利率5%計算之利息，為無
21 理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失
22 所依附，應併予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
24 據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
25 敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
28 民事第一庭 法 官 鄧晴馨

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
02 書記官 江慧君

03 附表：
04

編號	建物門牌號碼(臺北市內湖區新明路312巷)	管理費本息	銷售時房屋編號	承購戶/系爭 建案營造廠商	備註
1	2之2號6樓	208,912元	C1-6F	蔣國義	於110年1月13日過戶予承購戶
2	2之3號1樓	421,328元	B2-1F	李嘉茵	被告已與承購戶解約
3	2之5號1樓	355,154元	B1-1F	李嘉茵	於110年1月13日過戶予承購戶
4	2之5號6樓	181,403元	B1-6F	斌銓營造	
5	2之6號1樓	259,627元	A2-1F	呂依庭	於107年5月23日過戶予承購戶
6	2之7號1樓	193,211元	A1-1F	蔣國義	被告已與承購戶解約
		執行費10,872元			