

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第4108號

原告 驪暉實業股份有限公司

法定代理人 王振弘

訴訟代理人 林伊柔律師

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 陳一銘律師

曾毓君律師

上列當事人間請求確認信託報酬債權不存在事件，本院於民國115年3月12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、程序部分：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限，民事訴訟法第247條第1項、第2項定有明文。是確認之訴，除確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴外，應以法律關係為訴訟標的。所稱法律關係，原則係指私法上之權利義務關係，包括人與人間或人與物間之法律關係。而就事實之存否，限於其為法律關係之基礎事實，且以原告不能提起他訴訟者，始得提起，否則應認原告無即受確認判決之法律上利益，以避免導致濫訴，觀諸其立法修正理由自明（最高法院111年度台上字第223號、102年度台上字第590號判決要旨參照）。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認

01 其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，
02 能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不
03 能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益
04 （最高法院52年台上字第1240號判決先例參照）。查原告起
05 訴主張兩造間民國103年9月12日信託契約書（下稱系爭信託
06 契約書）未經35名地主簽署及未經被告簽蓋騎縫章，依系爭
07 信託契約書第13條第16項約定尚未有效成立外，併有終止及
08 自然解除事由發生，兩造間103年9月12日信託報酬協議書
09 （下稱系爭報酬協議書）為系爭信託契約書之附約，應隨之
10 未成立或失效，故原告雖已依系爭報酬協議書第1條第1項約
11 定給付被告自113年9月17日起至114年9月16日止間之信託報
12 酬，然系爭報酬協議書之法律關係存在即有不明，致其有繼
13 續依前開約定給付信託報酬債務之危險，故提起本訴請求確
14 認系爭報酬協議書第1條第1項約定之被告第1階段報酬請求
15 權不存在等語，惟為被告否認系爭信託契約書未有效成立或
16 有終止及自然解除事由發生，顯見系爭報酬協議書是否附隨
17 系爭信託契約書未成立或失效即有不明，則原告有無依系爭
18 報酬協議書第1條第1項約定給付被告報酬義務不明確，原告
19 在私法上之地位有受侵害之危險，而此項侵害得以確認訴訟
20 排除之，且系爭報酬協議書係兩造就被告受委任處理信託事
21 務所生之權利義務關係為約定，而原告所提起本件確認之
22 訴，復係請求確認被告對原告就系爭報酬協議書第1條第1項
23 約定之第1階段報酬請求權不存在，自屬以兩造間系爭報酬
24 協議書所約定之權利義務關係作為確認之訴之標的，而非確
25 認法律關係基礎事實存否之訴，依前開說明，應認其有即受
26 確認判決之法律上利益，是原告提起本件確認訴訟，應屬適
27 法。

28 二、次按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴
29 張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第
30 255 條第1項第3款定有明文。本件原告起訴原聲明為「確認
31 自114年9月17日起，被告對原告依系爭報酬協議書之第1階

01 段逾期信託報酬每年25萬元債權不存在。」，嗣於115年1月
02 26日以民事變更聲明暨準備(二)狀變更聲明為「確認被告對原
03 告就103年9月12日簽立之系爭報酬協議書第1條第1項約定之
04 第1階段報酬請求權不存在。」（見卷第405頁），核原告前
05 揭所為應屬聲明之擴張，揆諸前開法條，並無不合，自應准
06 許。

07 三、再按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
08 法律上利害關係之第三人，又就兩造之訴訟有法律上利害關
09 係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參
10 加，為民事訴訟法第65條第1項及第58條第1項分別定有明
11 文。原告於本院對訴外人蓮園建設股份有限公司（下稱蓮園
12 公司）、謝木水、謝清隆、謝政宏、謝金隆、謝進忠、謝春
13 雄、謝朝金、謝啟亮、謝文財、謝政村、謝文發、謝陳玉、
14 謝文進及被繼承人謝棋義之繼承人即謝美豐、謝易宏、謝雅
15 惠、謝春竹、謝春山、謝春海、謝錦隆告知訴訟程序，其等
16 均未聲明參加訴訟，併予敘明。

17 貳、實體部分：

18 一、原告主張：

19 (一)訴外人興南建設股份有限公司（下稱興南公司）與蓮園公
20 司、50名地主於101年間簽訂都市更新合建契約書（下稱系
21 爭合建契約書），共同參與臺北市○○區○○段0○段00地
22 號等54筆土地之都市更新案（下稱本都更案），復於101年1
23 1月17日及102年7月21日分別簽訂增修條款（下各稱101年增
24 修條款及102年增修條款），原告則於102年7月21日簽訂102
25 年增修條款時承受興南公司之契約地位。依系爭合建契約書
26 第9條及102年增修條款第9條約定，本都更案所涉基地除若
27 干地號土地外，應全部完成信託登記，為此原告乃洽請被告
28 提供信託服務，經其提供其上列載35名地主之制式信託契約
29 書後，自103年9月12日起陸續由兩造、蓮園公司、35名地主
30 中之14名地主於系爭信託契約書用印，原告並另與被告及蓮
31 園公司於103年9月12日簽訂系爭報酬協議書，依系爭報酬協

01 議書第2條約定，系爭報酬協議書為系爭信託契約書之附
02 件，並與系爭信託契約書具同等效力，其後前開14名地主之
03 信託財產（僅土地）已交付及移轉登記予被告。

04 (二)依系爭信託契約書第13條第16項約定，簽約當事人全體同意
05 由被告在系爭信託契約書蓋用蓋騎縫章，且為契約成立要件
06 之一，惟系爭信託契約書仍有21名地主未簽署，且被告未依
07 系爭信託契約書第15條約定，將蓋用有被告騎縫章之系爭信
08 託契約正本交由地主、蓮園公司及原告收執，可認系爭信託
09 契約書欠缺成立要件，迄今尚未有效成立。

10 (三)又依系爭信託契約書第1條所定「信託目的」載明原告、蓮
11 園公司及35名地主共同委託被告於信託關係存續期間為建築
12 基地之產權管理、不動產之移轉處分及信託專戶資金控管，
13 足認系爭信託契約書以35名地主共同提供完整建築基地產權
14 進行信託為債務本旨，即以不可分之給付為標的，債務性質
15 屬協同債務，若未經全體當事人簽署，將無法達成提供完整
16 建築基地之產權進行信託之債務本旨，尚難僅憑部分地主之
17 簽署就達成信託契約之目的，於此情況下即有以不能之給付
18 為標的之契約無效情事。本件系爭信託契約書未經35名地主
19 簽署及交付信託財產，無從成立同一信託契約外，並致自始
20 無法遂行本都更案，信託事務亦無從辦理，信託目的自無法
21 達成，應有民法第246條第1項前段規定無效之情。

22 (四)縱認系爭信託契約書已成立生效，然依系爭合建契約書第21
23 條第8項、102年增修條款第8條約定，如原告及蓮園公司未
24 能於已塌陷房屋交屋日起3個月內完成滅失登記，並自登記
25 完成日起3年內完成權利變換之核定，系爭合建契約書自然
26 解除，同時解除系爭信託契約書。而本都更案已於106年6月
27 6日完成最後1戶已塌陷房屋之滅失登記，迄今尚未完成權利
28 變換之核定，依系爭合建契約書第21條第8項發生自然解約
29 效力外，亦符合系爭信託契約書第8條第1項、第11條第1項
30 第2、3款提前終止情事。臺灣士林地方法院109年度訴字第3
31 48號判決（下稱士院判決）後，原告雖曾召開112年7月22日

01 協商會議，惟該次會議僅討論都更方案及實施者與出資者之
02 分配，未就都市更新事業計劃或權利變換計畫之核定期限進
03 行討論或決議，且該次會議決議之「都變+都更」或「分
04 (跨)街廓」都更方案，其後因未達選屋階段，致未能依協商
05 會議所定期限完成，亦不可能再達到完成都市更新事業計畫
06 及權利變換計畫，故系爭合建契約書確已自然解約，及提前
07 終止。

08 (五)如任被告繼續向原告請求報酬，對原告顯非公平，更有妨礙
09 上開14名地主自由行使其財產權之疑義，依民法第148條第2
10 項規定，不應容任被告無勞而獲、繼續收取報酬等語。並聲
11 明：確認被告對原告就103年9月12日簽立之系爭報酬協議書
12 第1條第1項約定之第1階段報酬請求權不存在。

13 二、被告則以：

14 (一)依系爭信託契約書第13條第15項、第16項及第15條約定可
15 知，系爭信託契約書於簽訂時即已成立生效並拘束雙方當事
16 人，該契約並以被告之騎縫章為代表，而非以全體簽約當事
17 人之騎縫章為其成立生效要件，且委託人全體均不得拒絕承
18 認系爭信託契約書之效力，並約定系爭信託契約書將由全體
19 委託人先後與被告簽署書面信託契約，共同成立同一信託法
20 律關係，即非與個別當事人分別成立單獨之信託法律關係，
21 蓋因本件信託之主要目的在於統籌處理土地開發事宜，具有
22 高度之目的關聯性與經濟上不可分性，倘認係由個別當事人
23 分別與被告成立單獨之信託契約，顯與信託目的之達成有
24 違，亦不符當事人訂約時之經濟價值與社會客觀認知。兩造
25 與14名地主、蓮園公司既已共同簽署系爭信託契約書，並經
26 被告蓋用騎縫章，14名地主亦將其等信託標的物信託登記予
27 被告，系爭信託契約書確已成立，前述契約當事人即應受契
28 約拘束，此項產權管理與信託報酬之法律關係，確已存在於
29 已簽署系爭信託契約書之當事人間，並不因其他地主尚未加
30 入而導致已簽署部分之對價基礎喪失，原告以部分地主尚未
31 加入簽約為由主張系爭信託契約書不生效力或為無效，顯無

理由。

(二)原告另主張系爭信託契約書未經35名地主簽署，無法達成都更計畫案之最終信託目的，有民法第246條第1項前段「以不能之給付為契約標的」情事，依該規定自始無效云云，惟所謂不能之給付，係指自始客觀不能，即該給付內容在法律上或物理上，對任何人而言均屬絕對無法達成者，始足當之。本都更案之整合本具長期性與變動性，故系爭信託契約書前言即載明「…乙、丙方得視實際整合情形增減基地範圍」，顯見兩造於訂約時，已預見系爭信託契約書之合建基地仍待整合、參與人數可能增減，並非以絕對35名地主為契約成立之前提，遑論事業目的之達成雖需全體地主與建商共同配合，但地主之信託行為本身並無自始客觀給付不能之情事，原告將契約之履行義務（辦理信託）與「事業之終極目的（都更完工）」混為一談。被告迄今仍就已簽署之14名地主維持信託財產之獨立性及續行管理行為，足徵該給付行為在客觀上顯非不能之給付，而無民法第246條適用之餘地。

(三)原告復主張系爭信託契約書已依該契約第8條第1項前段、第11條第1項第2款約定自動終止；然系爭信託契約書未定有完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之核定期限，其亦自承112年7月22日會議未針對本都更案之都市更新事業計畫或權利變換計畫之核定期限另行約定或決議，本都更案自難有逾期未完成都市更新事業計畫及權利變換計畫核定情形，致使系爭信託契約書提前終止要件成就。此外，原告於另案曾對本案涉及地主及蓮園公司訴請確認系爭合建契約書之法律關係不存在，並經士院判決認定合建法律關係存在而駁回，則原告迄未就其主張系爭合建契約書解除或提前終止等事實存在舉證以實，自無從遽以認定本件有系爭信託契約書第11條第1項第2款所定終止契約之情事。

(四)原告復主張系爭信託契約書已依該契約第8條第1項前段、第11條第1項第3款「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」約定自動終止部分：

01 1.系爭信託契約書第8條第1項及第11條第1項約定無如未達全
02 體簽署或發生特定事由時，本契約自動失效或終止之明文，
03 該等條款僅係終止權保留之條款，依系爭信託契約書第11條
04 第1項第3款約定，應由已簽約之地主、蓮園公司及原告共同
05 為終止意思表示，始生終止系爭信託契約書之效力，此由原
06 告曾於114年6月25日函請部分地主簽署終止文件之舉，可證
07 原告明知終止權之行使，須受全體委託人共同意思表示之拘
08 束，始生終止效力。原告主張於約定事由發生時自動終止契
09 約云云，並無理由。

10 2.復由被告與蓮園公司、14名地主於112年7月22日協商會議中
11 就本都更案後續處置達成決議，足證本件信託事務之執行並
12 無困難，更顯示各方當事人均有且應依約履行前開決議之積
13 極作為，顯與前述約款所稱「明顯困難無法克服」之要件完
14 全不符，自不容僅因原告片面違約或不欲依約履行前述112
15 年7月22日會議決議率爾主張因有系爭信託契約書第11條第1
16 項第3款約定情形，契約發生終止效力。

17 (五)系爭信託契約書自103年9月17日完成第1筆土地信託登記迄
18 今逾10餘年之久，期間被告均持續維持信託財產之獨立性及
19 續行管理行為，原告因而享受系爭信託契約書所生產權穩定
20 與都更整合便利之利益，其並依約給付信託報酬，最後一次
21 給付報酬日為113年9月25日，今原告謗稱系爭信託契約書因
22 地主未全數簽署而不成立或無效或自動終止云云，顯係為恣
23 意否定其既往之法律行為，確已違反禁反言原則及悖離誠實
24 信用原則等語。並聲明：原告之訴駁回。

25 三、兩造不爭執事項（見卷第610、611頁，並調整文字）：

26 (一)興南公司與蓮園公司及34名地主於101至102年間簽訂都市更
27 新合建契約書，共同參與臺北市○○區○○段0○段00地號
28 等多筆土地之都市更新案，系爭合建契約書並於101年11月1
29 7日及102年7月21日分別簽訂增修條款，原告於102年增修
30 時，承受興南公司之契約地位，並依系爭合建契約書第9條
31 及102年增修條款第9條之約定，辦理信託登記，其信託費用

01 由乙方（即原告及蓮園建設公司）負擔，若本約解除時信託
02 契約隨之解除。

03 (二)14名地主、蓮園公司及兩造於103年9月12日起陸續於國泰世
04 華商業銀行信託契約書用印，且已由14名地主將其各自之土
05 地應有部分辦理信託登記予被告，惟系爭信託契約書之甲方
06 除前述14名地主已簽署外，未經全體地主完成簽署並交付信
07 託土地。

08 (三)依系爭信託契約書第10條約定，本件信託費用由原告及蓮園
09 公司負擔，原告及蓮園公司即於103年9月12日與被告簽訂信
10 託報酬協議書作為系爭信託契約書之附件，於信託報酬協議
11 書第1條約定原告應給付之信託報酬數額。

12 (四)第一筆土地信託登記完成日為103年9月17日，原告自斯時起
13 即依約給付信託報酬，最近一次係於113年9月25日給付113
14 年9月17日起至114年9月16日之信託報酬25萬元，被告迄今
15 已收取原告給付共225萬元之信託報酬。

16 (五)原告於112年7月22日與蓮園公司及包含14名地主在內之地主
17 召開會議。

18 (六)原告於113年3月26日召開「擬訂臺北市○○區○○段0○段0
19 0地號等57筆土地之都市更新事業計劃及權利變換計劃案」
20 公聽會。

21 (七)原告委任律師於114年6月25日以建北柔字第25062501號函請
22 系爭信託契約之共同委託人即地主謝清隆、謝政宏、謝美
23 豐、謝春竹、謝春山、謝錦隆、謝春海、謝朝金及謝啟亮9
24 人簽署終止系爭信託契約之相關文件，惟未經全體委託人簽
25 署終止信託文件。

26 四、本院之判斷：

27 (一)系爭信託契約書是否符合第13條第16項之騎縫章簽蓋要件而
28 已成立？

29 依系爭信託契約書第13條第16項約定「簽約當事人全體同
30 意，本契約騎縫章之簽蓋樣式係以丁方（即被告）之騎縫章
31 樣式為代表（樣式如下），並為本契約成立要件之一，委託

01 人均不得依本項理由，拒絕承認本契約之效力。」（見卷第
02 83頁），系爭信託契約書業經被告蓋用騎縫章，此經被告提
03 出系爭信託契約書彩色影本為證（見卷第335至354頁），則
04 原告主張系爭信託契約書欠缺騎縫章而未成立云云，顯非可
05 採。

06 (二)系爭信託契約書於14名地主、蓮園公司及兩造間是否已生
07 效？

08 1.按各共有人，得自由處分其應有部分，民法第819條第1項定
09 有明文。又依系爭信託契約書第15條約定「本契約由甲方
10 （即地主）各委託人及乙（即蓮園公司）、丙（即原告）、
11 丁（即被告）方各自收執正本乙份。其中乙、丙、丁方收執
12 之契約由所有甲方與乙、丙、丁方共同簽署，甲方收執之契
13 約，由甲方個別之委託人與乙、丙、丁方共同簽署，契約條
14 文內容均完全相同，且所有甲方持有之契約仍應合而構成
15 為同一契約」（見卷第84頁），足認全體地主各自與被告締結
16 系爭信託契約書信託其土地應有部分，然共同成立同一信託
17 法律關係，縱有21名地主未簽訂系爭信託契約書，亦無關兩
18 造、蓮園公司及14名地主間信託契約效力之判斷，即難以系
19 爭信託契約書欠缺全部地主之簽名，逕認系爭信託契約書不
20 生效力。

21 2.原告雖主張35名地主以共同完成本都更案為目的，而須提供
22 完整之建築基地之產權進行信託為債務本旨，系爭信託契約
23 書係以不可分之給付為標的之協同債務性質，應由全數委託
24 人及受益人與受託人均完成簽署時始能發生效力云云。惟按
25 協同債務係以不可分之給付為標的，由數人負同一債務，其
26 各債務人無法單獨全部履行，須賴全體債務人共同協力始得
27 完成給付。協同債務究係多數債之關係抑或單一債之關係，
28 應依當事人訂約之目的及其他一切情形定之（最高法院101年
29 度台上字第305號判決意旨參照）。當事人如無以之為一個債
30 權或債務之積極的意思表示，依民法第271條規定，應解為
31 數個債權或債務之關係（最高法院91年度台上字第564號判決

01 意旨參照)。全體地主係各自與被告締結系爭信託契約書信
02 託其土地應有部分，然共同成立同一信託法律關係，業經認
03 定如前，故全體地主僅需就自己所有之土地進行信託，契約
04 權利義務分別獨立，則依系爭信託契約之當事人意思，全體
05 地主與被告間為數個債權債務關係，非屬單一債之關係，原
06 告以全體地主所負者為協同之債，認信託關係尚未成立，即
07 屬無據。

08 (三)系爭信託契約是否因未經35名地主簽署而有民法第246條第1
09 項前段「以不能之給付為契約標的者，其契約為無效」之無
10 效情事？

11 1.按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效，但其不能情
12 形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為
13 給付者，其契約仍為有效，民法第246條第1項定有明文。該
14 項所稱之不能之給付者，係指自始客觀不能而言，亦即依社
15 會通常觀念，債務人應為之給付，不能依債務本旨實現之
16 意，如僅係主觀、暫時之不能給付，即難謂其契約為無效
17 (最高法院87年度台上字第281號判決意旨參照)。

18 2.14名地主簽訂系爭信託契約書後，業已將土地信託予被告管
19 理，足見信託行為本身並無自始客觀給付不能之情事，其餘
20 21名地主雖未簽署系爭信託契約書，然此僅屬信託契約之事
21 業目的不能達成，而非訂約時自始客觀上不能，足認系爭信
22 託契約書並無自始客觀不能之情形。原告主張系爭合建契約
23 係以不能之給付為契約標的而無效云云，自無可採。

24 (四)倘認系爭信託契約書已成立生效，是否已因符合系爭信託契
25 約書第8條第1項前段、第11條第1項第2款或第3款之約定而
26 已終止？

27 1.系爭信託契約書第8條第1項前段、第11條第1項第2款或第3
28 款之約定條件成就時，契約是否及當然失其效力？或應由全
29 體以簽約之當事人另行以意思表示主張該等終止事由始生終
30 止效力？

31 系爭信託契約書第11條約定「一、信託契約因下列事由而終

01 止：(一)信託目的已完成。(二)合建契約解除或提前終止。(三)信
02 託目的之達成或信託事務之執行為不可能或明顯困難無法克
03 服。(四)本契約令有規定者。□除本契約另有訂定外，非經簽
04 約當事人全體同意，本契約不得變更、解除及終止。」（見
05 卷第79、80頁），觀前後文意，本條第1項即為第2項所稱之
06 另有訂定無須當事人全體同意而終止之情形，而系爭信託契
07 約書第8條第1項約定「本專案如未能於期限內完成都市更新
08 事業計畫及權利變換計畫之核定，或依第十一條第一項相關
09 約定，致使本契約提前終止，…」（見卷第79頁）將「未能
10 於期限內完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之核定」與
11 「第十一條第一項相關約定」並列，可認前者與後者同為無
12 須當事人全體同意而終止之情形。

13 2.系爭信託契約書是否符合第8條第1項前段所示「未能於期限
14 內完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之核定」之約定而
15 已終止？

16 原告雖主張本都更案前已於106年6月6日就最後一戶已塌陷
17 房屋完成滅失登記，因102年增修條款將系爭合建契約第8條
18 第2項修改為：「乙方應於已塌陷房屋交屋日起3個月內完成
19 滅失登記，並自完成日起3年內完成權利變換之核定。核定
20 後6個月內取得建照。取得建照日起6個月內開工。」（見卷
21 第27、71頁），惟本都更案迄今仍未能就都市更新事業計劃
22 送審，遑論完成權利變換核定，依系爭合建契約書第21條第
23 8項第1款前段約定「乙方（即原告）逾期未取得權利變換核
24 准、領取建照及開工時，已付保證金由甲方（即地主）沒
25 收，本約自然解除，同時解除信託契約。」（見卷第12
26 頁），系爭合建契約書已自然解約，及系爭信託契約書第8
27 條第1項前段「未能於期限內完成都市更新事業計畫及權利
28 變換計畫之核定」之情形云云，惟系爭合建契約書並未因10
29 2年增修條款第8條第2項所定期限屆至而自動解除，此經士
30 院判決認定：「②查系爭0000000條款將系爭合建契約第6條
31 四約定：『已塌陷房屋甲方於領取補貼款即視同點交，廢棄

01 物乙方得代為清除及辦理滅失登記。若乙方未於已塌陷房屋
02 交屋日起3個月內完成滅失登記，並自完成日起3年內取得權
03 利變換核准，本約自然解除，已滅失房屋領取之補貼款不須
04 返還乙方』等語（見不爭執事項(三)2.所示）。由文義已明載
05 契約自動解除之前提為：『若乙方建商未於…』之文字，當
06 可窺知，系爭0000000條款第6條四之立約目的應係在課予乙
07 方一個限期完成之義務。甚且，由其最後更規定自動解除
08 後，『已滅失房屋領取之補貼款不須返還乙方』乙節，亦可
09 認，系爭0000000條款第6條四係基於系爭合建契約自動解除
10 之效果，係欲令有延宕取得權利變換許可責任之乙方建商，
11 因此延宕產生不利益之結果。申言之，系爭合建契約係由乙
12 方出資，由甲方地主出地，以都更程序興建大樓為主要約定
13 內容。然於系爭合建契約由乙方建商申請都更程序，取得權
14 利變換許可之前，系爭合建契約尚停留在相關行政程序或書
15 面審查作業程序，建商尚不必投入大筆資金興建，然地主參
16 與合建之基地財產，卻必須因此受到不得任意他用之拘束，
17 若使權利變換許可程序長期延宕，將使地主財產支配處分權
18 利受到過度拘束限制，建商反而因為尚未投入大筆資金興
19 建，而無受急迫之壓力，故系爭0000000條款第6條四方會為
20 此期限之限制，用以確保地主之財產不必無限期受拘束。據
21 此以解，倘系爭0000000條款第6條四所定期限屆至，甲方地
22 主並以為負擔，而願意繼續使其參與合建土地繼續受不能支
23 配處分之拘束，放棄主張期限屆至，系爭合建契約自動解除
24 之效力者，應為契約意旨所許。此時，自不許乙方建商以期
25 限屆至，而主張系爭合建契約自動解除，否則，豈非將本來
26 欲課予乙方地主負擔之系爭0000000條款第6條四，轉換為違
27 約之乙方建商之保護傘，而產生延宕違約之建商，得主張不
28 受系爭合建契約之拘束，反有違系爭0000000條款第6條四設
29 立之本旨。甚至，造就乙方建商若認系爭合建契約無利可圖
30 時，直接消極不進行，等待期限屆至，令系爭合建契約自動
31 解除之結果。③經查，系爭合建契約已於106年6月6日完成

01 已塌陷房屋最後1戶滅失登記（見不爭執事項(三)3.所示），
02 依系爭0000000條款第6條四約定計算3年之期限固至109年6
03 月16日屆滿。然於期限屆滿後，甲方地主並未主張系爭合建
04 契約自動解除，顯然係願意就系爭合建契約合建土地，繼續
05 受處分限制，而令系爭合建契約繼續履行，衡諸上開說明，
06 自無由乙方建商原告再為主張。甚者，原告為乙方建商，而
07 於期限屆至前，即於109年3月2日向本院提起本案訴訟（見
08 本院卷一第14頁起訴狀收文章戳所示），顯然，已於期限屆
09 至前，表明不願繼續履行系爭合建契約，而任令系爭000000
10 0條款第6條四所定期限經過。此時，如再令原告得主張系爭
11 0000000條款第6條四之自動解除效果，更與契約正義有違，
12 不能准許。」明確，有士院判決附卷可憑（見卷第190、191
13 頁），嗣原告召開112年7月22日協商會議討論議題一即「有
14 效決議後6個月為前置作業期（函報核）、先辦（都變+都
15 更），於報核後12個月未經都委會核准，改辦分街廓」業經
16 出席及受委託地主全體同意（見卷第213頁）；原告雖主張
17 現今無論「都變+都更」案或「分（跨）街廓」案均未能依1
18 12年7月22日協商會議所定期限完成，而有協議不成自動解
19 除之情事，然原告並未舉證證明於112年7月22日協商會議針
20 對本都更案之都市更新事業計畫或權利變換計畫之核定期限
21 另行約定或決議，且系爭信託契約書並未約定都市更新事業
22 計畫或權利變換計畫之核定期限，故原告主張已符合系爭信
23 託契約書第8條第1項所定因逾期未完成都市更新事業計畫及
24 權利變換計畫之核定，致系爭信託契約書提前終止之要件，
25 即非有據。

26 **3.系爭信託契約書是否因符合第11條第1項第2款「合建契約解
27 除或提前終止」之約定而已終止？**

28 本都更案迄今雖仍未完成，然無自然解約之情形，已如前
29 述，則原告主張符合系爭信託契約書第11條第1項第2款之約
30 定而已終止，自非可採。

31 **4.系爭信託契約書是否因符合第11條第1項第3款「信託目的之**

01 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
02 約定而已終止？

03 (1)按信託關係，因信託行為所定事由發生，或因信託目的已完
04 成或不能完成而消滅，信託法第62條定有明文。又系爭信託
05 契約書第1條所定「信託目的」載明「為使本專案工程能依
06 都市更新事業計畫執行，於政府相關法令規定下，順利興建
07 至完工、取得使用執照並辦妥建物所有權第一次登記。並依
08 本專案權利變換清冊辦理產權移轉。甲（即地主）、乙（即
09 蓮園公司）、丙（即原告）三方共同委託丁（即被告）方於
10 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
11 地業務）、不動產（含興建完工之建築物）之移轉處分，及
12 信託專戶資金控管。」、第3條信託存續期間約定「自本契
13 約生效日起至信託目的完成之日止，或本契約依約終止、解
14 除、或依法終止、解除之日。」（見卷第75、76頁），依上
15 開約定，系爭信託契約之目的，為本都更案順利興建並完工
16 交屋及產權移轉。

17 (2)原告雖主張現今無論「都變+都更」案或「分（跨）街廓」
18 案均未能依112年7月22日協商會議所定期限完成，然而原告
19 於113年3月26日仍召開「擬定臺北市○○區○○段○○段00
20 地號等57筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」公聽
21 會，有開會通知單在卷可憑（見卷第381至383頁），且原告
22 委任律師於114年6月25日函請地主辦理解除信託手續（見卷
23 第385至387頁），惟仍有地主未同意辦理，顯見並非所有簽
24 約地主均認信託目的不可能達成或有明顯困難無法克服，則
25 原告主張有系爭信託契約書第11條第1項第3款終止契約之情
26 形，尚非有據。

27 (五)於系爭信託契約書未經35名地主簽署，被告仍繼續向原告請
28 求報酬，是否符合民法第148條第2項之誠信原則？

29 1.按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
30 的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
31 8條定有明文。若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，

01 而苟非以損害他人為主要目的，即不在民法第148條第1項所
02 定範圍之內（最高法院71年台上字第737號、45年台上字第1
03 05號判決意旨參照）。故權利濫用者，須兼備主觀上專以損
04 害他人為主要目的及客觀上因權利行使取得利益與他人所受
05 損害不相當。是以行使權利者，主觀上若非專以損害他人為
06 主要目的時，縱因權利之行使致影響相對人之利益時，亦難
07 認係權利濫用。

08 2.被告於信託關係存續期間為建築基地之產權管理、不動產之
09 移轉處分及信託專戶資金控管，並依系爭報酬協議書收受原
10 告給付之報酬，乃屬合法權利之行使，難認係權利濫用或違
11 反誠信原則；原告倘認本都更案已無法續行，系爭信託契約
12 書已不能達到信託目的，非不能與蓮園公司及14名地主合意
13 解除或終止系爭信託契約書，被告依系爭報酬協議書收受報
14 酬之行為，難認其主觀上係以損害原告為主要目的，從而原
15 告主張得據民法第148條之規定，被告不得向其請求信託報
16 酬，即無理由，應予駁回。

17 五、綜上所述，原告依系爭信託契約書第8條第1項前段、第11條
18 第1項第2、3款、第13條第16項、信託報酬協議書第2條前
19 段、民法第246條第1項前段規定，請求確認被告對原告就10
20 3年9月12日簽立之系爭報酬協議第1條第1項約定之第1階段
21 報酬請求權不存在為無理由，應予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經斟酌
23 後均不足以影響本判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

24 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日
26 民事第八庭 法官 林芳華

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日
31 書記官 孫福麟