

**澳門特別行政區終審法院合議庭裁判**

**概述**

一、原告甲，針對被告乙(B)(原被告兩人的身份資料載於卷宗內)向初級法院提起通常訴訟程序宣告給付之訴。

最後，原告提出如下請求：

「1. 判處被告向原告支付其借出的款項 528,867.00 美元，按 1,00 美元兌換 8,088.00 澳門元的匯率計算，折合 4,277,476.30 澳門元，該債務自 2020 年 7

月 2 日發生遲延支付之日起視為到期，並須附加遲延賠償，即按每年 9.75% 的法定利率計算之利息，自上述日期起計直至全數支付為止；

2. 判處被告向原告支付 190,000.00 美元，按 1,00 美元兌換 8,088.00 澳門元的匯率計算，折合 1,536,720.00 澳門元，該款項為[大廈(2)]“B2”單位買賣價款的餘額，自 2021 年 2 月 18 日出售之日起即構成到期債務，並須附加遲延賠償，即按每年 9.75% 的法定利率計算的利息，自上述之日起計直至全數支付為止；

3. 判處被告向原告支付 3,500,000.00 港元，按 1,00 港元兌換 1,032 澳門元的匯率計算，折合 3,612,000.00 澳門元，該款項為[大廈(2)]“C3”單位買賣價款，自 2022 年 11 月 17 日出售之日起即構成到期債務，並須附加遲延賠償，即按每年 9.75% 的法定利率計算的利息，自上述之日起計直至全數支付為止；

4. 判處被告向原告支付[大廈(4)]“P10”單位買賣價款的餘額，即 5,230,000.00 港元，相當於 5,397,360.00 澳門元，在扣除預計全數清償該單位向[銀行(1)]抵押擔保貸款全額所需款項 2,225,977.00 澳門元(在澳門物業登記局的登記編號為 XXXXXX)後之金額，亦即 3,171,383.00 澳門元，該筆款項自出售日期(即 2021 年 9 月 15 日)起處於遲延狀態，並須附加遲延賠償，即按每年 9.75% 的法定利率計算的利息，自上述之日起計直至全數支付為止；

5. 判處被告向原告支付為清償同一貸款而不當支付的十五期每月分期付款，金額為 291,168.00 澳門元，另加自傳喚之日起按每年 9.75% 的法定利率計算的遲延利息。

6. 依據 2013 年 5 月 7 日及 2017 年 7 月 21 日簽訂之設權合同及為著所有法律效力，尤其在澳門物業登記局就被告名下單位之取得登記附註適當記載事項，確認並聲明位於[大廈(4)]之“H10”、“J10”、“K10”、“L10”、“M10”、“N10”、“O10”、“Q10”單位(標示於澳門物業登記局第 XXXXXX 號)及[大廈(2)]之“D3”單位(標示於澳門物業登記局第 XXXXXX 號)均屬信託財產，並已納入名為“XXX”之信託計劃，其中原告作為委託人及受益人。

7. 由於被告以實質及重複的方式違反設權合同及法律規定的義務，解任其在名為“XXX”的信託中的受託人職位，該信託的委託人及受益人均為原告。

(.....)」(參見第 2 頁至第 16 頁，連同將在下文提及的頁碼，相關內容為所有法律效力在此視為全部轉錄)。

\*

初級法院法官適時透過判決裁定訴訟部分勝訴，並在其判決主文部分裁定被告(乙)須向原告(甲)支付以下款項：

「1. 折合 4,277,476.30 澳門元的款項，並附加自 2020 年 7 月 2 日起以法定利率計算的遲延利息，直至完全支付為止；

2. 折合 1,536,720.00 澳門元的款項，作為因出售[大廈(2)]“B2”獨立單位(物業資料詳見已證事實第 6 條 b 項)後而獲得的價金，並附加自傳喚日起以法

定利率計算的遲延利息，直至完全支付為止；

3. 因出售[大廈(2)]“C3”獨立單位後(物業資料詳見已證事實第6條b項)而獲得的價金，該金額以價金 3,500,000.00 港元作計算，但須扣減已證事實第31條內提及的 278,736.90 港元及“[銀行(2)]”貸出的樓宇按揭貸款餘額(見卷宗96頁)，相關確切金額留待執行時作結算；

4. 因出售[大廈(4)]“P10”獨立單位(物業資料詳見已證事實第7條a項)後而獲得的價金，該金額以價金 5,230,000.00 港元作計算，但須扣減澳門[銀行(1)]貸出的樓宇按揭貸款餘額，相關確切金額留待執行時作結算；

5. 折合 291,168.00 澳門元，該數額相當於[大廈(4)]“P10”獨立單位的15期樓宇供款，並附加自傳喚日起以法定利率計算的遲延利息，直至完全支付為止。

最後，駁回原告針對被告提出的其餘請求。

(.....)」(見第274頁至第286頁)

\*

在原告甲針對上述裁決提出的上訴中，提出了如下結論：

「I. 原告與被告於2013年5月7日及2017年7月21日簽署了兩份名為

“信託協議”的合同，該等合同應被定性為“友好信託”類型的“信託合同”，根據學說，其特點為一方(委託人)將財產或權利轉讓予另一方(受託人)，而取得人(受託人)僅得為實現特定目的(信託條款或“信託約定”)行使由此取得的權利，該目的既可涉及財產管理(例如取得孳息)，亦可以涉及財產處分，均是以轉讓人(委託人)或其指定之他人(信託受益人)的利益為前提，且須將管理及處分所產生的收益移轉予受益人。

II. 信託法律行為包括兩項要素：一是物權要素，即財產或權利的移轉，通過該移轉，受託人取得具有可對抗第三人的不可廢止的所有權；二是債權要素，即設定一項債務，該債務內容包括為委託人或其指定的第三人(信託受益人)的利益，管理或處分上述財產或權利，並根據法律行為所確定的條件，將管理或處分所產生的收益移轉予受益人，或在信託法律行為期限終止、解除條件成就，目的實現或目的不能實現時，向受益人返還該等財產或權利本身。

III. 委託人向受託人(即原告向被告)所作財產或權利所有權的移轉，應產生其正常的對世效力，即在當事人之間及對第三人均產生效力，這是第15/2022號法律(《信託法》)生效前該類法律行為的法律制度，而該法律現已允許設定具有物權性質的限制，規範受託人對信託財產的所有權，且該財產無須對委託人的債務承擔責任(上述法律第11條)。

IV. 因此，當構成信託財產的權利或財產完成移轉後，適用於原告與被告合同關係的規則應為委任合同規則，該等規則規範受託人行使基於該等財產所有權所產生的權利與權能，屬無代理權委任模式，即適用《民法典》第1106條至

第 1110 條的規定。

V. 原告曾指示被告以特定價格出售屬於信託財產的[大廈(2)]的“B2”單位，被告依指示完成出售，但在收取合同定金 550,000.00 港元後，僅將該定金轉出；至於餘款 3,430,000.00 港元(相當於 440,000.00 美元)，其於 2021 年 2 月 18 日簽署正式買賣契約時僅轉出 250,000.00 美元，尚欠 190,000.00 美元(相當於 1,536,720.00 澳門元)。經原告於 2021 年 3 月 4 日催告立即付款(被告已構成遲延)後，被告雖承諾儘快轉賬，卻至今未付。

VI. 原告與被告約定的轉賬餘款的期限為簽訂公證書當日，被告對此也承認，但即使不這樣認為，被告已於 2021 年 3 月 4 日被非司法催告要求履行債務，並於當日承認其對於欠原告的 190,000.00 美元款項(相當於 1,536,720.00 澳門元)已處於遲延狀態，因此，被告有義務支付遲延賠償，即按法定利率支付利息，若非自上述指出的首個日期(2021 年 2 月 18 日公證書訂立日)起算，則至少應從上述第二個日期(2021 年 3 月 4 日)起計——持相反見解者，將構成對《民法典》第 794 條第 1 款和第 2 款 a 項的錯誤解釋與適用。

VII. 被告在沒有獲得原告指示或許可的情況下，於 2019 年 10 月 18 日透過公證書將[大廈(2)]“C3”單位抵押予[銀行(2)]，為其擔任股東的“[公司(1)]”獲取 2,500,000.00 港元貸款，並將該筆資金納入其個人資產，且於 2020 年 1 月 19 日透過與原告訂立的書面合同承認在未經原告許可的情況下抵押了該單位，並將銀行所借貸款用於其個人及商業需求，並承諾於 2020 年 7 月 1 日前清償上述銀行抵押貸款的餘額，但始終沒有這樣做。

VIII. 被告在未獲原告指示或許可且隱瞞出售行為的情況下，於 2022 年 11 月 17 日，透過公證書出售屬於信託財產的[大廈(2)]的“C3”單位，申報售價為 3,500,000.00 港元，該筆款項被其納入個人資產且始終未作轉移，此價格低於原告此前在市場上出售[大廈(2)]面積相當的“B2”和“B3”單位所獲得的 3,800,000.00 港元的交易價格，被告此等行為因過錯不履行雙方訂立的信託合同而給原告造成 3,800,000.00 港元的損失——若作不同理解，將構成對《民法典》第 787 條、第 788 條、第 556 條及第 558 條的不當解釋與適用。

IX. 被告僅向原告支付了 35,829.00 美元，大約相當於 278,736.00 港元，但原告仍希望被告就其過錯不履行信託合同義務所造成的剩餘損害獲得賠償，金額為 3,500,000.00 港元——若作不同理解，將構成對《民法典》第 787 條、第 788 條、第 556 條及第 558 條的不當解釋與適用。

X. 根據原告向被告作出的指示，屬於信託財產的[大廈(4)]“P10”單位已由被告於 2019 年 9 月 5 日透過公證書抵押予[銀行(1)]，作為該銀行批出 2,568,435.00 澳門元貸款的擔保，且自 2019 年 10 月至 2022 年 12 月期間，原告每月向還款帳戶轉帳 2,400.00 美元，用於支付每月 19,035.00 澳門元的分期付款項。

XI. 被告在未獲原告指示或許可且隱瞞交易的情況下，於 2021 年 9 月 15 日透過公證書出售屬於信託財產的[大廈(4)]“P10”單位，申報價格為 5,230,000.00 港元，相當於 5,397,360.00 澳門元。

XII. 被告將出售單位所得結餘——即其出售收取的價金與全額支付該單位

向[銀行(1)]抵押擔保債務所需款項之間的差額——納入其個人財產，而原告對此差額具體數目並不知情。

XIII. 由於該債權(自[大廈(4)]“P10”單位出售之日即屬於原告的財產)未清償是由被告的不法事實所致，且其未清償是因被告未履行其在信託合同中承諾承擔的委任義務。因此，被告就該單位出售價款餘額之支付自出售日期(即2021年9月15日)起已處於遲延狀態，並應自該日起加計遲延賠償，即按法定利率計算利息——若作不同理解，則將構成對《民法典》第794條第2款b項和第4款的不當解釋與適用。

XIV. 被告有義務向原告支付金額291,168.00澳門元，該款項是為清償由[銀行(1)]發出、並以[大廈(4)]“P10”單位抵押擔保的上述貸款，而被告在該單位售出後不當轉賬支付的十五期分期還款金額，並應加上自傳喚之日起按法定利率計算的遲延利息，因此，原審法院判處被告向原告作出此項支付的裁決正確，且在事實及法律上說明理由適當。

XV. 至於判處被告向原告支付4,277,476.30澳門元，附加自2020年7月2日起按法定利率計算的遲延利息的決定，儘管其主文部分正確，但在理由說明方面卻是錯誤的，因為相關支付的訴因純粹是原告向被告借出的多筆貸款，該等款項總額達528,867.00美元，詳見附於起訴狀文件二十八，且根據原告與被告於2020年1月19日訂立的合同，被告本應按約定金額與日期分期償還，而由於被告未支付首期還款，該債務已於2020年7月2日全數到期」(見第293頁至第323頁背頁)。

\*

中級法院在審理上述上訴時，於 2024 年 11 月 14 日作出(第 494/2024 號案)合議庭裁判，其中決定：「裁定上訴部分勝訴，並改判如下：

1. 關於卷宗內所指“P10”獨立單位的出售，現改判被告須向上訴人/原告支付按以下方式計算的金額：5,230,000.00 港元(相當於 5,397,360.00 澳門元)——扣除應付予銀行的抵押擔保金額(於 2021 年 9 月 15 日清償)，另外附加自 2021 年 9 月 16 日起計至完全付清為止按法定利率計算的遲延利息(見《民法典》第 1090 條)。

\*

2. 裁定關於出售卷宗內所指獨立單位“C3”的上訴敗訴。

\*

3. 至於其他方面，則維持第一審判決的決定。

(……)」(見第 341 頁至第 355 頁背頁)。

\*

原告仍不服，現向本終審法院提起上訴，並在其理由陳述的最後部分

提出以下結論：

I. 原告與被告於2013年5月7日及2017年7月21日簽署了兩份名為“信託協議”的合同，該等合同應被定性為“友好信託”類型的“信託合同”，根據學說，其特點為一方(委託人)將財產或權利轉讓予另一方(受託人)，而取得人(受託人)僅得為實現特定目的(信託條款或“信託約定”)行使由此取得的權利，該目的既可涉及財產管理(例如取得孳息)，亦可以涉及財產處分，均是以轉讓人(委託人)或其指定之他人(信託受益人)的利益為前提，且須將管理及處分所產生的收益移轉予受益人。

II. 信託法律行為包括兩項要素：一是物權要素，即財產或權利的移轉，通過該移轉，受託人取得具有可對抗第三人的不可廢止的所有權；二是債權要素，即設定一項債務，該債務內容包括為委託人或其指定的第三人(信託受益人)的利益，管理或處分上述財產或權利，並根據法律行為所確定的條件，將管理或處分所產生的收益移轉予受益人，或在信託法律行為期限終止、解除條件成就，目的實現或目的不能實現時，向受益人返還該等財產或權利本身。

III. 委託人向受託人(即原告向被告)所作財產或權利所有權的移轉，應產生其正常的對世效力，即在當事人之間及對第三人均產生效力，這是第15/2022號法律(《信託法》)生效前該類法律行為的法律制度，而該法律現已允許設定具有物權性質的限制，規範受託人對信託財產的所有權，且該財產無須對委託人的債務承擔責任(上述法律第11條)。

IV. 因此，當構成信託財產的權利或財產完成移轉後，適用於原告與被告合同關係的規則應為委任合同規則，該等規則規範受託人行使基於該等財產所有權所產生的權利與權能，屬無代理權委任模式，即適用《民法典》第1106條至第1110條的規定。

V. 原告曾指示被告以特定價格出售屬於信託財產的[大廈(2)]的“B2”單位，被告依指示完成出售，但在收取合同定金550,000.00港元後，僅將該定金轉出；至於餘款3,430,000.00港元(相當於440,000.00美元)，其於2021年2月18日簽署正式買賣契約時僅轉出250,000.00美元，尚欠190,000.00美元(相當於1,536,720.00澳門元)。經原告於2021年3月4日催告立即付款(被告已構成遲延)後，被告雖承諾儘快轉賬，卻至今未付。

VI. 原告與被告約定的轉賬餘款的期限為簽訂公證書當日，被告對此也承認，但即使不這樣認為，被告已於2021年3月4日被非司法催告要求履行債務，並於當日承認其對於欠原告的190,000.00美元款項(相當於1,536,720.00澳門元)已處於遲延狀態，因此，被告有義務支付遲延賠償，即按法定利率支付利息，若非自上述指出的首個日期(2021年2月18日公證書訂立日)起算，則至少應從上述第二個日期(2021年3月4日)起計——持相反見解者，將構成對《民法典》第794條第1款和第2款a項的錯誤解釋與適用。

VII. 被上訴裁判無效，因其未對應當裁判的問題作出裁決，具體而言，未處理結論5與6所指的事宜：上訴人已於2021年2月18日訂立[大廈(2)]“B2”單位買賣公證書時收到餘款190,000.00美元(相當於1,536,720.00澳門元)，並應

於當日將該款轉交上訴人(此為其自認的事實)；上訴人又於2021年3月4日再次催告付款，被上訴人亦收到該催告並承諾儘快轉賬。若持相反見解，即構成對《民事訴訟法典》第571條第1款d項之不當解釋與適用。

VIII. 被告在沒有獲得原告指示或許可的情況下，於2019年10月18日透過公證書將[大廈(2)]“C3”單位抵押予[銀行(2)]，為其擔任股東的“[公司(1)]”獲取2,500,000.00港元貸款，並將該筆資金納入其個人資產，且於2020年1月19日透過與原告訂立的書面合同承認在未經原告許可的情況下抵押了該單位，並將銀行所借貸款用於其個人及商業需求，並承諾於2020年7月1日前清償上述銀行抵押貸款的餘額，但始終沒有這樣做。

IX. 被告在未獲原告指示或許可且隱瞞出售行為的情況下，於2022年11月17日，透過公證書出售屬於信託財產的[大廈(2)]的“C3”單位，申報售價為3,500,000.00港元，該筆款項被其納入個人資產且始終未作轉移，此價格低於原告此前在市場上出售[大廈(2)]面積相當的“B2”和“B3”單位所獲得的3,800,000.00港元的交易價格，被告此等行為因過錯不履行雙方訂立的信託合同而給原告造成3,800,000.00港元的損失——若作不同理解，將構成對《民法典》第787條、第788條、第556條及第558條的不當解釋與適用。

X. 被告僅向原告支付了35,829.00美元，大約相當於278,736.00港元，但原告仍希望被告就其過錯不履行信託合同義務所造成的剩餘損害獲得賠償，金額為3,500,000.00港元——若作不同理解者，將構成對《民法典》第787條、第788條、第556條及第558條的不當解釋與適用。

XI. 被上訴合議庭裁判無效，因其未對其應審理的問題作出裁決，尤其是未對載於結論七、八和九中的事項作出認定，即被告將[大廈(2)]“C3”單位出售價款中不當扣除其本人為“[公司(1)]”取得、并以同一單位設定未經原告批准的抵押擔保的貸款餘額，而該貸款是被告自身利益且已納入其個人財產，此項貸款應由被告以其個人財產承擔償還責任，以及關於被告該項債務的遲延利息起算時間問題，即被告於2022年11月17日未經原告指示或批准以3,500,000.00港元價格隱匿出售[大廈(2)]“C3”單位之日——若作相反見解者，將構成對《民事訴訟法典》第571條第1款d項規定的不當解釋與適用。

XII. 該合議庭裁判還存在錯誤，其裁定原告沒有證明對300,000.00港元所失收益的損害，因為被告已承認下列事實，原告僅願以曾出售[大廈(2)]“B2”及“B3”單位之價格出售該單位，即3,800,000.00港元，正如從文件七第6頁中可以看到，原告已於2020年2月27日以3,980,000.00港元的價格出售[大廈(2)]“B3”單位，且該損失/損害的承認是被告可處分的範圍——持相反見解者，將構成對《民事訴訟法典》第405條第1款、第345條第1款及第346條第1款和第347條規定的相反解釋的不當解釋與適用」(見第366頁至第396背頁)。

\*

經適當進行法定程序，不存在任何妨礙審理的問題，應予裁決。

接下來作出裁決。

## 理由說明

### 事實

二、初級法院“認定”了以下因未遭質疑而已獲被現被上訴中級法院合議庭裁判完全確認的事實事宜：

「1. 被告為房地產中介，持有房屋局發出編號為 *XX-XXXXXXXX-X* 的准照，為從事該業務的法人商業企業主，葡文名稱為“C”，中文名稱為“丙”，法人住所位於澳門[地址(1)]，於澳門商業及動產登記局登記編號為 *XXXXX(SO)*，為准照編號 *XX-XXXXXXXX-X* 以從事房地產中介業務的法人，被告作為其股東，持有公司資本 25,000.00 澳門元的 50% 股權。

2. 原告居住且始終居住在美國，自 2005 年左右開始投資本澳房地產市場，購入作居住用途的在建樓宇獨立單位以期轉售獲利。

3. 隨著第 15/2022 號法律生效後，原告與被告達成協議，由後者負責以預約購買、購買、預約出售及出售的方式，處置作居住用途的在建樓宇獨立單位。

4. (.....) 且原告擬以自己名義並為原告之利益購買單位以期轉售獲取一定

利潤。

5. 於2013年5月7日及2017年7月21日，原告與被告簽訂兩份名為“信託協議”的合同——見起訴狀文件3及文件4，在此視為完全轉錄。

6. 在2013年5月7日簽訂的前述合同中，所謂的“信託財產”由以下單位組成：

a) 一樓“I1”、“J1”、“K1”、“L1”單位；三樓“I3”、“J3”、“K3”單位；四樓“O4”、“P4”、“Q4”、“R4”、“S4”、“T4”單位；五樓“O5”、“P5”、“Q5”、“R5”、“S5”、“T5”單位；八樓“O8”、“P8”、“Q8”、“R8”、“S8”及“T8”單位，位於[街道(1)]52至58號地塊興建的名為[大廈(1)]，屬分層所有權制度，標示於澳門物業登記局第B-XX冊第111頁第XXXXX號；

b) 二樓“A2”、“B2”、“C2”、“D2”單位；三樓“A3”、“B3”、“C3”、“D3”單位；及四樓“B4”單位，位於澳門[街道(2)]無門牌號碼地塊興建的名為[大廈(2)]，屬分層所有權制度，標示於物業登記局第B-XX冊第32頁背頁第XXXXXX號；

c) 一樓“A1”、“B1”、“C1”單位；二樓“A2”、“B2”、“C2”單位；三樓“A3”、“B3”單位；以及地面及地庫“Ar/c”單位，位於[街道(3)]12號及14號地段興建的名為[大廈(3)]，屬分層所有權制度，標示於物業登記局第B-XX冊第4頁背頁第XXXX號及第B-XX冊第XXXXX號。

7. 在2017年7月21日簽署的上述合同中，所謂的“信託財產”由以下單位

組成：

a) 十樓“H10”、“J10”、“K10”、“L10”、“M10”、“N10”、“O10”、“P10”及“Q10”單位，位於[街道(4)]及[街道(5)]地段興建的名為[大廈(4)]，分層建築物子部分 C，該大廈受分層所有權制度規範，標示於物業登記局第XXXXX-C 號。

8. 2018 年 12 月 7 日，原告與被告訂立了合同(見起訴狀文件 5，在此視為完全轉錄)，透過該文件，原告於當日向被告借出 275,000.00 美元，被告承諾於 2019 年 10 月 1 日前分四期償還該款項，另加 10% 的利息：

- a) 2019 年 5 月 1 日，50,000.00 美元；
- b) 2019 年 6 月 1 日，50,000.00 美元；
- c) 2019 年 9 月 1 日，100,000.00 美元；及
- d) 2019 年 10 月 1 日，102,500.00 美元。

9. 此外，該合同還約定，任何一期款項若於約定付款期限後支付，均應另加年利率 10% 計算的遲延利息，逐日計算直至實際支付日為止，且不妨礙原告有權透過合同載明地址向被告以掛號信的方式書面通知後，立即視為全部本金及利息到期。

10. 被告並沒有按照約定的條件償還上述貸款。

11. 部分單位由被告根據原告指示簽訂確定性買賣合同後售出，下列單位

仍登記於被告名下，包括於上述合同所指的“信託財產”內：

- 二樓“B”獨立單位，作居住用途，入口位於[街道(2)]2 號，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(2)]‘B2’單位”；
- 三樓“B”獨立單位，作居住用途，入口位於[街道(2)]2 號，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(2)]‘B3’單位”；
- 三樓“C”獨立單位，作居住用途，入口位於[街道(2)]2 號，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(2)]‘C3’單位”；
- 三樓“D”獨立單位，作居住用途，入口位於[街道(2)]2 號，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(2)]‘D3’單位”；

該樓宇所有單位，均屬於位於[街道(2)]2 號和 2A 號名為[大廈(2)]的單位，該大廈受分層所有權制度規範，房地產記錄編號 XXXXXX，物業登記局標示編號第 B-XX 冊第 32 頁背頁第 XXXXXX 號，其分層所有權設定經 XXXXXXF 號登記，該建築物興建於由澳門特別行政區以長期租借制度批給土地上，此項批給已登錄於第 XXX 簿冊第 56 頁第 890 號。

- 十樓“I”的獨立單位“I10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，在私人公證員丁面前繕立的第 56 號雜項公證書第 102 頁登錄，以下簡稱“[大廈(4)]‘I10’單位”；
- 十樓“J”獨立單位“J10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘J10’單位”；

- 十樓“K”獨立單位”K10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘K10’單位”；
- 十樓“L”獨立單位”L10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘L10’單位”；。
- 十樓“M”獨立單位”M10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]M10 單位”；
- 十樓“N”獨立單位”N10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘N10’單位”；
- 十樓“O”獨立單位”O10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘O10’單位”；
- 十樓“P”獨立單位”P10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘P10’單位”；及
- 十樓“Q”獨立單位”Q10”，作居住用途，確定性登記在被告名下，登錄編號為 XXXXXXG，以下簡稱“[大廈(4)]‘Q10’單位”；

大廈所有單位位於[街道(4)]無門牌編號及[街道(5)]無門牌編號的名為[大廈(4)]，分層建築物子部分 C，該大廈受分層所有權制度規範，房地產紀錄編號 XXXXXX，物業登記局標示編號第 B 號冊第 XXXXX-C 頁，其分層所有權設定經第 XXXXXXF 號登記，該建築物興建於由澳門特別行政區以租賃方式批給之土地上，批給期為 25 年自 2011 年 3 月 9 日起計，根據運輸工務司司長第 9/2011

號批示規範的批給合同，該批示公佈於 2011 年 3 月 9 日《澳門特別行政區公報》第 10 期第二組，此項批給已登錄於第 XXXXXXXF 號。

12. 購買上述所有單位的費用，包括價款的分期付款、移轉印花稅、律師費、物業登記手續費、各種相關登記行為的公證手續費、預約合同及公證書的公證手續費及印花稅、分層建築物的定期給付及其他費用，均由原告的資金/金錢支付。

13. 被告根據原告的指示，為擔保貸款以支付部分單位購買價款，將[大廈(4)]的“L10”、“N10”和“P10”單位設定抵押。

14. 通過繕立於私人公證員丁第 56 號雜項公證書記錄簿冊第 105 頁的 2019 年 9 月 5 日公證書，[大廈(4)]“L10”單位被抵押給“[銀行(3)]”，住所位於澳門[地址(3)]，以擔保 4,742,600.00 澳門元的銀行貸款，連同年利率 2.275%、遲延另加 6.10% 的利息和 474,260.00 澳門元的衍生費用，見澳門物業登記局第 XXXXXXXC 號登錄(見起訴狀文件 15，第 16 頁)。

15. 通過繕立於私人公證員丁第 56 號雜項公證書記錄簿冊第 113 頁的 2019 年 9 月 5 日公證書，[大廈(4)]“N10”單位被抵押給“[銀行(3)]”，住所位於澳門[地址(3)]，以擔保 5,258,100.00 澳門元的銀行貸款，連同年利率 2.275%、遲延另加 6.10% 的利息和 525,810.00 澳門元的衍生費用，見澳門物業登記局第 XXXXXXXC 號登錄(見起訴狀文件 15，第 19 頁)。

16. 通過繕立於私人公證員丁第 56 號雜項公證書記錄簿冊第 121 頁的 2019

年9月5日公證書，[大廈(4)]“P10”單位被抵押給“[銀行(1)]”，住址位於[地址(8)]，以擔保2,568,435.00澳門元的銀行貸款，連同年利率2.275%、遲延另加3%的利息和256,844.00澳門元的衍生費用，見澳門物業登記局第XXXXXX號登錄(見起訴狀文件16，第32頁)。

17. 原告在2019年10月至2022年12月期間，每月均向被告所指上述單位之貸款的還款賬戶[即“[銀行(3)]”賬戶XXXXXXXXXX和XXXXXXXXXX]分別匯入3,350.00美元和3,725.00美元，向“[銀行(1)]”賬戶XXXXXXXXXX匯入2,400.00美元，以支付每月供款26,779.00澳門元、29,960.00澳門元及19,035.00澳門元。

18. 被告在未經原告指示或許可的情況下，將[大廈(2)]“B3”單位和“C3”單位抵押給“[銀行(2)]”澳門分行，以擔保該銀行向“[公司(1)]”發放的兩筆貸款。

19. 被告通過繕立於私人公證員甲丙第1717號雜項公證書記錄簿冊第139頁的2019年10月18日公證書，向“[銀行(2)]”，住所位於香港，其澳門分行住所位於[地址(2)]，抵押了[大廈(2)]“B3”單位，以擔保向“[公司(1)]”，住所位於[地址(1)]，發放的2,500,000.00港元的貸款，連同年利率4.875%、遲延另加3%的利息和258,000.00澳門元的衍生費用，見澳門物業登記局第XXXXXXC號登錄(見第15頁起訴狀文件7)。

20. 被告通過繕立於私人公證員甲丙第1717號雜項公證書記錄簿冊第144頁的2019年10月18日公證書，向“[銀行(2)]”，住所位於香港，其澳門分行住所位於[地址(2)]，抵押了[大廈(2)]“C3”單位，以擔保向“[公司(1)]”，住所位於

[地址(1)]，以批准銀行貸款方式開立信用賬戶的2,500,000.00 港元，連同年利率4.875%、遲延另加3%的利息和258,000.00 澳門元的衍生費用(見第15頁起訴狀文件8)。

21. 借貸公司“[公司(1)]”，住所位於[地址(1)]，登記於澳門商業及動產登記局第XXXXX(SO)號，公司資本為30,000.00 澳門元，分為兩股，分別為戊名下的27,000.00 澳門元和被告乙名下的3,000.00 澳門元。

22. 被告於2020年1月19日簽署一份文件，承認在未經原告許可的情況下將[大廈(2)]的上述“B3”單位和“C3”單位抵押給“[銀行(2)]”澳門分行，以擔保該銀行向其發放並用於其個人及商業需要的兩筆貸款，稱當日分期供款賬戶中記錄的所欠款項為(見起訴狀文件28，在此視為完全轉錄)：

- [大廈(2)]“B3”單位的供款賬戶XXXXXXXXXX中1,406,750.00 港元；  
及
- [大廈(2)]“C3”單位的供款賬戶XXXXXXXXXX中1,930,911.00 港元。

23. 2019年11月12日，原告收到一份以3,980,000.00 港元出售[大廈(2)]“B3”單位的要約，因此指示被告以該價格出售單位。

24. 通過繕立於私人公證員已第66號雜項公證書記錄簿冊第88頁的2020年2月27日公證書，被告將[大廈(2)]“B3”單位出售給庚，未婚，成年，居於澳門[地址(4)]，售價4,099,400.00 澳門元(按照為著公證效力而定的匯率，相當於3,980,000.00 港元)。

25. 被告在2020年1月19日的文件中承認共計欠原告528,867.00美元(先前貸款的總數，當日共計347,875.00美元連同180,992.00美元的利息)，為償還528,867.00美元的貸款連同按照3.75%年利率計算的利息，分為72個月的連續供款期以償還本金及利息，每月1日到期，結算後每月8,998.08美元，於2020年7月1日開始，承諾於2020年7月1日前支付，貸款的尚欠餘額以將[大廈(2)]“C3”單位抵押給“[銀行(2)]”進行擔保。

26. 被告沒有支付以[大廈(2)]“C3”單位向“[銀行(2)]”擔保的貸款的尚欠餘額。

27. 也沒有支付528,867.00美元貸款的任何一期每月供款。

28. 關於[大廈(2)]“B2”單位，被告按照原告的指示，通過繕立於私人公證員己第68號雜項公證書記錄簿冊第45頁的2021年2月18日公證書將該單位出售給癸，未婚，成年，居於澳門[地址(6)]，售價3,800,000.00港元。

29. 被告轉出了收到的定金550,000.00港元，但在餘款3,430,000.00港元中僅轉出250,000.00美元，還差190,000.00美元，儘管原告及其代理人發出多次催告，被告仍未將其存入。

30. 被告在未經原告指示或許可的情況下，通過繕立於私人公證員辛第144號雜項公證書記錄簿冊第53頁的2022年11月17日公證書，將[大廈(2)]“C3”單位出售給壬，未婚，成年，居於澳門[地址(5)]，售價3,500,000.00港元，通過2022年11月17日公證書，見私人公證員辛第144號雜項公證書記錄簿冊第53

頁。

31. 原告要求被告解釋，被告隨後向原告發出一些“偽造”的預約合同，為了“安撫”原告，轉出 35,829.00 美元，相當於 278,736.90 港元，但卻沒有告知出售已經完成且收到了全部價款。

32. 原告因為已經以每個 3,800,000.00 港元的價格出售了[大廈(2)]“B2”單位和“B3”單位，所以才願意以上述價格出售上述單位。

33. 被告在未經原告指示且未就出售對其作出告知的情況下，通過繕立於私人公證員甲甲第 25 號雜項公證書記錄簿冊第 126 頁的 2021 年 9 月 15 日公證書，將[大廈(4)]“P10”單位出售給甲乙，未婚，成年，居於澳門[地址(7)]，售價 5,230,000.00 澳門元，按照 1.032 澳門元兌換 1 港元的匯率，相當於 5,397,360.00 澳門元。

34. 由於被告未將出售一事告知原告，原告在 2021 年 10 月至 2022 年 12 月期間繼續每月向“[銀行(1)]”的賬號 XXXXXXXXXXXX 匯入 2,400.00 美元，支付 19,035.00 澳門元的月供，以便償還 2,568,435.00 澳門元的貸款，連同按照其給予被告的指示而與“[銀行(1)]”約定的利息。

35. 原告向被告的賬戶匯入 36,000.00 美元(=2,400.00 美元×15 個月)，按照 8.088 澳門元兌換 1 美元的匯率計算，相當於 291,168.00 澳門元，而這是沒有任何理由的。」(見第 275 頁至第 281 頁背頁及第 343 頁背頁至第 347 頁背頁)

## 法律

三、正如(我們相信)從前文所述中可以看到的那樣，原告甲針對中級法院 2024 年 11 月 14 日的合議庭裁判提起上訴，中院在該上訴人之前針對初級法院判決提起的上訴中裁定上訴部分勝訴，變更了初級法院的決定中涉及“P10 獨立單位”的部分，其餘部分維持原判(見第 341 頁至第 355 頁背頁)。

鑒於在本上訴中提出的上訴理由，並為了正確(及全面)地理解現在所涉及的問題，有必要考慮中級法院裁定向該院所提的上訴“部分勝訴”的理由。

中級法院在審理原告/現上訴人(之前提起)的上訴時，首先考慮並轉錄了初級法院的判決，其內容——在與本案相關的部分——如下：

「由於上訴標的是第一審法院所作的判決，所以有必要審視原審法院的決定。原審法院在判決中指出：

(.....)

三、法律

### 1. 原、被告之間訂立的協議的法律性質

在本案中，第一個須解決的問題是，原告與被告分別於 2013 年 5 月 7 日和 2017 年 7 月 21 日所簽訂的名為“TRUST AGREEMENT”的協議在法律上應被界定為什麼類型的協議。

根據兩份協議內的第 M 項條款，相信無爭議的是，應該適用澳門法律來解釋相關協議。

按照原告的主張，原告認為上述兩份協議構成“信託合同”，根據該合同，信託委託人須將自身的財產設定為信託財產，並移轉予信託受託人以便其對信託財產進行管理或於日後將信託財產出售，在信託合同生效期內，雖然財產是以受託人的名義持有，但受託人須為著信託受益人的利益行事，並將信託財產所產生或轉換而成的利益轉歸受益人所有。

因此，在原告的立場，已證事實第 11 條內提及的獨立單位雖登記在被告的名下，但透過原、被告雙方簽署的信託合同，該等不動產已構成信託財產，故原告作為信託受益人才是該等獨立單位的最終受益人。

誠言，正如原告所指出，直至第 15/2022 號法律(《信託法》)的生效後，本澳才正式設立有關信託的法律制度，在該法生效前，並不存在相關制度。

關於第 15/2022 號法律在時間上的適用方面，不得不指出的是，該法並不存在任何過渡性規定，使該法適用至過去發生的事實，亦即該法對過去事實並沒有追溯效力，且按照《民法典》第 11 條第 1 款及第 2 款上半部分的規定，該法律也僅應該對將來情況作出規範，所以，本人認為第 15/2022 號法律並不適用於本案。即使認為適用新法，但新法的適用實無助原告的主張，因為原告與被告於 2013 年 5 月 7 日和 2017 年 7 月 21 日簽訂的“TRUST AGREEMENT”協議在形式上並不符合第 15/2022 號法律第 3 條第 2 款的規定，而在信託受託人的資格方面也不符合該法第 16 條的規定。

本文中，按原告的主張及原、被告之間達成的所謂“信託協議”內容，原告希望

藉該協議而獲得的法律效果並非僅限於債權效力，當中還涉及具物權效力的部分，例如信託財產在一般理解上便具有獨立財產的性質，即雖然有關財產表面上由受託人持有或登記於受託人名下，但該財產並不承擔受託人的私人債務，此外，信託財產所產生的利益最終是歸受益人所有，原告更指出希望透過本訴訟確認上指信託條款，以便日後以附註方式將信託條款登記至現時被告名下的不動產(組成信託財產的不動產)。

顯然，原告主張的信託財產的設定本身已跳出現行所有權制度的框架，屬於全新的物權類型。

根據《民法典》第 1230 條的規定，“除法律規定之情況外，不容許對所有權設定物權性質之限制或其他具有所有權部分內容之權利；凡透過法律行為而產生之不符合上述要求之限制，均屬債權性質。”

而現在原告主張的“信託協議”顯然是在違反物權類型法定原則下所訂立的協議，因為該“信託協議”創設了一項全新類型的所有權，又或至少是變更了原有所有權制度的規定。

因此，我們認為原告與被告分別於 2013 年 5 月 7 日和 2017 年 7 月 21 日所簽訂的“信託協議”根據《民法典》第 1230 條的規定，僅具債權性質。

關於信託協議或條款的有效性方面，普遍的司法見解僅接受其在合同自由原則指導下的有效性，但同時認為該協議或條款只具債權性質 - 見葡國最高法院於 2006 年 5 月 11 日的合議庭裁判，編號 06B1501；葡國里斯本中級法院於 1999 年 4 月 22 日的合議庭裁判，編號 0000382 及葡國波爾圖中級法院於 2002 年 4 月 11 日的合議庭裁判，編號 0230148(全部裁判可於 [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) 取得)。

那麼，接下來的問題是，原、被告之間的“信託協議”應該被界定為哪一類型的債權性質協議？

事實上，根據已證事實，原告其實並沒有將所謂的“信託財產”內的獨立單位的所有權移轉予被告，相反，是被告在取得該等獨立單位時使用了原告提供的資金，並

按照“信託協議”被告有義務按原告的指示出售有關獨立單位，最終的出售所得將轉歸作為受益人的原告所有。

所以無論是買入相關獨立單位或出售相關獨立單位，被告只是按照原告的指示和為著原告的利益而行事，因此，我們認為原、被告的協議本質上只是《民法典》第1083條規定的委任合同，而且是典型的無代理權的委任合同。

關於這方面的理解，從比較法的角度可以參考葡國埃武拉(Évora)中級法院於2017年6月28日的合議庭裁判，編號687/16.2T8PTG.E1(可於[www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)取得)。

\*

## 2. 無代理權的委任所產生的權利

根據《民法典》第1083條的規定，“委任係指一方負有義務為他方計算而作出一項或多項法律上之行為之合同”。

根據同法典第1106條的規定，“以自己名義作出行為之受任人，取得及承擔由其所訂立之行為而產生之權利及義務，即使有關委任為參與該等行為或作為該等行為之相對人之第三人所知悉者亦然。”

另按同法典第1107條第1款的規定，“受任人有義務將在執行委任時所取得之權利，轉移予委任人”。

既然雙方訂立的“信託協議”應被視為單純無代理權的委任合同，一個僅具債權效力的協議，那麼，便不能確認原告所主張的“信託財產”之存在，因為信託的建立，實際上會使受託人取得具特殊限制的所有權，而無代理權的委任合同並不足以產生該相同的法律效果，亦不能成為作出物業登記的依據，基於此，法律上並無依據確認本案原告以信託受益人的身份針對[大廈(4)]的“H10”、“J10”、“K10”、“L10”、“M10”、“N10”、“O10”、和“Q10”獨立單位擁有權利，因為無代理權的委任與第15/2022號法律規定的信託制度是兩個截然不同的法律制度，兩者不能混為一談，故除了對不同見解給予應有尊重外，原告提出的第6項請求不能成立。

至於原告提出的第 7 項請求，由於原、被告之間具有的法律關係為無代理權的委任，兩者之間不存在所指稱的信託受益人和信託受託人之法律關係，同時也無法確立“XXX”的信託財產之法律地位，故原告請求解除被告作為信託受託人的職務的請求不能成立，相反，原告應考慮按一般規定廢止其向被告作出的委任。

\*

### 3. 原告在無代理權的委任合同下的權利

那麼，原告針對被告擁有什么權利？正如上述援引的《民法典》第 1107 條第 1 款的規定，以及根據原、被告雙方的約定(分別見兩份“信託協議”的第 H-3)項條款)，被告有義務按委任合同執行原告的指示，將獨立單位出售及將出售所得交予原告，同時，被告也有義務按一般規定將在執行委任時所取得之權利轉移予原告，因此，被告有義務將因出售[大廈(2)]“B2”和“C3”獨立單位及[大廈(4)]“P10”獨立單位的所得，全數交付予原告。

#### 1) 關於[大廈(2)]“B2”獨立單位

“B2”獨立單位方面，由於已證實被告已經將之出售予他人，但仍未將全數樓款轉交原告，至今尚欠餘款 190,000.00 美元，折合 1,536,720.00 澳門元，故被告有責任向原告交還該金額。

此外，關於延遲利息方面，考慮到雙方未就交付出售獨立單位所得金額約定期限，為此，應按《民法典》第 794 條第 1 款及《民事訴訟法典》第 565 條第 3 款的規定，視傳喚日為相關債務到期日。另外，亦應根據《民法典》第 795 條 1 款及 2 款的規定，判處被告向原告支付自遲延日起以法定利率計算的遲延利息作為損害賠償。

#### 2) 關於[大廈(2)]“C3”獨立單位

“C3”獨立單位方面，由於已證實被告已經將之出售予他人，但至今仍未將全數樓款轉交原告，經扣減已證事實第 31 條內提及的 278,736.90 港元，被告有責任向原告交付餘款，但須強調的是，一如原告所指出般，被告在未經原告的同意和許可的情

況下，私自將該獨立單位抵押予“[銀行(2)]”以獲取貸款，所以，在將單位出售他人時，該筆價金尚有必要扣減該銀行貸款<sup>1</sup>，之後，才能得出應交付予原告的樓款餘額。

法庭認為面對上述情況應依照《民事訴訟法典》第 564 條第 2 款的規定作出判處，但判處的金額須留待執行時作結算。

此外，關於延遲利息方面，考慮到債權金額須經結算但仍未結算，為此，根據《民法典》第 794 條第 4 款的規定，在結算前不產生遲延利息。

### 3) 關於[大廈(4)] “P10” 獨立單位

[大廈(4)] “P10” 獨立單位方面，由於已證實被告已經將之出售予他人，並收取了他人 5,230,000.00 港元的價金，在扣除澳門[銀行(1)]貸出的樓宇按揭貸款後，被告至今仍未將餘下樓款轉交原告，惟原告至今尚未得悉上指被扣除的銀行貸款金額，故未能確切知悉被告應交還的樓款金額，儘管如此，法庭認為此一情況無礙法院依照《民事訴訟法典》第 564 條第 2 款的規定作出判處，但判處的金額須留待執行時作結算。

此外，關於延遲利息方面，考慮到債權金額須經結算但仍未結算，為此，根據《民法典》第 794 條第 4 款的規定，在結算前不產生遲延利息。

\*

### 4) 由原告多付的關於[大廈(4)] “P10” 獨立單位的供款

根據已證事實，原告因起初不知悉被告將[大廈(4)] “P10” 獨立單位出售他人一事(發生於 2021 年 9 月 15 日)，仍於 2021 年 10 至 2022 年 12 月期間繼續向被告持有的[銀行(1)]帳戶(編號 XXXXXXXXXXXX)每月轉帳 2,400.00 美元用作支付樓宇供款，故原告請求被告返還一共 15 期的樓宇供款金額。

---

<sup>1</sup> 根據已證事實，被告向原告承認了私自將“C3”獨立單位抵押予銀行來取得用於個人用途的貸款金額，就該部分的責任問題將於以下第 4 部分作出分析。

法庭認為原告之所以向被告轉帳上指金額是為著執行委任合同的目的，既然“P10”獨立單位已經出售他人並付清了銀行按揭貸款，那麼，被告根本毋須使用原告所轉帳的合共 36,000.00 美元的金額，而作為受託人有義務按委託人的指示向委託人交還本來用作執行委任合同而尚未動用的款項 - 見《民法典》第 1087 條 e 項。因此，被告有義務向原告交還相關款項。

關於延遲利息方面，考慮到雙方未就交付毋須使用的款項訂立期限，為此，應按《民法典》第 794 條第 1 款及《民事訴訟法典》第 565 條第 3 款的規定，視傳喚日為相關債務到期日。另外，亦應根據《民法典》第 795 條 1 款及 2 款的規定，判處被告向原告支付自遲延日起以法定利率計算的遲延利息作為損害賠償。

\*

#### 4. 被告不履行委任合同條款引致的損害賠償

根據已證事實，被告於 2019 年 10 月 18 日分別將[大廈(2)]“B3”和“C3”獨立單位抵押予“[銀行(2)]”來獲得銀行貸款，但取得有關貸款後，被告將之用於其個人用途，與執行委任合同無關，因此，被告最終承諾向原告分 72 期償還合共折合 4,277,476.30 澳門元的借款，第一期須於 2020 年 7 月 1 日支付，然而，於指定日期被告並沒有償還任何款項。

根據原、被告於 2013 年 5 月 7 日簽訂的“信託協議”中的第 K-2 項條款的規定，被告須就其故意或過失的行為引致的損失承擔責任，而被告在未經原告的同意下，私自將[大廈(2)]“B3”和“C3”獨立單位抵押予銀行來獲取用作個人用途的貸款的行為，顯然是違反了原、被告二人之間簽訂的協議，也違反了作為受託人負有的一般義務，該設定負擔的行為某程度上會使不動產的價值減少，因此，本案被告應向原告承擔賠償的義務。

根據已證事實，原告接受被告分期支付合共折合 4,277,476.30 澳門元的款項來償還相關銀行貸款，本人認為既然雙方已就被告違反委任合同的行為約定了彌補損害的

協議，那麼，被告應按該協議向原告支付約定的金額，但由於被告最後未能如期履行分期給付，根據《民法典》第 770 條第 1 款的規定，應視其餘分期給付即時及全部到期，故應裁定原告提出的第 1 項請求理由成立。

(.....)

\*

在法律上應如何處理？

根據已認定的事實，可以得出以下結論：當事人訂立了“信託類型”的協議，而當時並沒有法律對此事宜作出規範，此類協議有效並受澳門《民法典》委任制度的約束。

無論是理論學說還是司法見解，都一致接受法律秩序中的信託行為(就此問題，見 Pedro Pais Vasconcelos 前引著作，第 277 頁及續後數頁)，原因是 1966 年《民法典》第 405 條第 1 款或澳門《民法典》第 399 條規定的合同自由及自主，以及根據 1966 年《民法典》第 1306 條第 1 款或澳門《民法典》第 1230 條的規定，通過法律行為對所有權設置的限制僅具債權性質(見作為比較法而引述的一些裁判，最高司法法院 2006 年 5 月 11 日合議庭裁判、里斯本中級法院 1999 年 4 月 22 日合議庭裁判和波爾圖中級法院 2002 年 4 月 11 日合議庭裁判，均可於 <http://www.dgsi.pt> 查閱)。

根據主流學說，“信託協議”僅具相對效力，只約束信託人和受託人，轉移財產或權利的法律行為因有效而具絕對效力、對世效力，因此可對抗第三人。

在澳門，在 11 月 14 日第 15/2022 號法律開始生效之前，如此訂立的法律行為都被視為無代理權的委任，適用澳門《民法典》中的委任制度。

\*

根據所訂立協議的內容，就是將某物或某項權利移轉予某人，受讓人承擔一旦達到所規定目的即須返還的義務，包括移轉的物權要素和返還的債權要素。若不同時具備上述要素，則法律上不允許視作存在本義上的信託行為。

雖然當時沒有關於信託的法律規定，但學說一直接受這個概念。信託行為歸結為財產或權利的轉移，這是當事人真正希望的，該移轉在對抗第三人乃至當事人內部均有效力，但取得人(信託條款)須僅為某一目的而行使其權利。這個目的可以主要是為信託人的利益而管理(如租賃)或轉讓有關財產(友好信託)，且當事人認為唯有通過這種形式方能有效達成目的，或者是為著擔保目的(債權信託)，其優勢之一在於，若債務未獲清償，可避免作為債權人的受讓人陷入訴訟程序的拖延與不確定之中(見 Manuel Andrade 著《Teoria Geral da Relação Jurídica》，第二冊，第 175 頁)。

理論上，有關協議可以是友好信託——財產被移轉給受託人，以便為著信託人利益保管和管理財產，並在經過約定的時間後給財產一個最終歸宿，即返還給信託人或交給另一人，該法律行為與無代理權的委任十分相似(見 Pedro Pais de Vasconcelos 著《Contratos Atípicos》，1995 年，第 256 頁)。

信託合同由物權性財產給付構成——因為受託人在法律狀況下通常被賦予

完全所有權——具有對世效力，受到信託人和受託人之間僅具債權性質的約定(信託協議)的限制，約定僅能對抗信託人和受託人，受託人承諾在行使權利時不超出約定內容(這對於實現目的是不可或缺的)，以及一旦實現目的便返還財產(見 Pedro Vasconcelos 前引著作，第 260 頁)。

「在信託行為的結構中——Maria João Romão Caneiro Vaz Tomé 和 Diogo Leite de Campos 寫道——它由物權的現時移轉和債權的創設所組成。通過前者，受託人不可廢止地取得具有對世效力的所有權。另外，標的為管理財產的債權具有較為受限的效力：僅在當事人之間產生相對效力。(.....)因此，羅馬法的信託概念包含兩項要素：其一是物權部分，即把對物的支配轉移給受託人，其二是債權部分，即受託人承擔在特定條件下為受益人或信託委託人的利益管理財產的義務，以及在協議目的實現時返還所有權的義務。

返還可以向原處分人或其指定的第三人作出。」(見《A Propriedade Fiduciária (Trust) - Estudo para a sua consagração no Direito Português》，1999 年，第 201 頁)

\*

回到本案，如前所述，有關協議受到澳門《民法典》委任制度的約束且爭議依此解決，尤其是根據澳門《民法典》第 1083 條(概念)和第 1087 條(受任人之義務)的規定。

I- 關於“C3”獨立單位的出售，上訴人提出以下內容：

「VII. 被告在沒有獲得原告指示或許可的情況下，於 2019 年 10 月 18 日透過公證書將[大廈(2)] “C3” 單位抵押予[銀行(2)]，為其擔任股東的 “[公司(1)]” 獲取 2,500,000.00 港元貸款，並將該筆資金納入其個人資產，且於 2020 年 1 月 19 日透過與原告訂立的書面合同承認在未經原告許可的情況下抵押了該單位，並將銀行所借貸款用於其個人及商業需求，並承諾於 2020 年 7 月 1 日前清償上述銀行抵押貸款的餘額，但始終沒有這樣做。

VIII. 被告在未獲原告指示或許可且隱瞞出售行為的情況下，於 2022 年 11 月 17 日，透過公證書出售屬於信託財產的[大廈(2)]的 “C3” 單位，申報售價為 3,500,000.00 港元，該筆款項被其納入個人資產且始終未作轉移，此價格低於原告此前在市場上出售[大廈(2)]面積相當的 “B2” 和 “B3” 單位所獲得的 3,800,000.00 港元的交易價格，被告此等行為因過錯不履行雙方訂立的信託合同而給原告造成 3,800,000.00 港元的損失——若作不同理解，將構成對《民法典》第 787 條、第 788 條、第 556 條及第 558 條的不當解釋與適用。

IX. 被告僅向原告支付了 35,829.00 美元，大約相當於 278,736.00 港元，但原告仍希望被告就其過錯不履行信託合同義務所造成的剩餘損害獲得賠償，金額為 3,500,000.00 港元——若作不同理解，將構成對《民法典》第 787 條、第 788 條、第 556 條及第 558 條的不當解釋與適用。」

對此，須強調以下方面：

獨立單位在未經取得原告/上訴人指示的情況下以 3,500,000.00 港元的價格被實際出售，有一條已認定事實的內容如下：“原告因為已經以每個 3,800,000.00 港元的價格出售了[大廈(2)] ‘B2’ 單位和 ‘B3’ 單位，所以才願意以上述價格出售上述單位”。

想要以某一價格出售是一回事，實際出售的價格則是另一回事。沒有已認定的事實證明某人，例如 X，打算以上訴人期待的價格購買(也沒有其他證據為這方面的賠償請求提供依據)，因此它是原告的主觀假設，所提請求不能被接納，上訴在此部分理由不成立。

\*

II - 關於“P10”單位的出售，上訴人提出以下內容：

「X. 根據原告向被告作出的指示，屬於信託財產的[大廈(4)]“P10”單位已由被告於 2019 年 9 月 5 日透過公證書抵押予[銀行(1)]，作為該銀行批出 2,568,435.00 澳門元貸款的擔保，且自 2019 年 10 月至 2022 年 12 月期間，原告每月向還款帳戶轉帳 2,400.00 美元，用於支付每月 19,035.00 澳門元的分期付款項。

XI. 被告在未獲原告指示或許可且隱瞞交易的情況下，於 2021 年 9 月 15 日透過公證書出售屬於信託財產的[大廈(4)]“P10”單位，申報價格為 5,230,000.00 港元，相當於 5,397,360.00 澳門元。

XII. 被告將出售單位所得結餘——即其出售收取的價金與全額支付該單位向[銀行(1)]抵押擔保債務所需款項之間的差額——納入其個人財產，而原告對此差額具體數目並不知情。

XIII. 由於該債權(自[大廈(4)]“P10”單位出售之日即屬於原告的財產)未清償是由被告的不法事實所致，且其未清償是因被告未履行其在信託合同中承諾承擔的委任義務。因此，被告就該單位出售價款餘額之支付自出售日期(即 2021 年 9 月 15 日)起已處於遲延狀態，並應自該日起加計遲延賠償，即按法定利率計算利息——若作不同理解，則將構成對《民法典》第 794 條第 2 款 b 項和第 4 款的不當解釋與適用。

XIV. 被告有義務向原告支付金額 291,168.00 澳門元，該款項是為清償由[銀行(1)]

發出、並以[大廈(4)]“P10”單位抵押擔保的上述貸款，而被告在該單位售出後不當轉賬支付的十五期分期還款金額，並應加上自傳喚之日起按法定利率計算的遲延利息，因此，原審法院判處被告向原告作出此項支付的裁決正確，且在事實及法律上說明理由適當。」

須強調以下幾個方面：

不動產於2021年9月15日被實際出售，抵押應於同日解除，且出售不是基於上訴人的命令，而是被告自己的決定，由於被告沒有答辯，所以我們不知道出售是專門為了維護上訴人的利益，還是基於其他可以接受的理由，因此，自該日起被告有義務將款項返還給上訴人，否則須對上訴人承擔責任。基於此，在判斷被告是否遲延(澳門《民法典》第1090條)時不應考慮傳喚(於2023年3月17日作出，見案卷第270頁)日期，因為澳門《民法典》第1090條規定：

(受任人應付之利息)

受任人就其從委任人或為委任人收取之金額，須向委任人支付由應向其交付或送交該金額時起算之法定利息，或支付由應按其指示而運用該金額時起算之法定利息。

因此，本庭判處被告向上訴人/原告支付按照以下方式計算的款項：5,230,000.00 港元(相當於 5,397,360.00 澳門元)——以向銀行作出抵押(於2021年9月15日解除)而擔保的款項，連同自2021年9月16日起至實際完全支付為止按照法定利率計算的遲延利息。

\*

(.....)

\*

總結：

一、在澳門，在 11 月 14 日第 15/2022 號法律生效之前，無論是學說還是司法見解，都一致接受法律秩序中的信託行為，原因是 1966 年《民法典》第 405 條第 1 款或澳門《民法典》第 399 條規定的合同自由及自主，以及根據 1966 年《民法典》第 1306 條第 1 款或澳門《民法典》第 1230 條的規定，通過法律行為對所有權施加的限制僅具債權性質。

二、信託行為歸結為財產或權利的轉移，這是當事人真正希望的，該移轉在對抗第三人乃至當事人內部均有效力，但取得人(信託條款)須僅為某一目的而行使其權利。

三、已認定事實顯示，上訴人的一項不動產於 2021 年 9 月 15 日在未經上訴人指示的情況下被出售，從該日起被告有義務向上訴人返還所收取的款項，連同根據澳門《民法典》第 1090 條的規定自該日起而非自傳喚日起開始計算的相關利息，因為被上訴人/受託人有義務自該日起返還所收取的款項，但卻沒有這麼做。

\*

經審查並分析所有問題，只能作出如下決定。

(.....)」(見案卷第 347 頁背頁至第 355 頁及附卷第 4 頁背頁至第 7 頁背頁)。

這樣，由於初級法院認定的事實事宜已經“最終確定”——因為上訴人沒有提出質疑，我們也沒有理由變更——以下是我們認為應對本上訴案採取的解決辦法。

(如果我們的分析沒錯的話，那麼)交由本法院審理並裁決的“問題”涉及與屬“B2”和“C3”兩個獨立單位有關的事實，它們是與被告維持“信託關係”的原告的財產(正如所“證實”的那樣，這個問題已經在初級法院判決和本上訴所針對的中級法院合議庭裁判中予以適時審理)。

在我們審理這些問題之前，有必要強調的是，原告/現上訴人雖然(如前所述)沒有對事實事宜的裁判提出質疑，任由事實事宜“最終確定”，但其於本案中仍執意主張自身立場，既未顧及亦未援引被法院實際“認定”的內容，僅考慮其“起訴狀中所陳述的版本”，而從本案所處的“訴訟階段”來看，此舉顯然不合適，亦屬明顯之邏輯錯誤。

這樣，接下來讓我們基於“實際獲認定的事實事宜”作出裁決。

— 關於“B2”獨立單位，現上訴人認為，被上訴裁判就計算出售“B2”單位的價款 1,536,720.00 澳門元的“利息起算日”之認定有誤，且已在其起訴狀的“第二項請求”中提出這一主張(見本裁判第 2 頁)。

一如所見，初級法院認為這些“利息”應當“自傳喚之日起計算，直至完全支付為止”，中級法院的合議庭裁判則完全沒有提及該決定，故此存在——正如現上訴人正確認為的那樣——澳門《民事訴訟法典》第 571 條第 1 款 d 項的“無效”(見結論五至七)。

為此，為補正上述“遺漏審理”的情況，讓我們來看。

對此，(有必要重新考慮)初級法院作出以下裁決：

「“B2”獨立單位方面，由於已證實被告已經將之出售予他人，但仍未將全數樓款轉交原告，至今尚欠餘款 190,000.00 美元，折合 1,536,720.00 澳門元，故被告有責任向原告交還該金額。

此外，關於延遲利息方面，考慮到雙方未就交付出售獨立單位所得金額約定期限，為此，應按《民法典》第 794 條第 1 款及《民事訴訟法典》第 565 條第 3 款的規定，視傳喚日為相關債務到期日。另外，亦應根據《民法典》第 795 條 1 款及 2 款的規定，判處被告向原告支付自遲延日起以法定利率計算的遲延利息作為損害賠償。」(見案卷第 283 頁背頁至第 284 頁及附卷第 6 頁背頁)。

因此，無論原告/現上訴人如何主張——由於該部分屬於“未經證實的

事實”——且鑒於初級法院在其事實事宜的裁判“第 28 點和第 29 點”中實際“認定”的內容(如前所述，不得變更)，我們認為所作裁決並無不當；因為從上述已認定的事實可知，上訴人聲稱的“被告的承認”及其所主張的“各次催告日期”均沒能獲得證實。

— 關於“C3”獨立單位的出售——概而言之——原告/現上訴人不認同被告被判處支付的“金額”，以及相關“利息”。

先來看“金額”。

已經“證實”(就目前而言重要的部分)“被告在未經原告許可的情況下通過 2022 年 11 月 17 日的公證書將上述‘C3’單位出售,價款 3,500,000.00 澳門元且已收到”(見事實事宜第 30 點)，“為了‘安撫’原告，在向原告發出一些‘偽造’的預約合同後，轉出 35,829.00 美元，相當於 278,736.90 港元，但卻沒有告知出售已經完成且收到了全部價款”(見第 31 點)，以及“原告因為已經以每個 3,800,000.00 港元的價格出售了[大廈(2)]‘B2’單位和‘B3’單位，所以才願意以上述價格出售上述單位”(見第 32 點)。

在我們看來，考慮到已經“證實”被告“在未經原告許可的情況下”出售單位，我們在計算賠償時不應僅以“實際售價”(3,500,000.00 港元)為限，而

應是“原告主張的價值”3,800,000.00 港元(亦已獲證實),故其“損失”應以此為準。扣除被告已經轉賬的 278,736.00 港元,就是被告應當被判處支付的金額,故本上訴在此部分理由成立。

關於“C3”獨立單位,(如果我們的分析沒錯的話)原告/現上訴人還聲稱被上訴的合議庭裁判沒有就“被告因抵押該單位而獲得的貸款的餘額”發表看法。

根據在之前的上訴的“結論”中所陳述的內容,以及中級法院的上述合議庭裁判的內容,在此我們不得不承認存在“遺漏審理”的情況。

但需考慮到——並強調——的是,關於“C3”獨立單位(基於僅涉及原告的理由),原告僅請求“判處被告向原告支付 3,500,000.00 港元,按 1,00 港元兌換 1,032 澳門元的匯率計算,折合 3,612,000.00 澳門元,該款項為 [大廈(2)]“C3”單位買賣價款,自 2022 年 11 月 17 日出售之日起即構成到期債務,並須附加遲延賠償,即按每年 9.75%的法定利率計算的利息,自上述之日起計直至全數支付為止”(見原告在其起訴狀中提出的請求“第三點”,第 13 頁背頁,本裁判第 2 頁)。

這樣,關於“這一點”,我們認為根據澳門《民事訴訟法典》第 564 條

第 1 款的規定，已無須考慮或指出更多內容。

另外，還是關於上述“C3”獨立單位，原告/現上訴人主張自“出售之日”即 2022 年 11 月 17 日起計算“利息”。

我們認為這是有道理的，應予支持。

如前所述，“出售”有關單位發生在“未經原告許可的情況下”，因此構成澳門《民法典》第 794 條第 2 款規定的“情況”(因不法事實而產生的債務)。

因此，上訴在此部分理由成立，應作出如下裁決。

## 決定

四、綜上所述，合議庭通過評議會裁定上訴部分勝訴。

訴訟費用由原告和被告按照各自敗訴比例承擔。

作出登記及通知。

澳門，2025 年 11 月 14 日

法官：司徒民正（裁判書製作法官）

宋敏莉

蔡武彬