

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第63號

原告 陳建助

訴訟代理人 鍾秉憲律師

被告 施清鴻

黃小凌

吳浩銳

上二人共同

訴訟代理人 陳建宏律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年7月15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：訴外人豐裕建築經理事業股份有限公司（下稱豐裕公司）於民國110年間代被告黃小凌尋找適合於黃小凌所有坐落屏東縣○○鎮○里○段000○000○00地號等20筆土地興建房屋（下稱五里亭建案）之建商，嗣與訴外人即原告所經營之臻德建設有限公司（下稱臻德公司）達成合作，豐裕公司即於110年11月2日代理黃小凌與臻德公司簽立如附表編號1所示合建契約書（下稱A契約）。後為引進被告施清鴻之營建資金，經黃小凌、豐裕公司、臻德公司三方協商後，同意變更部分條件，並由原告、施清鴻、黃小凌3人於111年5月21日，以個人名義重新簽立如附表編號2所示合建契約書（下稱B契約），約定由黃小凌提供土地，由原告、施清鴻各出資一半，共同興建房屋後分取之，並依B契約第5條約定，於111年7月25日將五里亭建案之起造人，變更為原告、施清鴻共同指定之人即訴外人即施清鴻所經營之彤鴻建

設股份有限公司（下稱彤鴻公司）。詎被告未經原告同意，即於112年6月17日，由黃小凌出具土地使同意書，由施清鴻以彤鴻公司名義，並由五里亭建案之建築師即黃小凌之配偶即日昇暘建設有限公司（下稱日昇暘公司）實際負責人即被告吳浩銳辦理，將五里亭建案之起造人變更為日昇暘公司（登記負責人為黃小凌），旋於同年8月24日將起造人變更為訴外人四方建築經理股份有限公司（下稱四方公司），使原告不能依B契約取得履行契約之利益，施清鴻、黃小凌自應依民法第226條第1項規定，對原告負給付不能之不真正連帶損害賠償責任，吳浩銳所為亦屬故意侵害原告之權利，亦應對原告負侵權行為損害賠償責任，爰依民法第226條第1項（施清鴻、黃小凌部分）、第184條第1項前段、後段（吳浩銳部分）規定提起本訴。聲明：（一）施清鴻應給付原告新臺幣（下同）31,871,500元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（二）黃小凌應給付原告31,871,500元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（三）吳浩銳應給付原告31,871,500元，及自本起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（四）前三項之給付，如有一人已為給付時，於給付之範圍內，其他被告同免給付之責任。（五）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）施清鴻部分：臻德公司、彤鴻公司先於111年4月12日就五里亭建案合建分戶事項，簽立如附表編號4、5所示合夥契約書（下稱C契約）、C契約附約（下稱C附約），原告、施清鴻、黃小凌3人再於111年5月21日，以個人名義簽立B契約、如附表編號6所示土地買賣契約書（下稱D契約），後因原告欲退出C契約、C附約、B契約、D契約之合夥關係，臻德公司、彤鴻公司遂於112年2月6日合意終止C契約、C附約、B契約、D契約，並簽立如附表編號7所示聲明書（下稱E契約），臻德公司於E契約第

01 3條聲明拋棄前揭契約一切權利義務，原告主張自屬無據
02 等語，資為抗辯。聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均
03 駁回。2、如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假
04 執行。

05 (二) 黃小凌、吳浩銳部分：除與主管機關有關之建築執照、使
06 用執照之資料以外，否認原告主張，本件變更起造人之時
07 間點為112年2月6日至112年7月21日間，其時E契約仍為
08 合法有效，臻德公司既於E契約同意終止B契約，並由彤
09 鴻公司自行承受臻德公司之權利義務，黃小凌、吳浩銳於
10 前揭期間內變更起造人，自無原告所指違反B契約之情
11 事，不能以事後施清鴻未依E契約履行，又主張回復B契
12 約，並回過頭來主張黃小凌、吳浩銳違反契約、侵害原告
13 權利，況債權並非權利，非民法第184條第1項前段之保護
14 客體，原告主張吳浩銳侵害其債權，顯然無據等語，資為
15 抗辯。聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。2、
16 如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

17 三、本院得心證理由：

18 (一) 按所謂債權相對性原則，係指私法契約係於特定人與特定
19 人間發生效力，依法僅得向契約相對人主張相關權利。而
20 債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，契約成立生
21 效後，因契約所生之債權債務關係即存在於該締約之當事
22 人間。而締約之當事人為何人，應以締約當時之事實及其
23 他一切證據資料作為判斷之標準。又所謂隱名代理，係代
24 理人為法律行為時，雖未以本人名義或明示以本人名義為
25 之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所
26 明知或可得而知者，始足當之，此時仍發生代理之效果

27 (最高法院109年度台上字第2638號民事判決、臺灣高等
28 法院臺中分院112年度上字第322號民事判決意旨參照)。

29 (二) 原告固提出B契約(審訴卷第29至33頁)，主張施清鴻、
30 黃小凌違反B契約第5條之約定，及吳浩銳侵害原告關於
31 B契約之權利，惟原告自陳係為引進施清鴻之資料，經黃

01 小凌、豐裕公司、臻德公司協商後，始由原告、施清鴻、
02 黃小凌以個人名義簽立B契約。又由如附表所示契約觀
03 之，臻德公司為A契約、C契約、C附約、E契約、E補
04 充約定之簽立名義人；彤鴻公司亦為C契約、C附約、E
05 契約、E補充約定之簽立名義人；C契約、C附約、E契
06 約、E補充約定均由原告代表臻德公司、施清鴻代表彤鴻
07 公司簽立，臻德公司、彤鴻公司於E契約約定終止之契
08 約，亦包含B契約」，黃小凌（由吳浩銳代理）亦於E契
09 約上簽名、用印，就臻德公司、彤鴻公司合意終止B契約
10 乙事，亦無異議，至D契約則與五里亭建案無涉，有C契
11 約、C附約、D契約、E契約、E補充約定可稽（審訴卷
12 第79至90頁，本院卷第53頁）。臻德公司、原告依E補充
13 約定第3條主張應回復原狀，而於112年7月22日對黃小
14 凌、吳浩銳寄發新興郵局1352號存證信函時，內容記載
15 「『本公司』與彤鴻建設股份有限公司代表人……。未
16 料，『本公司』於112年6月30日……。『本公司』已將此
17 事以存證信函……。……敬請台端於獲本函後7日內與
18 『本公司』就承接合建延續工程和交付買賣尾款等事項協
19 商…」，其主詞均為「本公司（即臻德公司）」，而非原
20 告，有存證信函足憑（本院卷第51、52頁）。本院於114
21 年7月15日言詞辯論時，詢問原告關於B契約是否由原告
22 隱名代理臻德公司、施清鴻隱名代理彤鴻公司簽立，且為
23 原告、施清鴻所明知，B契約之簽約當事人應為臻德公
24 司、彤鴻公司時，原告稱「沒有意見，事實是這樣」被告
25 對於原告所言，亦未為爭執（本院卷第291、292頁）。本
26 院綜合兩造之主張、陳述，及前揭契約之簽立當事人、簽
27 約內容，及存證信函之內容後，認B契約之簽約名義人雖
28 為原告、施清鴻、黃小凌，然原告、施清鴻應係分別隱名
29 代理臻德公司、彤鴻公司，故B契約之契約當事人應為臻
30 德公司、彤鴻公司、黃小凌，原告並非B契約之當事人。

31 （三）原告既非B契約之當事人，依債權相對性原則，原告自不

得向施清鴻、黃小凌主張B契約之契約權利，亦無所謂B契約契約權利遭吳浩銳侵害之情，原告立於B契約當事人之地位，請求施清鴻、黃小凌負契約責任，及請求吳浩銳負侵權行為損害賠償責任，洵屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第226條第1項、第184條第1項前段、後段規定，請求如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 8 月 4 日
民事第三庭 法 官 呂明龍

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 114 年 8 月 4 日
書記官 曾啓聞

附表：本件所涉契約				
編號	簽訂日期（民國）	契約名稱	簽約名義人	簡稱
1	110年11月2日	合建契約書	土地所有權人：黃小凌（甲方） 代理人：豐裕建築經理事業股份有限公司 投資興建人：臻德建設有限公司（乙方）	A契約
2	111年5月21日	合建契約書	黃小凌（甲方） 施清鴻（乙方） 陳建助（丙方）	B契約
3	111年8月20日	合建增補契約	黃小凌（甲方） 施清鴻（乙方） 陳建助（丙方） 約定起造人為彤鴻建設股份有限公司（丁方）	B增補契約
4	111年4月12日	合夥契約書	臻德建設有限公司（甲方） 彤鴻建設股份有限公司（乙方）	C契約
5	111年4月12日	合夥契約書（附約）	臻德建設有限公司（甲方） 彤鴻建設股份有限公司（乙方）	C附約
6	111年5月21日	屏東縣○○鎮○○里○○段 000地號土地土地買賣契約書	地主：黃小凌（甲方） 買方：施清鴻（乙方）、陳建助（丙方）	D契約
7	112年2月6日	聲明書	彤鴻建設股份有限公司（甲方） 臻德建設有限公司（乙方） 地主：黃小凌	E契約
8	112年2月6日	聲明書補充約定	彤鴻建設股份有限公司（甲方） 臻德建設有限公司（乙方） 地主：黃小凌	E補充約定

