

臺灣基隆地方法院民事判決

113年度重訴字第6號

原告 余逸隆
訴訟代理人 趙懷琪律師
被告 姚蘇霞
訴訟代理人 馬在勤律師
複代理人 陳佳雯律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國114年1月21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

壹、原告起訴主張略以：

一、原因事實

(一)兩造及訴外人蕭孟安等均為基隆市○○區○○段000○000○000地號土地（下稱系爭土地）之共有人，而蕭孟安前於民國88年間，對本件原、被告等人主張拆屋還地，經臺灣高等法院96年度上更（四）字第92號確定判決蕭孟安主張拆屋還地為有理由確定。而後蕭孟安以上開確定判決為執行名義聲請執行拆屋還地時，被告等人提起債務人異議之訴，聲請停止拆屋還地之執行，經本院105年度聲字第1號民事裁定准予供擔保停止執行，且在上開訴訟期間，原、被告等人為免遭執行拆屋還地，故向系爭土地之其他共有人購入部分土地應有部分，此為本件爭議之背景原因。

(二)後因蕭孟安與系爭土地之部分共有人，同意將其應有部分出售予泰穩公司，遂於111年4月間依據土地法第34條之1規定，以存證信函（如原證2，基隆愛三路存證號碼000090存證信函所示）通知其他共有人行使優先承買權，被告即於111年5月5日委託陳郁倫律師以臺北安和第534號存證信函主張

行使優先承買權。其後兩造及證人余良旺等系爭土地人共有人（包含余廷財、何志德、朱雪真、余建良），擬合作共同出資，並共享就被告行使優先承買權後之系爭土地應有部分權利。

(三)蕭孟安於111年5月11日寄發存證信函（如原證3所示）為催告，並要求應比照原與泰穩公司間訂立之「預約土地買賣契約書」（如原證4所示）約定，並應於銀行信託專戶存入新臺幣（下同）2,000萬元，且於會商時應提出相關財力證明。因此111年5月13日下午2時，兩造、蕭孟安及系爭土地之部分共有人，與泰穩公司所屬人員、履保公司代書李柏瑋、陳郁倫律師、記錄人員梁景欽等人，至陳郁倫律師所屬大成臺灣律師事務所開會，討論行使優先承買權後，對於比照「預約土地買賣契約書」約定條件之簽約金入履保專戶時程安排，以及系爭土地之地上建物處理等，並安排於111年5月23日下午2時，被告行使優先承買權後，由蕭孟安與被告間辦理簽約。

(四)111年5月23日下午2時上開人等再至大成臺灣律師事務所開會，當日係要求蕭孟安提供賣方共有人之資料及確認有獲同意授權，並由證人余良旺提出1,000萬元之財力證明，以及簽約金入信託專戶之時程安排，並已就陳郁倫律師預擬之「土地買賣契約書」（如原證6所示）內容為討論及修改簽署，並有簽署履保文件，而原告於該次會議中已提出意見，表明因依據「土地買賣契約書」及「預約土地買賣契約書」約定，已需要先匯入簽約金至銀行履約保證專戶內，但兩造及證人余良旺等人間，尚未就提供資金後之權利義務關係，及應如何確保各人權益為具體明確討論，但陳郁倫律師僅建議於履保專戶款項到帳日（即111年6月8日）前，再協商、確認當事人間權利義務，以及依出資所購得土地比例具名登記即可。

(五)因時程急迫，被告於111年5月20日通知證人余良旺，稱共有人間要一起合作，不要讓建商進來（如原證7，Line對話紀

錄截圖所示），並提供僑馥建經之中國信託商業銀行信託帳戶（銀行別：中國信託商業銀行營業部，戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶，專屬帳號：00000-0000000000，下稱「信託帳戶」，如原證8，Line對話紀錄截圖所示），被告並提出匯款時程安排，即同年5月23日資金1,000萬元、同年6月13日資金1,000萬元，同年6月28日資金3,000萬元，要求證人余良旺及原告配合辦理將款項匯入指定之「信託帳戶」內（如原證9，Line對話紀錄截圖所示）。證人余良旺遂於111年5月25日將上開訊息轉知原告，原告即依指示於111年5月26日開立面額400萬元（下稱第1次400萬元）票據存入「信託帳戶」（如原證10，中國信託銀行代收業務繳款憑證所示，該票據已於111年6月10日兌現）。嗣原告因故需將上開票據換回，遂詢問中國信託銀行人員，得知可由匯入款項方式換回票據，原告又於111年6月6日將現金400萬元（下稱第2次400萬元）存入「信託帳戶」（如原證11，合作金庫銀行匯款申請書代收入傳票所示），仍無法將上開票據換回，而如原證12之臺北安和第000828號存證信函之附件所示，可證截至111年6月「信託帳戶」內已有被告及原告與共有人所匯入之款項共2,400萬元（其中800萬元部分，為原告存入之第1、2次400萬元）。

（六）而原告依照被告之資金時程安排將款項匯入「信託帳戶」後，被告竟透過證人余良旺洽詢其他建商（星普建設開發股份有限公司）之負責人，過程均未讓原告參與、使原告知悉具體內容。後於112年6月5日，被告要求原告及證人余良旺等系爭土地人共有人等於「信託帳戶」匯款者，至被告另行委託之賴雅雯代書處（如原證13，先行動支價款同意書、賴雅雯代書名片所示），辦理以上出資者所持有之土地買賣手續，但因原告當天並未攜帶持有之系爭土地持分之所有權狀，故當天提前離開，並未辦理相關手續及未簽署文件，然被告卻以原告未配合辦理為由，拒絕讓原告再參與有關係爭土地買賣交易事宜，原告據悉被告認其係唯一優先購買權

01 人，且自被告於112年6月16日、112年7月14日提出，未能保
02 障出資者權益之隱名合夥「協議書」（如原證14所示）內容
03 觀之，均未列原告為當事人，可證被告已明知並有意完全將
04 原告排除在外，而該「協議書」迄今仍未簽署完成。

05 (七)綜上，兩造間迄今均無任何契約關係，原告自無權收受原告
06 所合計存入之800萬元，期間原告曾要求被告提供「信託帳
07 戶」有關文件，被告均拒不提供，故原告前已委託律師寄發
08 律師函（如原證15所示），限期要求被告返還匯入「信託帳
09 戶」合計之800萬元，但被告拒絕出面處理迄今亦未返還，
10 原告謹依法提起本件訴訟。

11 二、法律主張

12 (一)111年5月26日之第1次400萬元部分

13 1、民法第184條第1項前段之故意侵權行為

14 原告受詐欺係受被告故意侵權，蓋被告提供不實之訊息（即
15 原證7、8，Line對話紀錄截圖、翻拍照片），使原告誤信要
16 向蕭孟安取得系爭土地應有部分，可免於蕭孟安對原告主張
17 拆屋，故余良旺於111年5月25日轉傳被告訊息時（如原證
18 9，Line對話紀錄截圖所示），原告即與被告達成合意，原
19 告因而於111年5月26日存入第1次400萬元，故被告應構成民
20 法第184條第1項前段之故意侵權行為。

21 2、民法第179條之不當得利

22 原告另主張當余良旺於111年5月25日轉傳被告訊息時（如原
23 證9，Line對話紀錄截圖所示），原告即與被告達成合意
24 約定原告、被告等系爭土地共有人，合資委託被告向蕭孟安
25 優先承買系爭土地應有部分，成立購買系爭土地之「無名契
26 約」，是若認兩造間已成立「無名契約」，則由原告等系爭
27 土地共有人，委由被告向蕭孟安購買系爭土地應有部分，性
28 質上應與「委任契約」同視，於不違反強制、禁止規定或公
29 序良俗者，類推適用民法關於「委任」之相關規定，但因被
30 告於112年6月16日所提出之協議書，已將原告排除在外，參
31 以113年12月3日言詞辯論筆錄證人余良旺所證稱：「證人余

01 良旺答：被告要我們來同意簽此份協議書同時，我們看過內
02 容，我們有提出質疑為何沒有原告名字，被告稱覺得原告意
03 見太多，不想把原告列在合夥協議裡面。（問：（法官提示
04 原證14）隱名合夥協議、協議書上合夥人為何無原告名
05 字？）」、「證人余良旺答：因為我們對此份不瞭解，我們
06 把此份請教外面土地代書，代書稱此份對我們相當不利，所
07 以我們沒有簽。（問：為何最後合夥協議沒有簽名？）」之
08 內容，倘若認定於111年5月間已成立無名契約，則該契約性
09 質上應與「委任契約」同視，故依民法第549條第1項之規
10 定：「當事人之任何一方得隨時終止委任契約。」，可認被
11 告業已單方終止委任；縱認被告未終止兩造間之「無名契
12 約」，原告則以民事綜合言詞辯論意旨狀之送達（已於113
13 年12月31日已送達被告），作為對被告終止111年5月間成立
14 之「無名契約」之意思表示，故兩造既已終止兩造間之無名
15 契約，被告受領第1次400萬元，即構成民法第179條之不當
16 得利。

17 (二)111年6月6日之第2次400萬元部分

18 1、民法184條第1項前段、後段之故意侵權行為

19 原告前已委託律師寄發律師函（如原證15所示），限期要求
20 被告返還前已匯入「信託帳戶」內之款項，被告於112年11
21 月8日收到，仍拒不返還款項，就其中應返還之款項即111年
22 6月6日之第2次400萬元部分，成立民法184條第1項前段故意
23 不法侵害原告權利、民法184條第1項後段故意以背於善良風
24 俗方法損害原告利益。

25 2、民法第179條之不當得利

26 原告於111年6月6日存入第2次400萬元時，被告尚不知悉係
27 何人所存入，嗣於112年11月8日即收到原告委託律師寄發之
28 律師函，知悉上開款項係原告存入後仍拒不返還款項，應構
29 成民法第179條之不當得利。

30 (三)末按民事訴訟法第277條規定，併參最高法院109年度台上字
31 第2764號民事判決意旨，當事人就其提出之事實，應為真實

01 及完全之陳述，且當事人對於其請求及抗辯所依據之原因事
02 實，應為具體之陳述，以保護當事人之真正權利，此觀民事
03 訴訟法第195條第1項之規定及其修正理由、第266條第3項之
04 規定自明。是以本件原告已舉證相關款項之金流，則被告應
05 其係就有權收受款項款項（諸如是何原因，在何時地，以及
06 雙方間成立何種契約關係等詳細情形）加以說明及舉證。又
07 原告於「第1次400萬元」、「第2次400萬元」之兩部分請求
08 中，各自主張複數請求權基礎，請本院擇一為有利判決。

09 三、對被告答辯之意見

10 (一)本件被告與原告及訴外人間於出資當時未以口頭成立合資或 11 隱名合夥之法律關係

12 1、原告否認被告抗辯兩造成立合資或合夥契約。因被告所提出
13 之系爭土地3份買賣契約，原告均未參與且未簽約，該契約
14 簽約日為112年6月5日，契約上所載之履保專戶帳號為（銀
15 行別：中國信託商業銀行營業部，戶名：中國信託商業銀行
16 股份有限公司受託信託財產專戶，專屬帳號：00000-000000
17 000）與111年5月20日，證人余良旺受被告通知所提供之信
18 託帳戶（如原證8，Line對話紀錄截圖所示）有別，二者並
19 非同一份契約，亦經被告於113年3月5日庭期陳稱，係由原
20 先1份買賣契約再拆成3份買賣契約，則112年6月5日之系爭
21 土地3份買賣契約，無法證明被告所稱於111年5月間已口頭
22 成立合資或隱名合夥法律關係。

23 2、嗣蕭孟安於111年5月11日寄發存證信函（如原證3所示）為
24 催告，並要求應比照原與泰穩公司間訂立之「預約土地買賣
25 契約書」（如原證4所示）約定，且因時程急迫，當時各方
26 希望能夠先讓優先承買權行使合於規定，但就出資各方之權
27 利義務，於出資當時並未有任何具體之協商及合意。嗣於11
28 1年5月13日下午2時開會時，於會議記錄上記載為「簽約金
29 2,000萬入專戶的時間：姚小姐（註：即被告）希望30天時
30 間確認貸款金流」，足見被告在111年5月13日當日，仍未能
31 就各方出資及金額為確認，亦證原告前已陳明時程急迫為真

01 正，當時各方希望能夠先讓優先承買權行使合於規定，遑論
02 就出資各方之權利義務，於出資當時有任何具體之協商及合
03 意。

04 3、原告前已陳明，因時程急迫，原告本於信任，加以有其他人
05 及證人余良旺之參與，於111年5月20日，證人余良旺受被告
06 通知，被告稱「你幫助我，也是幫助自己與住戶，我們要互
07 助、團結，先不讓建商進來，讓他們協助再合作，對我們住
08 戶才好!」、「誰幫助我們，我們就跟他合作。這是我的想
09 法」、「我們不這樣做，隨時都會被吃掉」、「看被誰吃而
10 已，空屋要想辦法解決」、「沒辦法整合，空屋真的無法解
11 決也可以法院處理，要有心裡準備，要卡蕭孟安就是要這
12 樣」、「你跟余大哥（註：即原告）的想法呢?」、「如果
13 開支票，請開這個抬頭」、「如果匯款，當天開會結束，跟
14 代書去中國信託匯款」（原證7，Line對話紀錄截圖所
15 示），被告並提供僑馥建經之銀行履保專戶（原證8，Line
16 對話紀錄截圖所示），於111年5月25日被告並提出匯款時程
17 安排，要求證人余良旺及原告配合辦理將款項匯入指定之
18 「信託帳戶」內、「明天11點前確認錢要進」（如原證9，L
19 ine對話紀錄截圖所示），是由對話內容可知，彼等未曾討
20 論過各方之出資比例，被告亦不知悉原告及其他人實際出資
21 金額，更無提及被告所稱之買賣總價款，亦討論無稅金及費
22 用如何分攤，被告更表達反對建商參與合建（何來被告所稱
23 合建分潤之合意），自無被告所稱兩造於111年5月間口頭成
24 立合資或隱名合夥法律關係之可能，故迄至原告將「第1次4
25 00萬元」、「第2次400萬元」存入履保帳戶止，兩造均未口
26 頭成立合資或隱名合夥法律關係。

27 4、且被告事後於112年6月16日、112年7月14日提出之協議書
28 （如原證14所示），上均未列原告為當事人，被告已明知並
29 有意完全將原告排除在外，而該「協議書」迄今仍未簽署完
30 成可證，既為被告不爭執，則被告所執於112年6月5日所簽
31 署之系爭土地3份買賣契約，依該契約書第7條第5項規定，

買賣標的最後點交日為112年12月31日，則買賣價金之完稅款支付日應係在稅單核發後5日內，顯早於112年12月31日之點交日，可證被告早已違約，被告嗣後再於113年2月22日寄發律師函（如被證2所示），主張原告就買賣價金未付之款項有出資義務，可證被告早已違約，再轉嫁與被告無任何契約關係之原告、證人余良旺及其他出資之系爭土地共有人等分攤責任及風險，顯屬於法無據。

5、又參以最高法院107年度台上字第779號、最高法院112年度台上字第287號民事判決意旨，被告雖辯稱被告與原告、證人余良旺及其他出資之系爭土地共有人間，於111年5月間有成立合資契約或隱名合夥契約關係云云，但被告迄未提出所稱口頭合意之具體協商過程，各方出資者實際出資金額為何，以及如何合資方式可以獲利，是否有各方獲利分配之具體比例等內容以及相關舉證。且被告於111年5月間所為表示，並無雙方係「共同經營事業」之約定，更無「雙方間權利義務如何計算，或分配盈虧」之意思表示，且被告迄今仍未證明雙方間合夥關係之具體內容，雙方究係經營何項共同事業，各自之出資範圍如何約定，兩造之出資及獲利比例將如何估算，均未有約定，更遑論已達成意思合致，依據上開最高法院判決意旨，可認兩造間並無成立合夥或類似合夥，或互約出資之合作協議。另按民法第153條第1項之規定，併參最高法院69年台上字第1710號民事判決意旨，被告就與原告、證人余良旺及系爭土地其他共有人間，並無就合資契約或隱名合夥契約關係為契約必要之點為一致之合意，則於111年5月間，本件被告與原告、證人余良旺及系爭土地其他共有人間，並無合資契約或隱名合夥契約關係，故被告自無權收受原告所合計存入之800萬元。

（二）被告雖辯稱未行使詐術使原告陷於錯誤等語為無理由

1、被告雖稱其係單獨行使優先承買權，故原告自不可能與系爭土地之賣方簽署買賣契約，而稱兩造間有成立合資或隱名合夥關係云云；惟原告前已陳明並提出（原證2、3、4，存證

01 信函、預約土地買賣契約書）等證物內容，足證原告前已陳
02 明時程急迫為真正，當時各方希望能夠先讓優先承買權行使
03 合於規定，是以原告匯入款項係因信任被告所稱「買回土地
04 以免遭拆屋」，與被告後另與建商另行簽署合建契約不符，
05 並非兩造間有成立合資或隱名合夥契約關係，且被告迄今均
06 未證明兩造間有合資或隱名合夥契約關係。

07 2、但查，被告其後所為包含簽署土地買賣契約書內容（如原證
08 8，Line對話紀錄截圖所示），以及曾另找訴外人仟穎實業
09 股份有限公司（下稱仟穎公司）簽訂合建契約（如被證5，
10 被告於另案提出之和解方案第六項，提及被告與仟穎公司合
11 意解除合建契約），更將上開土地買賣契約書以契約轉讓變
12 更為系爭土地3份買賣契約書，均非被告原所稱避免拆屋還
13 地，要買回土地，足證被告之行為已構成侵權行為。至於被
14 告陳稱陳郁倫律師預擬之「土地買賣契約書」（如原證6所
15 示）、原證8第2頁之買賣契約轉拆分系爭土地3份買賣契
16 約，被告推稱是地主要求換約一事，原告均予以否認，原告
17 事後詢問部分地主，經告知是原告要求辦理上開買賣契約之
18 變更，且系爭土地3份買賣契約經手代書為被告姚蘇霞與仟
19 穎公司簽訂合建契約之建商所介紹配合代書，原告均未參與
20 且未簽約，系爭土地3份買賣契約簽約日為112年6月5日，契
21 約上所載之履保專戶帳號為（銀行別：中國信託商業銀行營
22 業部，戶名：中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產
23 專戶，專屬帳號：00000-0000000000）與111年5月20日，證
24 人余良旺受被告通知所提供之信託帳戶（如原證8，Line對
25 話紀錄截圖所示）有別，二者並非同一份契約，亦經被告於
26 113年3月5日庭期陳稱，係由原先1份買賣契約再拆成3份買
27 賣契約，則系爭土地3份買賣契約，已有被告姚蘇霞與仟穎
28 公司簽訂合建契約之建商匯入該履保帳戶之款項，原告根本
29 不知悉被告另與仟穎公司簽訂合建契約，並有證人余良旺與
30 被告於112年6月5日在賴代書處當日之對話錄音，足證被告
31 之行為已構成侵權行為。

01 3、被告雖稱相關價金係由原履保帳戶，轉匯至系爭土地3份買
02 賣契約所載之履保帳戶內，且未動支云云；但查，為何原告
03 原所匯款項，由履保帳戶轉匯至系爭土地3份買賣契約之履
04 保帳戶，原告竟毫無所悉（被告於113年3月5日庭期不爭執
05 原告未簽署系爭土地3份買賣契約），且履保帳戶內款項，
06 均係以被告同意而為動支，並非未經動支（如被證3、4，簡
07 訊通知、履保帳戶之收支明細所示），是被告領取系爭土地
08 3份買賣契約之履保帳戶內款項，將原告等資金購入系爭土
09 地，以自己之名義行使系爭款項之權利，自行與建商簽署合
10 建事宜，並以自己名義與建商簽署合建契約，原告均不知
11 悉，更無關原告及其他系爭土地共有人之權利義務，亦無任
12 何要與原告分配利潤一事，何來所稱兩造間有合資或隱名合
13 夥關係存在，且被告所稱違反系爭土地3份買賣契約之原
14 因，均係可歸責於其個人因素所致，是被告上開行為均非被
15 告原所稱避免拆屋還地，要買回土地，足證被告之行為已構
16 成侵權行為。

17 4、有關被告陳稱原告及系爭土地其他共有人不願意繼續出資
18 等，導致被告無法給付尾款等語云云；經查，被告所執系爭
19 土地3份買賣契約，依該契約書第7條第5項規定，買賣標的
20 最後點交日為112年12月31日，則買賣價金之完稅款支付日
21 應係在稅單核發後五日內，顯早於112年12月31日之點交
22 日，期間被告並未有為任何催告原告及系爭土地其他共有人
23 出資，係因被告表明111年5月間開放讓原告及系爭土地其他
24 共有人購買自身所需持分土地，於優先承買權行使2千萬元
25 條件充足後，其餘款項是被告自行向銀行借貸自有資金，與
26 原告及系爭土地其他共有人無關，有證人余良旺與被告於11
27 2年6月5日在賴代書處當日之對話錄音，且發函前被告早已
28 違約，被告嗣後再於113年2月22日寄發律師函（如被證2所
29 示），主張原告就買賣價金未付之款項有出資義務，可證被
30 告早已違約，再轉嫁與被告無任何契約關係之原告、證人余
31 良旺及其他出資之系爭土地共有人等分攤責任及風險，要求

01 依比例分攤（如被證5，被告提出之和解方案所示，其中項
02 次5計算返還金額係按扣除違約金後之比例計算）。

03 （三）被告辯稱出資數額相符否認有侵權行為應無理由

04 蓋原告前已陳明時程急迫為真正，當時各方希望能夠先讓優
05 先承買權行使合於規定，但就出資各方之權利義務，於出資
06 當時並未有任何具體之協商及合意，故數額上符合2,000萬
07 元，係為滿足優先承買權約定之「同一條件」，與兩造間是
08 否有合資或隱名合夥之法律關係無關。而被告於113年2月22
09 日寄發律師函（如被證2所示），主張原告就買賣價金未付
10 之款項有出資義務，而後於113年3月8日遭解約，故係可歸
11 責於原告及系爭土地其他共有人不願再為出資云云；惟如該
12 律師函所載：「二（三）…本人因行使優先承買權之故，於
13 112年6月5日與系爭土地之其餘共有人（即出賣人）簽訂三
14 份買賣契約（三筆土地分開簽訂買賣契約），買賣價金合計
15 為4,838萬3,775元，本人已將上開共2,400萬元之投資款匯
16 入買賣契約指定之履保帳戶內，故目前仍有2438萬3775元之
17 買賣尾款尚未給付…」，上開金額與履保帳戶通知簡訊（如
18 被證3所示），除原契約於112年6月19日轉存2,400萬元外，
19 另於112年12月26日建商存入履保帳戶594萬0,265元數額不
20 符，可證被告隱匿未告知其已與建商私下合建，並有建商匯
21 入594萬0,265元款項於履保證戶內，且依據系爭土地3份買
22 賣契約第8條第1項約定之違約罰則，如發生違約事由，經他
23 方定7日以上期間催告仍未履行後，應由僑馥建經進行最終
24 催告仍未履行或認證後，本約即生解除效力，故由被告所稱
25 於113年2月22日催告，而後於113年3月8日遭解約，依據上
26 開約定，系爭土地3份買賣契約經解除需經過2次催告，故被
27 告於113年2月22日催告時應已違約屬實，與原告及系爭土地
28 其他共有人無關。

29 （四）被告稱原告係基於隱名合夥之意思而交付款項故其不構成不
30 當得利為無理由

31 1、被告雖辯稱原告起訴前曾發函內容，謂兩造間有成立合資或

01 隱名合夥關係云云；但查，原告前已陳明因時程急迫，當時
02 各方希望能夠先讓優先承買權行使合於規定，是以原告匯入
03 款項係因信任被告所稱買回土地以免遭拆屋，與被告後與建
04 商另行簽署合建契約不符，並非兩造間有成立合資或隱名合
05 夥契約關係，且被告迄今均未證明兩造間有合資或隱名合夥
06 契約關係，故已構成不當得利。

07 2、再者，被告所指原告於起訴前之發文，發文日期為「112年1
08 1月2日」，該函文內容第一點已指明被告行使優先承買權之
09 意旨，以及地二點「就上開優先承買權事宜，本於共同合作
10 『意向』，『擬』成立合夥契約關係…」，由上開函文內
11 容真意以及本件爭議事發經過，亦足證明雙方於111年5月
12 間，雙方並無成立任何契約關係，且被告迄今均未證明兩造
13 間有合資或隱名合夥契約關係，故已構成不當得利。

14 3、被告雖指雙方係於111年5月間口頭成立合資或隱名合夥法律
15 關係，雙方有出資義務及合建分潤，均依比例行使，所經營
16 事業為開發3筆土地云云；但查，依據原告前提出Line對話
17 內容（如原證7，Line對話紀錄截圖所示），即111年5月20
18 日訴外人（聲請傳喚證人余良旺）余良旺受被告通知，被告
19 稱共有人間要一起合作，不要讓建商進來（被告稱「你幫助
20 我，也是幫助自己與住戶，我們要互助、團結，先不讓建商
21 進來，讓他們協助再合作，對我們住戶才好!」、「誰幫助
22 我們，我們就跟他合作。這是我的想法」、「我們不這樣
23 做，隨時都會被吃掉」、「看被誰吃而已，空屋要想辦法解
24 決」、「沒辦法整合，空屋真的無法解決也可以法院處理，
25 要有心裡準備，要卡蕭孟安就是要這樣」、「你跟余大哥
26 （註：即原告）的想法呢?」、「如果開支票，請開這個抬
27 頭」、「如果匯款，當天開會結束，跟代書去中國信託匯
28 款」），以上被告所明確表示意思，係為了先互助團結（以
29 確保優先承買權），不要讓「建商（包含原買受人泰穩建設
30 開發股份有限公司以及其他建商）」介入，對「我們住戶」
31 才好，否則會被吃掉（指權益受損），「空屋問題（指蕭孟

01 安主張拆屋)」無法解決也可以法院處理，要卡蕭孟安（即
02 不能讓蕭孟安繼續拆屋），綜觀被告於111年5月間所為表
03 示，並無雙方係「共同經營事業」之約定，更無「雙方間權
04 利義務如何計算，或分配盈虧」之意思表示，且被告迄今仍
05 未證明雙方間合夥關係之具體內容，自不能如被告所辯，係
06 以事後去推測當時當事人之真意。

07 (五)被告辯稱原告係基於隱名合夥之意思而交付款項不構成侵權
08 行為應無理由

09 1、被告雖謂依照經驗法則及論理法則，不可能出資購買土地只
10 是為維持現狀而不開發云云；但查，依據原告於民事準備一
11 狀所陳明本件爭議背景，且在上開長時間訴訟期間，原被告
12 及訴外人（多數為居住當地已達數十年之長輩）為免遭訴外
13 人蕭孟安執行拆屋，而向系爭土地之其他原地主購入部分土
14 地持分，故系爭土地及地上物之爭議，已自58年起造時起，
15 歷經88年訴外人蕭孟安提告迄今，已紛擾20多年，擁有地上
16 物之住戶（包含被告在內），均已遭訴外人蕭孟安屢次以法
17 律手段無法安居，故首要確保行使優先承買權之目的，並不
18 在於土地開發經營事業，是被告所辯，顯不可採。

19 2、又查，被告所稱於原告起訴狀所稱原文為「於原告依照被告
20 之資金時程安排，已將款項匯入「信託帳戶」後，被告曾透
21 過證人余良旺洽詢其他建商（星普建設開發股份有限公司）
22 之負責人，有關係爭土地之處理及合作可行性，但該過程均
23 未讓原告知悉具體內容，亦未讓原告參與」，上開所發生事
24 實經過既為被告所自承，則可證明被告在取得掌控信託帳戶
25 內匯入資金後，即排除原告參與，至於文內有關係爭土地之
26 處理及合作可行性，上開過程應僅為被告單方主導洽商專業
27 諮詢，亦不涉及任何法律行為，與被告所稱兩造間有「經營
28 事業」之合意全然無關，更可證明被告該當侵權行為，何況
29 原告事前全然不知，亦遭被告排除參與，如何能推論雙方有
30 隱名合夥關係。

31 3、又查，被告雖稱原證8第2頁之買賣契約，及系爭土地3份買

賣契約係屬換約，然查，所謂換約係指更改原買賣契約之條件，而原證8第2頁之買賣契約係空白，故依陳郁倫律師預擬之「土地買賣契約書」（如原證6所示）所載之內容，僅有含蕭孟安所代表之16位地主，僅一份合約，而系爭土地3份買賣契約（以被告於另案113年度重訴字第31號民事起訴狀所列，共計31人），但系爭土地3份買賣契約之出賣方，與陳郁倫律師預擬之「土地買賣契約書」所載之蘇春旺、蘇春龍、林春福、林敬凱、蘇清標、蘇陳秀尾，及已過世之蘇萬金，均未於系爭土地3份買賣契約內，並無任何原出賣方與變動後之出買方間為任何之權義移轉，應屬於重新訂立契約之性質，而非換約。故原告任意重新訂立契約，加以契約當事人及約定內容並非原契約之更改，且前後之信託帳戶帳號完全不同等足證，是以被告擅自簽署原證8第2頁之買賣契約內容，並且找訴外人建商合資，更將原證8第2頁之買賣契約以契約轉讓變更為系爭土地3份買賣契約，均非被告原所稱避免拆屋還地，要買回土地，足證被告之行為已構成侵權行為。

4、被告雖稱其有權以自己名義執行合夥事業，並有權以自己名義與建商簽訂合建契約，不違反隱名合夥之規定等語云云；但查，承上所述，被告於111年5月間所為表示，並無雙方係「共同經營事業」之約定，更無「雙方間權利義務如何計算，或分配盈虧」之意思表示，且被告迄今仍未證明雙方間合夥關係之具體內容，雙方究係經營何項共同事業，各自之出資範圍如何約定，兩造之出資及獲利比例將如何估算，均未有約定，更遑論已達成意思合致，依據上開最高法院民事判決意旨，可認兩造間並無成立合夥或類似合夥，或互約出資之合作協議。

（六）被告辯稱律師函漏載仟穎公司匯入履保帳戶內之金額係因被告未提供資料而漏載應無理由

1、原告重申系爭土地3份買賣契約，已有被告與仟穎公司簽訂合建契約之建商匯入該履保帳戶之款項，原告根本不知悉被

01 告另與仟穎公司簽訂合建契約，而被告113年2月22日寄發之
02 律師函（如被證2所示）內容，非單純漏載，蓋以：（1）律
03 師函內僅稱係為「合資購買土地」，全然未提及隱名合夥關
04 係；（2）律師函文第二點所稱「111年5月23日前共同出資
05 1,000萬元、111年6月13日前共同出資1,000萬元、111年6月
06 28日前共同出資約3,000萬元」，係111年5月20日證人余良
07 旺與被告間Line對話內容（如原證8，Line對話紀錄截圖所
08 示），該對話內容中，並無律師函所稱「實際金額以實際之
09 買賣尾款及買賣必要費用為依據」等文字。又（3）律師函
10 文第二點所稱資金安排，與律師函中被告主張系爭土地3份
11 買賣契約，係屬不同之合約，不同數額之買賣價金，況且律
12 師函文內均未提及原告及其他匯款人之各別出資金額及各自
13 出資比例為何（於本件起訴前，被告甚至不知原告實際匯入
14 履約帳戶內款項是800萬元），被告迄發出該律師函前，從
15 未有為任何催告原告及系爭土地其他共有人出資之事實；

16 （4）律師函文第二點，被告所執系爭土地3份買賣契約第7
17 條第5項規定，買賣標的最後點交日為112年12月31日，則系
18 爭土地3份買賣契約之買賣價金之完稅款支付日應係在稅單
19 核發後五日內，顯早於112年12月31日之點交日，可證被告
20 早已違約，且違約事由係屬於可歸責於被告個人所致，再轉
21 嫁與被告無任何契約關係之原告、證人余良旺及其他出資之
22 共有人（包含張丁財、何志德、朱雪真、余建良）等6人等
23 分攤責任及風險；（5）律師函文第三點，被告雖稱係漏載
24 仟穎實業股份有限公司匯入履保帳戶內之594萬0,265元，但
25 被告亦未在律師函內提及有和仟穎實業股份有限公司簽署合
26 夥契約，顯然並非單純漏載，何況594萬0,265元金額非小數
27 目，並影響律師函所主張之金額，可證被告隱匿未告知其已
28 與建商私下合建，並有建商匯入594萬0,265元款項於履保證
29 戶內。

30 四、對證人余良旺證述之意見

31 （一）依113年12月3日言詞辯論筆錄，證人余良旺所證述（「證人

01 余良旺答：有住戶在上面居住，要保住我們自己房子，假如
02 自己預算可以的情況下，自己來建物所在的土地，這段話就
03 是大家一起來買土地的意思。（問：對話上被告寫：「你幫
04 助我....」等語，為何被告寫此內容你理解為何？」）、
05 「證人余良旺答：此部分沒有講到。（問：後來有把款項匯
06 入履保帳戶後，有跟被告說每個人匯款金額為若干？」）、
07 「證人余良旺答：沒有提到這部份。（問：當時111年5月的
08 Line被告有無提到你們屬於合夥人關係？」）、「證人余良
09 旺答：沒有。（問：被告在當時有無說買了土地的利益還有
10 買土地費用如何分配？」）、「證人余良旺答：沒有。
11 （問：你們在錢匯入履保帳戶後至收到此份律師函前，被告
12 有無催告你們繼續匯款到履保帳戶？」）、「證人余良旺
13 答：被告說他要負責，被告說只要我們湊足一千萬，將我們
14 居住房子所需坪數買足，就可以放心了。（問：Line對話左
15 上角被告跟你說一共要付約五千萬，依你剛才所述，六個人
16 付一千萬、被告一個人付一千萬，剩下三千萬由何人負
17 擔？」）、「證人余良旺答：因為111年5月23日已經達成約
18 定，我們（我跟原告、張丁財、朱雪真、何志德、余建良）
19 要籌措出一千萬元，基於此才有後續匯款動作。（問：你有
20 何原因需匯入六萬元或商請原告幫你匯款兩百萬？」）、
21 「證人余良旺答：原告當初非常強調假如要有資金支出，雙
22 方要能夠具名，陳律師說會後再講就好了。（問：原告
23 （註：111年5月23日）出席當天有跟被告詢問何事
24 項？」）、「證人余良旺答：我介紹星普公司給被告原因，
25 為了請他幫我們擬合資購買土地具名的協議書，不是為了介
26 紹做土地開發處理之目的。介紹給被告之後，被告這段時間
27 非常密集跟星普公司負責人聯繫，他們後續談的內容非我所
28 知（問：原告起訴時表示被告透過你洽詢星普公司負責人，
29 洽詢系爭土地之處理及合作可能性，與你方才所述介紹星普
30 公司負責人給被告僅為擬具名協議書，與原告主張不符，你
31 介紹的原因為何？」）。及證人余良旺與被告間於111年5月

01 間之Line對話內容（如原證7，Line對話紀錄截圖所示），
02 可證，本件原告所匯入履保證戶之款項（除被告外之其餘6
03 人所共同籌資1,000萬元，係為了各自房屋得以購足所需持
04 分土地面積），僅係因被告讓鄰居一起購買系爭土地持分
05 （但各方對於主要之權利義務並未約定，僅有要能先籌資符
06 合優先承買權之條件），以避免遭拆屋，且是由各出資者自
07 行持有土地，各自管理使用收益，並無共同開發、合資或合
08 夥之意思。

09 （二）且參被告委請律師所草擬之協議書（如原證14所示）前言，
10 即已記載「緣起：緣甲方（即被告）於111年4月25日接獲基
11 隆愛三路郵局第90號存證信函，於同年5月5日寄發臺北安和
12 第534號存證信函，就基隆市○○區○○路000○○000○○000地
13 號土地關於附件1所示買賣契約行使優先承買權，欲取得前
14 揭土地之全部所有權，現因甲方顧慮鄰居情誼，讓有意願購
15 買但因資金不足難以購買之鄰居參與。」，可證證人余良旺
16 之證述確係因參與被告行使之優先承買權條件，由原告及其
17 餘出資者共6名共同出資購買房屋所需土地持分，以免遭拆
18 屋（此為111年5月之認知，並未有各方權利義務之協商及共
19 識），但事後原告及其餘出資者共6名向被告要求需要「具
20 名」保障（指按照出資買賣價金比例，登記為土地所有權
21 人，以避免僅在被告名下），被告卻未為辦理，被告甚至由
22 律師將當時購地要具名的意思，任意變更提出不符當事人本
23 意之隱名合夥協議書內容，有證人余良旺與被告於112年6月
24 5日在賴代書處當日之對話錄音（該對話內容係以：被告當
25 場重申111年5月間與證人余良旺之意思表示，「被告係開放
26 告鄰居行使之優先承買權條件，讓大家都一起買到土地，
27 共同對抗蕭孟安，以免遭（蕭孟安）繼續拆屋，原告及其餘
28 出資者共6名所購得的土地，各自管理使用收益（如出租或
29 居住使用），被告無權干涉，她不會侵吞大家所購得的土
30 地，且對於原告及其餘出資者共6名各自實際的出資金額，
31 被告無需了解也都不清楚，且後續尾款約3千萬元是被告自

01 行以名下不動產去借貸籌資，其個人尚未洽詢建商，被告未
02 來與建商間，與原告及其餘出資者共6名無關」，對話內容
03 隻字未提及被告已有和建商合建或簽署合約，至於被告是否
04 要以被告自己出資所購得的土地找建商合作，亦和原告及其
05 餘出資者共6名無關），足證被告於111年5月間所為表示，
06 並無共同開發、合資或合夥之意思。

07 (三)末查，依據證人余良旺所證述「證人余良旺答：收到律師函
08 之前，代書已經有跟我們說被告尾款未繳。（問：你在收到
09 此份律師函之前是否已知悉，被告違反被證1買賣契約，尾
10 款未繳？）」、「證人余良旺答：不知道。（問：是否知道
11 被告有跟仟穎實業開發股份有限公司簽訂合建契約？）」、「
12 「證人余良旺答：仟穎實業開發股份有限公司的人有去，但
13 我不知道被告有跟仟穎實業開發股份有限公司簽訂合建契
14 約。（問：112年6月5日你說跟原告都有去賴代書處，準備
15 簽買賣契約，簽約現場有沒有建設公司的人跟你打招
16 呼？）」，依上開證人余良旺證詞及證人余良旺與被告於11
17 2年6月5日在賴代書處當日之對話錄音，可證於112年6月5日
18 當日雖建設公司人員有在場，但被告均未表示已與建商簽署
19 合建契約，且被告並表示土地款項之尾款，係由被告自行負
20 責籌資，與原告及其餘出資者共6名無關，更未提及有合作
21 建商或要求建商出資，原告及其他人依其出資所購得之土
22 地，由原告及其他人為所有權人之身份自行決定要如何使用
23 收益，被告無權過問，是可證本件被告與原告、證人余良旺
24 及其他出資共6人間，並無合資契約或隱名合夥契約關係。

25 五、基於上述，聲明：

26 (一)被告應給付原告800萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
27 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

28 (二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

29 貳、被告答辯略以：

30 一、原因事實

31 (一)110年至111年間

01 1、於110年8月18日，系爭土地之部分共有人將系爭土地出售予
02 泰穩公司（如原證4，預約土地買賣契約書所示）。於111年4
03 月21日，蕭孟安發函詢問未與泰穩公司簽訂買賣契約之共有
04 人（包含被告）是否行使優先承買權（如原證2，基隆愛三
05 路存證號碼000090存證信函所示）。於111年5月1日，原告
06 透過Line向被告表示承買系爭土地後之各種作法，其中第6
07 點提及「找開發公司」（如被證7，Line對話截圖所示）。
08 於111年5月5日，被告以678地號土地共有人之身分單獨發函
09 行使優先承買權。於111年5月11日，蕭孟安函請被告比照泰
10 穩公司之承買條件先交付2,000萬元之簽約金（如原證3，臺
11 北民生（87）存證號碼010038存證信函所示）。於111年5月1
12 3日，蕭孟安與被告開會討論2,000萬元簽約金之給付時程
13 （被告須於10日內給付1,000萬元、30日內給付1,000萬
14 元），原告亦有出席當日之會議（如原證5，會議記錄所
15 示）。於111年5月20日，被告與證人余良旺透過Line討論共
16 同出資之事宜與共同出資之時程（5月23日、6月13日、6月2
17 8日需陸續出資1,000萬元、1,000萬元、約3,000萬元，合計
18 共5,000萬元），被告並將尚未簽署之買賣契約電子檔傳給余
19 良旺（如原證7、8，Line對話紀錄截圖、翻拍照片所示）。
20 2、於111年5月23日，被告與系爭土地之部分共有人簽訂原證6
21 買賣契約（3筆土地簽在同一份買賣契約內），並約定買賣
22 契約條款比照原證4即泰穩公司簽訂之買賣契約，原告亦有
23 出席當日之簽約儀式。於111年5月25日，證人余良旺將原證
24 7、原證8之Line對話內容轉知原告（如原證9，Line對話紀
25 錄截圖所示），被告亦自行將「5,000萬元」（非「1,000萬
26 元」）之付款時程、指定之匯款帳戶透過Line直接告知原告
27 （如被證8，Line對話紀錄截圖所示）。於111年5月26日，
28 原告將400萬元存入被告指定之履保帳戶（如原證10，中國
29 信託銀行代收業務繳款憑證所示）。於111年6月6日，原告
30 在被告不知情之情況下，將400萬元存入同一履保帳（如原
31 證11，合作金庫銀行匯款申請書代收入傳票所示）；迄至該

01 日，被告與原告、證人余良旺及訴外人余建良、朱雪真、張
02 丁財、何志德等6人，共存入履保帳戶2,400萬元。於111年6
03 月9日，被告透過Line提醒證人余良旺「5,000萬元」之付款
04 時程（如被證9，Line對話紀錄截圖所示）。於111年6月16
05 日，原告透過Line向被告表示：「尾款約3,000萬但6/28不
06 可能繳尾款」、「現在存入信託專戶金額有2,400萬、尾款
07 不足約2,600萬」（如被證10，Line對話紀錄截圖所示）。

08 (二)112年至113年間

09 1、於112年6月5日，被告與系爭土地之部分共有人換約，即將
10 原證8第2頁之買賣契約改為系爭土地3份買賣契約，原告亦
11 有出席當日之簽約儀式。於112年6月19日，被告與原告等6
12 人共同出資人合資之2,400萬元轉入系爭土地3份買賣契約記
13 載之履保帳戶（如被證3、4，簡訊通知、履保帳戶之收支明
14 細所示）。於112年11月2日，原告委任律師發函予被告，函
15 內載明：「本人及其他共有人（指證人余良旺及訴外人余建
16 良、朱雪真、張丁財、何志德等人）與姚蘇霞女士間，就上
17 開優先承買權事宜，本於共同合作意向，擬成立合夥契約關
18 係，由姚蘇霞女士為出名營業人，而本人及其他共有人為隱
19 名合夥人，本人並出席參與111年5月13日在陳郁倫大律師事
20 務所之協商會議…本人依據上開協商會議結論（如原證5，
21 會議紀錄所示）進行後續事宜，經接獲姚蘇霞女士於Line群
22 組之通知及指示（如原證8，Line對話紀錄）後，已分別在1
23 11年5月26日及111年6月6日，各將400萬元，合計為800萬
24 元，存入其所指定之中國信託商業銀行股份有限公司受託信
25 託財產專戶（帳號：0000000000000000）內」等語（如原證15，
26 律師函所示）。

27 2、於112年12月26日，訴外人仟穎公司將594萬0,265元存入系
28 爭土地3份買賣契約記載之履保帳戶，充作系爭土地之買賣
29 價金（如被證3、4，簡訊通知、履保帳戶之收支明細所
30 示）；迄至該日，被告與原告等6人共同出資人共存入履保
31 帳戶2,994萬0,265元。於113年2月22日，被告委任律師發函

（如被證2，律師函所示）予原告等6人共同出資人，請渠等於文到5日內給付合資之尾款。於113年3月8日，系爭土地之出賣人解除與被告簽訂之買賣契約（如被證6，本院113重訴字第31號民事判決第5頁第29至30行所載）。

二、原告基於隱名合夥之意思合計存入之800萬元被告收受之不構成侵權行為

（一）被告單獨與系爭土地之賣方簽訂買賣契約不構成侵權行為

1、查被告係於111年5月5日「單獨」行使優先承買權而購買系爭土地，原告既未出面行使優先承買權，自不可能與系爭土地之賣方簽署買賣契約，故兩造間就系爭土地之買賣是否有隱名合夥關係，與原告是否曾與系爭土地之賣方簽訂買賣契約全然無涉，況成立隱名合夥關係之當事人推由其中一人對外行使權利、負擔義務方符合隱名合夥之定義，蓋民法第702條及第704條分別規定：「隱名合夥人之出資，其財產權移屬於出名營業人。」、「隱名合夥之事務，專由出名營業人執行之。」，故被告單獨與系爭土地之賣方簽署買賣契約顯不構成侵權行為。

2、次查，於被告行使優先承買權「後」，原告曾於111年5月13日參加被告與系爭土地之賣方蕭孟安等人之會議（如原證5所示），會議中提到之買方僅有被告一人，且會議結論明確記載：「約5/23(一)下午2點，蕭孟安先生代表與姚小姐（即被告）簽約」，該次會議從頭到尾均未提及系爭土地之買方除被告之外尚有其他入(包括原告)，原告親自參加該日之會議當然知曉此節，卻仍願意於111年5月26日將400萬元匯入被告指定之履保帳戶內，足證兩造之間就系爭土地之買賣確實曾經成立隱名合夥關係，且原告清楚知曉其交付之合資款係作為被告購買系爭土地之價金使用，否則原告於明知自己並非系爭土地之買受人之情形下，為何要將400萬元匯入系爭土地之買賣履保帳戶內。

3、第查，原告主張被告擅自與系爭土地之地主簽訂原證8及被證1買賣契約，構成侵權行為云云，然查，原告交付系爭800

萬元之目的係作為被告購買系爭土地之價金使用已如前述，則被告與系爭土地之地主簽訂原證8及被證1買賣契約，以後約替換前約完全符合原告交付系爭800萬元之目的，何以構成侵權行為？末查，因原告等6人共同出資人不願繼續出資、與被告簽訂合建契約之仟穎公司反悔不願代墊全部買賣尾款、銀行因系爭土地及坐落其上之建物並未同歸被告所有而不願貸款等因素，導致被告無法給付系爭土地之賣方買賣尾款，系爭土地之買賣契約最終於113年3月8日遭賣方解除，然被告業已向本院起訴請求系爭土地之賣方返還不當得利（即返還違約金以外之買賣價金），被告於該案審理中曾與賣方商談和解並當庭交付承審法官及賣方和解方案，此有該案之筆錄及被告交付之和解方案為憑（如被證5所示），由被告提出之和解方案可知，被告願意以賣方返還被告之價金數額，依兩造及建商之出資比例返還原告之出資，足證被告從未否認過原告之出資，亦即被告並未行使詐術致原告陷於錯誤而合計存入之800萬元。

（二）被告單獨與仟穎公司簽訂合建契約不構成侵權行為

1、按民法第700條明文規定：「稱隱名合夥者，謂當事人約定，一方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生之利益，及分擔其所生損失之契約。」，顯見隱名合夥契約之標的乃出名營業人（指被告）所經營之事業，而被告所經營之事業依據原告所繕發之原證15號函文內容則可特定為被告因行使優先承買權而購買之系爭土地，然如被告購買系爭土地後僅是維持現狀而不予開發，根本無所謂「經營事業」之存在，且系爭土地之買賣價金高達約5000萬元，依一般經驗法則及論理法則，任何有智識之人都不可能出資5000萬元購買土地僅是為維持現狀、避免系爭土地上之房屋被拆除，尤有甚者，原告等6人共同出資人均曾出具房屋贈與契約書予被告，並於贈與契約書第2條及5條分別載明贈與之目的為「協助土地開發」、被告需無償提供房屋予原告等6人共同出資人使用直至「拆除執照」核發等語（被證11所示，原告

01 等6人共同出資人簽署之贈與契約書正本均由代書保管中，
02 代書僅將其中二紙贈與契約書傳給被告閱覽，故被告僅能提
03 出其中二紙），顯見被告與原告等6人共同出資人合資購買
04 系爭土地之目的係為了共同開發系爭土地，故系爭土地上之
05 房屋遲早都要拆除，並非維持現狀不能拆除，而由被告行使
06 優先承買權之好處是被告可控制房屋拆除之時程，不至於使
07 房屋「立即」面臨需要拆除之處境，換言之，被告與原告等
08 6人共同出資人合資購買系爭土地之近程目標係房屋不用立
09 即拆除，終極目標則係開發系爭土地，斯時即需拆除系爭土
10 地上之房屋，故而原告等6人共同出資人方會簽署房屋之贈
11 與契約書予被告，承諾日後配合拆除房屋，以確保合資目的
12 能夠達成；至於原告援引之原證7之LINE對話紀錄並未出現
13 購買系爭土地之目的係為避免房屋遭拆除等字眼，故原告依
14 據該證物主張其出資之目的係為避免系爭土地上之房屋被拆
15 除云云，並非事實。

16 2、次查，原告早於被告行使優先承買權之前即透過Line向被告
17 表示承買系爭土地後之各種作法，其中第6點提及「找開發
18 公司」（如原證7所示），原告於起訴狀內亦自承：「被告
19 曾透過證人余良旺洽詢其他建商（星普建設開發股份有限公
20 司，下稱星普公司）之負責人，有關係爭土地之處理及合作
21 可能性」，余良旺與原告同為系爭土地之隱名合夥人，若非
22 被告與原告、余良旺等隱名合夥人之間約定渠等之出資係交
23 由被告「購買並開發」系爭土地，余良旺又豈會介紹星普公
24 司與被告洽談土地之處理及合作可能性？是知原告主張其出
25 資之目的係為避免系爭土地上之房屋被拆除，被告嗣後尋找
26 建商洽談合建已構成侵權行為云云，乃故意扭曲事實，不足
27 採信。

28 3、第查，原告主張被告擅自與訴外人仟穎公司簽訂合建契約，
29 構成侵權行為云云。然查，被告與訴外人仟穎公司簽訂合建
30 契約係為開發系爭土地，而被告與原告、余良旺等隱名合夥
31 人之間約定渠等之出資係交由被告「購買並開發」系爭土地

01 已如前述，復因民法第702條及第704條分別規定：「隱名合夥人之出資，其財產權移屬於出名營業人。」、「隱名合夥之事務，專由出名營業人執行之。」，原告既是以隱名合夥之意思交付系爭800萬元予被告，依上開規定，系爭800萬元之所有權歸屬於被告，且被告得以自己之名義與建商簽訂合建契約，故被告單獨與仟穎公司簽訂合建契約並不違反隱名合夥之規定，亦不構成侵權行為，更遑論仟穎公司並未取得原告交付之款項，亦未取得系爭土地之權利，單由被告曾與仟穎公司簽訂合建契約乙節，實難認有侵害原告之何種權利。

11 4、末查，被告繕發予原告等隱名合夥人之被證二號律師函漏載仟穎公司存入履保帳戶之594萬0265元，核其原因乃被告斯時尚未將被證三號證物交付律師，律師依據被告之口頭陳述，以為履保證戶內之金額僅有被告及原告等隱名合夥人之出資，故而就仟穎公司存入履保帳戶之594萬0265元漏未記載，然此節並不影響本件爭點之判斷，併予敘明。

17 (三)被告未返還原告誤匯之400萬元不構成侵權行為

18 查原告自承其於111年6月6日因誤會而多匯400萬元進履保帳戶，既然原告並非依被告之指示而匯入該筆400萬元，故就該筆匯款而言，被告顯無任何行使詐術之行為存在。次查，上開400萬元已於112年6月19日與其他合資款（合計共2,400萬元）一併轉入被證一買賣契約記載之3個履保帳戶內（如被證3、4所示），依據被證十之Line對話紀錄可知原告明知此節而不為反對之意思，換言之，原告同意給付之合資款已由400萬元增加到800萬元，足證被告並未侵占原告於111年6月6日交付之400萬元。

27 三、原告基於隱名合夥之意思合計存入之800萬元被告收受之不構成不當得利

29 (一)查原告自承其於111年6月6日因誤會而多匯400萬元進履保帳戶，該筆400萬元嗣於112年6月19日與其他合資款（合計共2,400萬元）一併轉入被證1買賣契約指定之3個履保帳戶內

(如被證3、4所示)，依據Line對話紀錄可知原告明知此節而不為反對之意思(如被證10所示)，換言之，原告同意給付之合資款已由400萬元增加至800萬元，合先敘明。

(二)次查，原告於本件起訴前曾委任律師發函予被告，函內載稱：「本人及其他共有人(指余建良、朱雪真、張丁財、何志德、余良旺等)與姚蘇霞女士間，就上開優先承買權事宜，本於共同合作意向，擬成立合夥契約關係，由姚蘇霞女士為出名營業人，而本人及其他共有人為隱名合夥人，本人並出席參與111年5月13日在陳郁倫大律師事務所之協商會議…本人依據上開協商會議結論(如原證5所示)進行後續事宜，經接獲姚蘇霞女士於LINE群組之通知及指示後(如原證原證8所示)，已分別在111年5月26日及111年6月6日，各將400萬元，合計為800萬元，存入其所指定之中國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶(帳號：00000000000000)內」等語(如原證15所示)，足證原告係基於隱名合夥之意思而交付系爭800萬元，而隱名合夥契約並非要式契約，兩造縱未簽署書面契約，亦不妨礙隱名合夥契約之成立，故原告並非無法律上之原因而合計存入800萬元。

(三)第查，被告於行使優先承買權後，陸續與系爭土地之賣方簽訂原證6之土地買賣契約、原證8第2頁之土地買賣契約、被證一之不動產買賣契約書(買賣標的均為系爭土地，被告僅是依出賣人之要求與渠等換約)，而原告係於111年5月26日「依被告之指示」將400萬元匯入原證8第2頁土地買賣契約所載之履保帳戶內(被告指示之過程如原證7、8、9所示)，可證兩造之間就系爭土地之買賣曾經成立隱名合夥關係，否則原告為何願意「依被告之指示」於111年5月26日將400萬元匯入系爭土地之履保帳戶內，另原告於111年6月6日誤匯之400萬元，原告嗣後亦同意將之作為投資款已如前述，益證兩造之間就系爭土地之買賣曾經成立隱名合夥關係，否則原告豈會不請求被告退還，反而同意被告將該筆400萬元連同其他合資款一併轉入被證一買賣契約指定之履保

01 帳戶內。

02 (四)又查，原告雖主張兩造之間就出資之權利、義務從未有具體
03 之協商及合意，故不可能成立合資或隱名合夥關係，且合資
04 與隱名合夥分屬不同之法律關係云云，然依原證8第1頁之Li
05 ne對話內容可知，被告向原告等6人共同出資人表明之出資
06 總額為5000萬元（該金額約等同於被告買受系爭土地之總價
07 及應給付之稅費），且被告與原告等6人共同出資人需於111
08 年5月23日前共同出資1,000萬元、111年6月13日前共同出資
09 1,000萬元、111年6月28日前共同出資約3,000萬元（前二筆
10 出資相加共2,000萬元，即原證5會議紀錄第3點所載之「簽
11 約金2,000萬」），嗣後被告與原告等6人共同出資人確實分
12 別將1,000萬元、1,400萬元匯入履保帳戶內，原告等6人共
13 同出資人雖是匯入1,400萬元，然其中400萬元原告已自承係
14 因其自身之失誤而多匯，換言之，原告等6人共同出資人本
15 來僅有匯入1,000萬元之意思，與被告匯入之1,000萬元相加
16 剛好係原證5會議紀錄第3點所載之「簽約金2,000萬」，足
17 證被告與原告等6人共同出資人約定之出資比例確實為1：
18 1，否則豈會雙方約定匯入履保帳戶之金額剛好均為1,000萬
19 元？既然被告與原告等6人共同出資人之出資比例為1：1，
20 則雙方對於系爭土地之權利、義務關係自然係以1：1之比例
21 分享及分受之，無須另行協商；至於合資與隱名合夥法律關
22 係究竟有如何之不同，因被告與原告等6人共同出資人均不
23 諳法律，111年間約定共同出資之時確實不知二者之異同，
24 然此節並不影響原告交付800萬元係基於共同出資之約定甚
25 明。

26 (五)且查，被告催告原告等6位共同出資人繼續出資之時間為113
27 年2月22日（如被證2所示），而系爭土地之買賣契約係於11
28 3年3月8日方遭地主解除（如被證6，113重訴字第31號判決
29 第5頁第29至30行之記載），顯見如原告等6人共同出資人願
30 意繼續出資，則系爭土地之買賣契約或能繼續履行、不致遭
31 賣方解除，故原告以被告發函催告時系爭買賣契約已陷於違

約為由，主張兩造間並無合資或隱名合夥關係云云，有倒果為因之謬誤；另原證14號之2份隱名合夥契約書草稿之所以未列載原告之姓名，係因與被告洽談合建之仟穎公司希望系爭土地僅由被告一人登記為所有權人，以免因地主人數眾多而影響合建案之進行，然其聽聞原告亦欲登記為系爭土地之共有人、共同參與合建契約之簽訂，故仟穎公司希望被告終止與原告之合資關係，被告委任之律師綜合仟穎公司之意見後先草擬之上開二份契約並先剔除原告之姓名，然被告仍希望與原告以協商之方式處理系爭土地之登記事宜(即登記為被告一人所有)，因而被告從未發函終止與原告之隱名合夥關係，更發函請求原告等6人共同出資人依約給付買賣尾款(如被證2所示)，是以上開二份契約草稿僅能證明兩造成立隱名合夥關係「後」，被告曾有變更契約關係之想法，但最後並未訴諸實行，故該證物不足證明原告給付800萬元欠缺法律上之原因。

(六)末查，原告係基於隱名合夥之意思而交付系爭800萬元予被告、供被告以自己名義購買並開發系爭土地，故原告另外主張其係委由被告購買系爭土地，兩造之間成立無名契約云云，並非事實，且倘原告係委由被告購買系爭土地(此為假設前提)，則被告應係擔任原告之代理人，則原告豈會容忍被告以自己名義行使優先承買權、以自己名義與地主簽訂買賣契約而不為任何反對之意思表示，更遑論委任關係與無名契約根本係互相矛盾之法律概念，二者不可能併存，原告之主張顯有瑕疵可指，不足採信，進而原告依據民法第549條第一項規定，以辯論意旨狀之送達終止其與被告間之無名契約、請求被告返還系爭800萬元顯由理由；至於原告主張被告業已單方終止委任關係云云，並非事實，被告特予否認及澄清。

四、對證人余良旺證述之意見

(一)查證人余良旺與原告同為被告之隱名合夥人，且證人亦尚未取回投資款，故其與原告之利益相同，與被告則尚有金錢糾

葛，故其113年12月3日作證之證詞多有偏頗原告之情形，不可盡信。次查，證人余良旺證稱原告等6人共同出資人出資之目的係為湊資金買回土地，並非與被告合夥云云（如113年12月3日言詞筆錄第2至3頁所示），然上開證述與原告之函文內容：「本人及其他共有人（指余建良、朱雪真、張丁財、何志德、余良旺等）與姚蘇霞女士間，就上開優先承買權事宜，本於共同合作意向，擬成立合夥契約關係，由姚蘇霞女士為出名營業人，而本人及其他共有人為隱名合夥人」（如原證15所示）互相矛盾，是知證人之上開證詞偏離事實，不足採信。

（二）第查，證人證稱其並未向被告提及原告等6人共同出資人各自匯款若干云云（如113年12月3日言詞筆錄第2頁所示），然證人明明曾將原告以外5位出資人之匯款單照片透過Line傳給被告，而參以被證12，證人嗣後雖收回該5張匯款單照片，然被告已印出該5張匯款單照片可為佐證，顯見證人曾告知被告原告等6人共同出資人各自匯款若干，證人連此簡單無害之問題都故為偽證，足證其證詞憑信性之低落。又查，證人證稱於其匯款後至收到被證二律師函前，被告並未催告原告等6人共同出資人繼續匯款云云（如113年12月3日言詞筆錄第4至5頁所示），然上開證述與被證9、被證10之Line對話內容顯然不符，亦即被告曾於111年6月9日提醒證人「5,000萬元」（非「1,000萬元」）之付款時程，另原告於111年6月16日向被告提及買賣尾款尚不足2,600萬元時，被告回覆：「對」，此均為催告之意，足證證人之上開證詞偏離事實，不足採信。且查，證人先是證稱原告等6位共同出資人預計每人匯款各200萬元，原告匯400萬元其中200萬元是借證人的云云（如113年12月3日言詞筆錄第5頁所示），後又改稱原告等6位共同出資人依照各人財力、房屋坪數分配，共要出資1,000萬元云云（如113年12月3日言詞筆錄第6頁所示），前後所證顯有矛盾。

（三）再者，證人證稱原告等6人共同出資人只要出資1,000萬元，

01 買賣尾款3,000萬元由被告負責云云（如113年12月3日言詞
02 筆錄第6頁所示），然被告於111年6月9日曾提醒證人「5,00
03 0萬元」（非「1,000萬元」）之付款時程，另原告於111年6
04 月16日則向被告提及買賣尾款尚不足2,600萬元（如被證9、
05 被證10所示），假若原告等6人共同出資人只要出資1,000萬
06 元，買賣尾款3,000萬元由被告單獨負責，被告何須向證人
07 提及買賣價金共5,000萬元？原告又何須向被告提及買賣尾
08 款尚不足2,600萬元？證人上開所證明顯偏離事，且與一般
09 經驗法則、論理法則相悖。又證人證稱其介紹星普公司給被
10 告的原因是為了擬合資購買土地具名的協議書，不是為了土
11 地開發處理之目的云云（如113年12月3日言詞筆錄第7頁所
12 示），然原告卻自認：「被告曾透過證人余良旺洽詢其他建
13 商（星普建設開發股份有限公司）之負責人，有關係爭土地
14 之處理及合作可能性」，證人上開所證與原告於本件自認之
15 事實相互矛盾，不足採信。

16 （四）證人證稱其介紹星普公司給被告後，被告非常密集與星普公
17 司之負責人聯繫，聯繫內容則非證人所知云云（如113年12
18 月3日言詞筆錄第7頁所示），然事實乃被告與星普公司負責
19 人聯繫時多半是透過證人從中傳達訊息，甚至連星普公司負
20 責人過世之消息被告都是透過證人之轉告始得知悉（如被證
21 13所示），倘被告係跳過證人而自行與星普公司之負責人聯
22 繫，證人又如何得知被告係「非常密集」與星普公司之負責
23 人聯繫？證人上開所證顯違反經驗法則及論理法則，其證詞
24 憑信性顯有不足。

25 五、基於上述，聲明：

26 （一）原告之訴及假執行之聲請均駁回。

27 （二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

28 參、本院之判斷

29 一、本院原告主張（114年1月21日言詞辯論筆錄參照）兩造及證
30 人余良旺等系爭土地人共有人，為避免遭蕭孟安主張拆屋還
31 地，欲向蕭孟安買回系爭土地共有部分，擬合作共同出資，

01 由被告行使優先承買權購買系爭土地之應有部分，並共享系
02 爭土地應有部分權利，然因時程急迫，為使被告行使優先承
03 買權行使合於規定，兩造間於111年5月25日先成立無名契
04 約，原告遂於111年5月26日存入第1次400萬元、於111年6月
05 6日存入第2次400萬元至信託帳戶，嗣原告因認為被告透過
06 證人余良旺洽詢其他建商之負責人，與建商簽署合建契約，
07 過程均未讓原告參與，使原告知悉具體內容（下稱被告實際
08 所為行為），是被告實際所為行為，與原告匯入上開款項係
09 為「買回土地以免遭拆屋」之目的不符。故原告認為其係因
10 被告提供不實之訊息，使其誤信要自蕭孟安買回系爭土地共
11 有部分，而免於拆屋，而存入第1次400萬元，被告應構成民
12 法第184條第1項前段之故意侵權行為；且被告於112年6月16
13 日將原告名字自協議書中刪除，足徵被告已片面終止上開無
14 名契約，原告亦以民事綜合言詞辯論意旨狀之送達，作為對
15 被告終止兩造間無名契約之意思表示，故兩造間之無名契約
16 既已終止，被告受領第1次400萬元，即構成民法第179條之
17 不當得利。又原告前已委託律師寄發律師函（如原證15所
18 示）要求被告返還前已匯入「信託帳戶」內之款項，其中應
19 返還之款項即包含111年6月6日之第2次400萬元部分，應同
20 時成立民法184條第1項前段、後段之故意侵權行為；而被告
21 係於112年11月8日即收到上開律師函，於告知悉上開款項係
22 原告存入後仍拒不返還款項，應構成民法第179條之不當得
23 利等情。原告所主張上情，均為被告所否認，是本件爭點厥
24 為：原告依侵權行為、不當得利之法律關係請求被告返還第
25 1次400萬元、第2次400萬元有無理由？茲析述如下：

26 二、原告請求被告給付第1次400萬元部分為無理由

27 (一)民法第184條第1項前段之故意侵權行為部分

- 28 1、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
29 任，民法第184條第1項前段定有明文。又依民法第184條第1
30 項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵
31 害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行

01 為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠
02 償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。侵
03 權行為損害賠償之債，須損害之發生與加害人之故意或過失
04 加害行為間有相當因果關係，始能成立；又關於侵權行為賠
05 償損害之請求權，以受有實際損害為成立要件，若絕無損害
06 亦即無賠償之可言（最高法院90年度台上字第772號、99年
07 度台上字第140號判決意旨參照）。

08 2、經查，原告固主張被告實際所為行為，與其係為「買回土地
09 以免遭拆屋」之目的不符，認為其係因被告提供不實之訊息
10 始於111年5月26日存入第1次400萬元至信託帳戶，是被告行
11 為已構成民法第184條第1項前段之故意侵權行為。惟原告所
12 謂「被告提供不實之訊息」無非提出原證7、8，Line對話紀
13 錄截圖、翻拍照片為證，然審閱上開證物並無原告所稱兩造
14 有上開合意之證據，僅係兩造傳遞合作共同出資、何時匯入
15 款項之過程，而難認原告存入第1次400萬元至信託帳戶前，
16 兩造曾有使原告無庸拆屋之合意，是以原告並未舉證證明於
17 其匯入第一次400萬元款項前，被告有何詐欺故意、如何施
18 用詐術、致其陷於錯誤而存入款項至信託帳戶，縱被告嗣後
19 實際所為與原告片面主觀期待不符，亦難謂原告給付第1次4
20 00萬元係受到詐欺而匯入，本院自難僅憑此即為對被告不利
21 之認定。據此，尚無證據足以證明被告有故意提供原告不實
22 資訊，詐欺原告致其陷於錯誤而存入第1次400萬至信託帳
23 戶。且被告承認依約受領原告給付上開款項，縱使兩造對於
24 契約定性有所歧異，仍難認原告因存入上開款項至信託帳戶
25 受有損害，故原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告
26 賠償400萬元之損害，尚屬無據。

27 (二)民法第179條之不當得利部分

28 1、按終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及
29 效力，當事人原已依約行使、履行之權利義務，不受影響。
30 而當事人於契約終止前所受給付，既係本於斯時有效之契
31 約，自有法律上之原因，無不當得利之可言（最高法院96年

度台上字第97號民事裁判要旨參照)。

2、原告主張兩造成立之無名契約業已終止，被告因該無名契約終止，其前所受領之第1次400萬元即構成不當得利，為此依據不當得之規定請求被告返還400萬元。本院認原告自承111年5月25日與被告成立無名契約而給付第1次400萬元，雖被告不否認兩造成立契約然抗辯該契約應定性為合資或隱名合夥契約，是以兩造雖對契約定性有所爭議，然對於斯時已成立契約並無爭執，被告既係本於當時有效之契約，自有法律上之原因受領原告給付第1次400萬元，並無不當得利之可言，且無論兩造成立之契約定性為何（因本件原告並非主張契約請求權，本院無庸認定契約性質），縱可經終止（兩造契約是否確實合法終止本院亦未認定），然依據前述，終止契約並無溯及效力，被告不會因嗣後契約終止，而溯及改變被告原已合法受領之依據，產生不當得利之效果，故原告契約終止而認可依民法第179條之規定，請求被告返還第1次400萬元，尚屬無據。

3、至原告援引前揭最高法院109年度台上字第2764號民事判決意旨，主張其已舉證相關款項之金流，則被告應其係有權收受款項款項（諸如是何原因，在何時地，以及雙方間成立何種契約關係等詳細情形）加以說明及舉證云云，恐係誤解上開最高法院民事判決意旨，蓋如前揭說明，本件原告將系爭款項存入係信託帳戶所生權益變動，乃係源自原告自身之行為，屬「給付型之不當得利」，自應由主張不當得利返還請求權之原告，就不當得利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任，而非由被告舉證，併此敘明。

三、原告請求被告給付第2次400萬元部分為無理由

(一)原告第2次匯款400萬元乃屬履行契約之給付

原告雖稱其第2次匯款400萬元，原係為換回第1次給付400萬元所開立之票據等語，然參酌原告嗣後於112年11月2日委請律師發予被告之函文（原證15）稱：「...本人依據協商會議結論進行後續事宜...」，已分別在111年5月26日及111年6

01 月6日，各將400萬元，合計800萬元整，存入其所指定之中
02 國信託商業銀行股份有限公司受託信託財產專戶內..」等
03 語，堪信其嗣後已主張第2次400萬元亦屬給付兩造成立契約
04 之款項。被告亦承認第2次400萬元屬原告依據兩造契約給付
05 款項。是以原告第2次111年6月6日匯入400萬元乃原告履行
06 兩造契約之給付行為，首堪認定。

07 (二)民法184條第1項前段、後段之故意侵權行為部分

08 原告主張其前開原證15律師函，限期要求被告返還第2次400
09 萬元，被告於112年11月8日收到，仍拒不返還款項，因此構
10 成民法184條第1項前段、後段之故意侵權行為。依據前述原
11 告主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立
12 要件應負舉證責任，惟未見原告就「被告收到律師函，拒不
13 返還款項」之行為，何以具備歸責性、違法性、行為與損害
14 間有因果關係，抑或有何背於善良風俗為方法、手段，以達
15 加損害於原告之目的等侵權行為之要件加以論證，且如前
16 述，終止契約並無溯及之效力，縱然原告得以合法終止兩造
17 契約，被告受領之款項，乃本於終止前有效之兩造間之契約
18 而來，被告自無返還之義務，據此，原告無端請求被告返
19 還，被告拒不返還應無構成民法184條第1項前段、後段規定
20 之侵權行為，原告依據侵權行為請求被告賠償400萬元之損
21 害，尚屬無據。

22 (三)民法第179條之不當得利部分

23 原告主張原告給付第2次400萬元時，被告尚不知悉係何人所
24 存入，嗣於112年11月8日即收到原告委託律師寄發之原證15
25 律師函，知悉款項係原告存入後仍拒不返還應構成不當得利
26 等語。如前所述，終止契約並無溯及之效力，被告受領之款
27 項，乃本於終止前有效之兩造間之契約而來，被告自無返還
28 之義務，據此，原告依民法第179條之規定，請求被告返還4
29 00萬元，尚屬無據。

30 四、綜上所述，原告依侵權行為、不當得利之法律關係請求被告
31 返還800萬元，及自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，為無理由，應予駁回。其假
執行之聲請亦失所附麗，應一併駁回。

肆、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。

伍、本件訴訟費用即裁判費8萬0,200元應由敗訴之原告負擔。

陸、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、
第87條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
民事第一庭法 官 王翠芬

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 114 年 2 月 25 日
書記官 官佳潔