

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第769號

原告 許雯琪
訴訟代理人 曾嘉雯律師
參加人 王夢
連惠卿

上二人
訴訟代理人 葉凱禎律師
被告 洪思哲

訴訟代理人 謝勝合律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國115年3月30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。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依民事訴訟法第56條之1第1項規定，依原告聲請以裁定命其於一定期間內追加為原告。又按原告依民事訴訟法第56條之1第1項規定，聲請法院裁定命未共同起訴之人追加為原告，法院如認該未起訴之人拒絕之理由為正當，則與事實上無法得全體共同共有人同意之情形無殊，為保護全體共有人之利益，由其餘共有人起訴請求第三人給付共同共有債權與全體共有人，仍屬當事人適格（最高法院104年度台抗字第1081號裁定意旨參照）。本件原告備位之訴主張其於民國103年8月間，與勤麗建設有限公司（下稱勤麗公司）共同簽訂合作購地契約書（下稱系爭合作購地契約），約定合資購買高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（下稱系爭土地），並約定由勤

麗公司代表雙方共同委請被告出名標買系爭土地，且將系爭土地借名登記在被告名下，嗣被告於105 年12月27日以新臺幣（下同）1660萬元將系爭土地出售予訴外人薛淑音，並於106 年1 月10日完成移轉登記。詎被告就系爭土地之出售價金，擅自取走其中167萬1625元，原告及勤麗公司得依民法第179條或類推適用民法第541條第1項、第542條規定，請求被告返還167萬1625元，原告及勤麗公司對被告此一債權為公司共有之債權，故備位聲明請求被告給付167萬1625元，及自106年4月14日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息予原告及勤麗公司公司共有。原告依民事訴訟法第56條之1第1項規定，聲請本院裁定追加勤麗公司為原告，惟勤麗公司拒絕追加為本案原告有正當理由，本院已另為裁定駁回原告追加勤麗公司為原告之聲請，則依上說明，原告獨立提起備位之訴，仍屬當事人適格，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項但書第2 款定有明文。本件原告起訴時，係聲明請求被告給付167萬1625元予原告及全體財產準共有人，及自106年4月14日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息，嗣於起訴狀送達被告後，追加下列先位聲明，並將原起訴之聲明改列為備位聲明且變更如下，追加、變更後先位聲明為：被告應給付原告66萬8650元，及自106年4月14日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息。備位聲明為：被告應給付167萬1625元，及自106年4月14日起至清償日止按週年利率5% 計算之利息予原告及勤麗公司公司共有，核其追加、變更前、後均係本於同一基礎事實，合於民事訴訟法第255 條第1項但書第2款之規定，雖被告不同意，仍予准許。

三、復按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，當事人對於第三人之參加，得聲請法院駁回，民事訴訟法第58條第1項、第60條第1項前段定有明文。駁回參加之裁定須依當事人之聲請始得為

之，故第三人之參加縱使就兩造之訴訟並無法律上之利害關係，苟未經當事人聲請駁回，法院仍不得依職權調查而為駁回其參加之裁定（最高法院111年度台抗字第822 號裁定意旨參照）。本件參加人王夢、連惠卿主張其就本案有法律上之利害關係，為輔助原告起見，聲請參加訴訟，本院將其參加訴訟狀繕本送達兩造後，原告並未以言詞或書狀聲請駁回，而被告雖曾聲請駁回參加，但未繳納聲請裁判費，而經本院於111年5月2日以其聲請不合法而裁定駁回確定，有參加人民事聲請參加訴訟狀、送達證書、被告110年5月3日民事答辯（一）狀、本院裁定附卷可稽〔見110年度審訴字第283號卷（下稱審訴卷）第77-80、163-167頁、129-131頁、110年度訴字第769號卷一（下稱訴字卷一）第51頁〕，參加人之參加既未經兩造聲請駁回，本院即不得依職權調查其有無法律上利害關係，而為駁回參加之裁定。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告前於102年3月5日與勤麗公司簽署合作購地興建房屋契約書，約定合作在高雄市○○區○○段000○○000地號兩筆土地興建5戶透天車庫電梯別墅銷售（下稱鳳山別墅合作案），由原告、勤麗公司各出資40%、60%共3000萬元，雙方並約定由勤麗公司負責執行營建管理、工程發包、資金統籌管理運用、產品規劃設計廣告銷售等業務，原告則負責監督，並得隨時查核財務，且約定所有工程發包、產品規劃由雙方取得共識後執行。嗣勤麗公司總經理即訴外人黃泉金於103年7月間再度邀約原告合資購地，原告遂於103年8月間與勤麗公司共同簽訂系爭合作購地契約，約定合資購買系爭土地，其中40%由原告出資，其餘60%由勤麗公司出資，並約定由勤麗公司代表雙方共同委請被告出名標買系爭土地，且將系爭土地借名登記在被告名下，嗣被告於105年12月27日以1660萬元將系爭土地出售予薛淑音，並於106年1月10日完成移轉登記，則原告、勤麗公司、被告間之借名登記契約即因目的達成而終止，系爭土地買賣價金1660萬元

01 扣除銀行貸款金額、土地增值稅、代書費、仲介費及各項規
02 費後，尚有餘額856萬2767元，履約保證機構遂於106年1月1
03 3日將餘額856萬2767元匯入被告之陽信銀行鼎力分行000000
04 000000號帳戶，被告本應將取得之系爭土地出售價金，全額
05 交付予原告及勤麗公司，詎被告擅自取走其中167萬1625
06 元，未交付原告及勤麗公司，構成不當得利。被告雖辯稱該
07 167萬1625元係系爭土地實際出售成交價與買方第二順位出
08 價間之價差，基於其於106年4月7日與勤麗公司之協議而歸
09 由被告取得，然勤麗公司於105年12月12日出具之結算支出
10 表，所列出項目並無被告所稱「系爭土地實際出售成交價
11 與買方第二順位出價間之價差167萬1625元」，被告與勤麗
12 公司縱有協議，該協議亦因勤麗公司未經合法代理而無效，
13 縱屬有效亦不拘束原告，原告及勤麗公司自得依民法第179
14 條或類推適用民法第541條第1項、第542條規定，請求被告
15 返還167萬1625元。原告與勤麗公司之系爭合作購地契約屬
16 於合資契約，並非合夥或隱名合夥性質，原告、勤麗公司就
17 共同出資所購得之系爭土地權利，係成立分別共有，故原告
18 與勤麗公司對被告此一債權亦為分別共有，原告之應有部分
19 即為出資額比例40%，故原告自得本於合資之分別共有債
20 權，按出資額比例，請求被告返還系爭土地出售淨所得剩餘
21 款167萬1625元之40%即66萬8650元。惟倘鈞院認原告與勤
22 麗公司對被告此一債權為公同共有之債權，則原告及勤麗公
23 司亦得請求被告將167萬1625元，及自106年4月14日起至清
24 償日止，按週年利率5%計算之利息給付予原告及勤麗公司
25 公同共有。為此依類推適用民法第541條第1項、第542條，
26 與第179條，提起本訴，請求擇一請求為原告勝訴之判決，
27 先位聲明：(一)被告應給付原告66萬8650元，及自106年4月14
28 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保
29 請准宣告假執行。備位聲明：(一)被告應給付167萬1625元，
30 及自民國106年4月14日起至清償日止按週年利率5%計算之
31 利息予原告及勤麗公司公同共有。(二)願供擔保請准宣告假執

01 行。

02 二、被告則以：參加人王夢為勤麗公司之股東，原告及參加人連
03 惠卿均非勤麗公司之股東。原告並無出資購買系爭土地，其
04 提出之系爭合作購地契約是勤麗公司總經理黃泉金盜蓋勤麗
05 公司大小章、偽造勤麗公司法定代理人黃騰正之簽名而偽
06 造，故應屬無效。原告與勤麗公司前於102年3月5日就曾合
07 夥經營鳳山別墅合作案，嗣該合夥事業於105年3月間因全體
08 合夥人同意解散及合夥目的事業完成而解散、清算，原告未
09 得勤麗公司股東及法定代理人林紳林之同意下，受分配高雄
10 市○○區○○段000地號土地及坐落其上A1建物（門牌號碼
11 高雄市○○區○○街000號建物），系爭合作購地契約係循
12 鳳山別墅合作案之同一商業模式，故縱鈞院認系爭合作購地
13 契約並非偽造，該契約之性質應屬合夥或隱名合夥，勤麗公
14 司擔任合夥人即違反公司法第13條第1項規定，依民法第71
15 條前段規定為無效。又被告並無就系爭土地與原告或勤麗公
16 司成立借名登記契約，被告係與勤麗公司成立隱名合夥，由
17 被告為出名營業人，勤麗公司為隱名合夥人，系爭土地價金
18 係由被告貸款及匯款，嗣被告於106年4月7日與勤麗公司簽
19 訂協議書，合意結束隱名合夥投資關係，勤麗公司同意被告
20 於結餘款中扣除出售系爭土地之價差167萬1625元，剩餘941
21 萬9943元再匯回勤麗公司，被告與勤麗公司間之隱名合夥關
22 係已清算及結算完畢，兩造間既無借名登記契約，原告即無
23 從類推適用民法第541條第1項、第542條或依民法第179條規
24 定，請求被告交付、返還系爭土地價金等語，資為抗辯，並
25 聲明：(一)原告之訴駁回。(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、兩造不爭執事項：

27 (一)被告於103年8月間參加財政部國有財產署南區分署受託標售
28 系爭土地之投標，於103年8月21日以1628萬8000元得標，並
29 於103年11月27日登記為系爭土地所有權人。

30 (二)原證1合作購地契約書上之勤麗公司大小章為真正，是黃泉
31 金持勤麗公司大小章所蓋印，黃泉金並在見證人欄位簽名蓋

01 章，見證人欄位上負責人「黃騰正」之簽名，並非黃騰正親
02 簽，而是黃泉金書寫。

03 (三)原告、被告於104年9月9日有簽立原證17協議書（訴字卷一
04 第145頁）。

05 (四)被告於105 年12月27日與薛淑音簽訂土地買賣契約書（審訴
06 卷第51-56 頁），將系爭土地以1660萬元出售予薛淑音，並
07 於106 年1 月10日完成移轉登記。

08 (五)前項土地買賣係經由價金履約保證之手續辦理，買賣價金16
09 60萬元扣除銀行貸款金額、土地增值稅、代書費、仲介費及
10 各項規費後，尚有餘額856萬2767元，履約保證機構遂於106
11 年1月13日將餘額856萬2767元匯入被告之陽信銀行鼎力分行
12 000000000000號帳戶。

13 (六)被告就系爭土地之出售價金，有取走其中167萬1625元後，
14 再於106 年4 月14日將剩餘系爭土地出售價金從被告陽信銀
15 行鼎力分行000000000000 號帳戶轉帳至勤麗公司陽信銀行
16 帳戶。

17 (七)原告於112年8月17日與訴外人史文孝簽立債權讓與證明書
18 （訴字卷第223頁），載明原告於112年8月17日將本件訴訟
19 請求被告給付之債權讓與史文孝，史文孝並已將債權讓與通
20 知書寄送予被告，於112年9月25日送達被告。

21 四、兩造爭執事項：

22 (一)原告有無出資購買系爭土地？原告簽署之原證1合作購地契
23 約書是否有效？該契約性質為何？

24 (二)原告先位之訴單獨起訴，是否當事人不適格？

25 (三)原告、勤麗公司與被告間就系爭土地是否有借名登記契約？
26 原告主張借名登記契約在系爭土地出售移轉後終止，原告得
27 類推適用民法第541 條第1 項規定，或依民法第179 條，按
28 原告之出資額比例40% ，請求被告返還系爭土地出售淨所得
29 剩餘款167 萬1625元之40% 即66萬8650元，或請求被告返還
30 系爭土地出售淨所得剩餘款167 萬1625元予原告及勤麗公司
31 共同共有，有無理由？

01 五、本院之判斷：

02 (一)原告確有出資購買系爭土地：

03 1.原告主張其與勤麗公司合資購買系爭土地，原告出資其中4
04 0% ，其餘60% 由勤麗公司出資乙情，固為被告所否認，惟
05 原告已提出與勤麗公司共同簽訂之系爭合作購地契約為證
06 （見審訴卷第33-37頁），該合作購地契約第2條並詳列、計
07 算原告應支付之金額，乃包含按原告股份40% 計算之自備款
08 347萬9200元，及貸款不足部分136萬8400元、原告已支付之
09 保證金48萬6562元，共436萬1038元（見審訴卷第33頁）。
10 而原告就其已支付該436萬1038元一節，亦已提出於103年10
11 月7日以阜果建設有限公司（匯款代理人陳季香為原告之配
12 偶陳侑益之胞妹）名義將436萬1038元匯入勤麗公司所指
13 定、戶名為被告之國泰世華銀行鳳山分行帳戶之匯款申請回
14 條為據（見訴字卷一第37頁）。又原告主張黃泉金嗣將被告
15 上開帳戶內之資金轉入被告之華南銀行南高雄分行帳戶，黃
16 泉金於103年10月8日再指示勤麗公司員工孫錦鳳（亦為被告
17 投標之代理人）將748萬1000元領出，並以被告名義匯入政
18 治作戰局合作金庫中山分行之帳戶，以繳納保證金121萬700
19 0元、銀行貸款759萬元以外之系爭土地價金等情，亦已提出
20 勤麗公司部門總分類帳、受款人為財政部國有財產署南區分
21 署之支票、財政部國有財產署南區分署受託標售國軍老舊眷
22 村改建國有不動產投標單、投標函信件為證（見訴字卷一第
23 155、159、161、163頁）。佐以勤麗公司自101年7月17日起
24 至104年10月4日止之登記負責人黃騰正明確證述：勤麗公司
25 有與原告共同出資合作購置系爭土地，是由黃泉金代表勤麗
26 公司與原告接洽合作。系爭合作購地契約的內容有經過勤麗
27 公司股東會決議，股東會開會有提到原告出資40% 等語（見
28 訴字卷二第10、14頁），勤麗公司總經理黃泉金亦證稱：原
29 告有依系爭合作購地契約之約定出資（見訴字卷二第21
30 頁），堪認原告確有出資購買系爭土地。

31 2.被告固辯稱系爭合作購地契約是黃泉金盜蓋勤麗公司大小

01 章、偽造勤麗公司法定代理人黃騰正之簽名而偽造，應屬無
02 效云云，惟黃騰正確有授權、委託黃泉金在系爭合作購地契
03 約上蓋印、簽名乙節，業經證人黃騰正、黃泉金證述明確
04 （見訴字卷二第9-10、18-19頁），黃騰正並證述：我是勤
05 麗公司名義上負責人，但所有的事情都委由黃泉金執行，我
06 都把勤麗公司大小章放在黃泉金那裡，由他保管。勤麗公司
07 的事務是由全體股東決議，系爭合作購地契約的內容有經過
08 勤麗公司股東會決議，股東會開會決定後要簽名蓋章，當時
09 勤麗公司股東開會決議後，都是由黃泉金去執行，所以才由
10 黃泉金拿公司大小章代表勤麗公司去簽約，我有授權黃泉金
11 拿公司大小章在系爭合作購地契約蓋印簽名等語（見訴字卷
12 二第9-10、14頁），足見黃泉金係有權代理勤麗公司與原告
13 簽訂系爭合作購地契約，故被告辯稱系爭合作購地契約係黃
14 泉金偽造而無效云云，並非屬實。

15 (二)系爭合作購地契約之性質為隱名合夥契約，且無違反公司法
16 第13條第1項之情形：

17 1.按民法之合夥，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分
18 享其營業所生之利益及分擔所生之損失，此觀民法第667 條
19 第1 項之規定自明，是合夥應就如何出資及共同事業之經營
20 為確實之約定，始足當之。倘僅單純出資取得財產，而未約
21 定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利益，自僅屬合資
22 或共同出資之無名契約（最高法院94年度台上字第1793號、
23 103 年度台上字第53號判決意旨參照）。所謂共同事業，係
24 指該事業之成敗與全體合夥人均具有直接利害關係，以營利
25 為目的之共同事業者，各合夥人均能受利益之分配（最高法
26 院101年度台簡上字第17號民事裁定）。又合夥為二人以上
27 互約出資以經營共同事業之契約，隱名合夥則為當事人約定
28 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
29 及分擔其所生損失之契約，故合夥所經營之事業，係合夥人
30 全體共同之事業，隱名合夥所經營之事業，則係出名營業人
31 一人之事業，非與隱名合夥人共同之事業，依民法第704條

第1項規定，並專由出名營業人執行事務。合資契約係雙方共同出資完成一定目的之契約，而合夥乃二人以上互約出資以經營共同事業之契約，二者均係契約當事人共同出資，雙方就出資及獲利比例均按約定定之，差異在合夥以經營共同事業為特點（最高法院111 年度台上字第754 號判決意旨參照）。合夥之出資，不以金錢或其他財產權為限，勞務、信用或其他利益亦得代之，屬人合組織而具團體性，事業為合夥人全體共同經營，財產為合夥人共同共有，事務之執行以合夥人共同決議執行為原則，股份除轉讓他合夥人外，非經他合夥人全體同意不得轉讓於第三人，關係終結謂之解散，解散後應進行了結現務、收取債權、清償債務、返還出資、分配剩餘財產之清算程序；隱名合夥之出資則以金錢或其他財產權為限，不具團體性，事業歸屬出名營業人，事務專由出名營業人執行，隱名合夥人對事務僅具檢查權，無決定執行權，股份除特別約定外無轉讓之限制，關係終了以終止稱之，終止後無清算程序，僅由出名營業人返還隱名合夥人之出資及給與其應得之利益，或出資因損失減少者，僅返還其餘存額，此觀民法第667條第1項、第2項、第668條、第671條、第683條、第692條、第694條至第702條、第708條、第709條規定自明（最高法院112 年度台上字第2416號判決意旨參照）。

2. 觀諸系爭合作購地契約，乃約定原告、勤麗公司合作標購系爭土地，由原告出資40%、勤麗公司出資60%，其中第3條並明訂：「目前臺灣房地產因種種因素以致於103年後一路走冷，鑑於共同投資鳳山區200號、171號兩處土地5戶房屋尚未興建完成....經股東同意本號土地先擱置不興建，俟鳳山房地有售出再以出售後取得之資金籌劃興建事宜。....共同取得土地後再待機而動吧」（見審訴卷第33-35頁）。又依證人黃泉金證述：（問：勤麗公司當初與原告簽訂系爭合作購地契約，是約定要怎麼個合作法？合作的計畫為何？）當初我看到系爭土地要標售，覺得土地的位置在六合路旁

01 邊，買了以後蓋房子或賣土地都會有利潤，所以勤麗公司想
02 要購買，但資金不夠，因為當時勤麗公司在鳳山別墅合作案
03 蓋的房子還沒有賣出去，所以我就邀原告配偶、史士傑一起
04 集資買系爭土地，當時的計畫是等鳳山別墅合作案的房地賣
05 掉有資金的時候，要在系爭土地蓋房子出售，再分配利潤。
06 當時跟原告約定，勤麗公司出資40%，原告出資40%、史士
07 傑出資20%，將來分配利潤就依照出資比例分配。但當時因
08 為奢侈稅，鳳山別墅合作案的房地價值三千多萬，就不好
09 賣，資金卡住，所以就沒有錢可以在系爭土地興建，所以系
10 爭土地買來就先放著，等有錢再蓋房子。（問：原告、勤麗
11 公司當初約定合資購買系爭土地時，甚至後來簽訂系爭合作
12 購地契約書時，雙方的權利義務為何？原告要負責什麼事
13 情？）原告不必負責什麼事情，只要負責出資40%，之後的
14 事情都不用管，等有蓋房子賣出去或賣土地之後再分配利潤
15 就好，中間的事情都不用管，我會把系爭土地每個月的相關
16 支出費用跟原告之配偶陳侑益報告。勤麗公司要負責運作規
17 劃蓋房子及之後的銷售，等房屋賣出去後也是由勤麗公司來
18 分配利潤。房子蓋好後都登記勤麗公司，土地的登記則登記
19 私人。如果房子賣出的錢不夠成本或者土地賣出去的錢不夠
20 成本，造成虧損，就按照出資比例分攤虧損等語（見訴字卷
21 二第19-21頁）；及證人黃騰正證稱：購買系爭土地目的是
22 要蓋房子出售，出售房地的價款利潤再按照出資比例去分
23 配，原告是分配40%，勤麗公司是分配60%，勤麗公司負責
24 興建、銷售、籌資等語（見訴字卷二第15頁），可見系爭土
25 地當初是建商勤麗公司欲購買用以興建房屋銷售，但因資金
26 不足，遂向原告籌資，原告與勤麗公司約定由原告出資挹注
27 購買系爭土地，再由勤麗公司依據資金情形，進行興建房
28 屋、銷售，原告無須參與經營及後續興建房屋、出售，而是
29 僅需等待土地或房屋銷售後結算營利或虧損，按出資比例分
30 配利潤或分擔虧損。是系爭合作購地契約重在原告出資供勤
31 麗公司購買系爭土地，以進行後續建屋銷售或轉賣牟利，並

01 未約定經營共同事業，自非合夥契約。

02 3.又系爭土地購買後，係由勤麗公司主導按建設公司之慣例及
03 將來興建房屋之有利方式，登記在勤麗公司股東即被告名
04 下，業據證人黃泉金證述：（問：勤麗公司與原告當初有無
05 約定合資購買之系爭土地，要歸何人所有？）土地實際是原
06 告、勤麗公司、史士傑一起出資購買的，但還是要找一個股
07 東登記為所有權人來辦銀行貸款，所以當時是找被告登記為
08 所有權人。當時的建設公司運作都會找股東登記為土地所有
09 權人，採取表面上地主與建設公司合建的型式，後來賣出房
10 地的時候，就直接從股東過戶給買房客戶。系爭土地由被告
11 出面標購，並登記被告名下，是勤麗公司股東開會決議的，
12 當時開會原告的配偶陳侑益或原告都沒有來，但我開會前有
13 打電話給陳侑益，說要把系爭土地登記給勤麗公司的股東，
14 我沒有說是誰，因為陳侑益不認識，陳侑益就說沒有意見，
15 由我處理就好等語（見訴字卷二第21、22頁），及證人黃騰
16 正證稱：一般建設公司的操作，土地登記在建設公司名下會
17 增加稅金，所以建設公司通常買土地後，不會把土地登記在
18 公司名下，會登記在股東名下，這塊土地是勤麗公司買的，
19 只是登記在被告名下等語明確（見訴字卷二第12頁）。依渠
20 等證述內容，可知系爭土地是勤麗公司所購買，並經勤麗公
21 司股東會決議登記在被告名下，原告對於系爭土地之登記、
22 處理並無決策權，亦無須了解，故並未參與開會決議，僅由
23 黃泉金私下告知將登記在勤麗公司某股東名下。且依黃泉金
24 證述：當初簽系爭合作購地契約時，是想要等鳳山房地賣
25 掉，再在系爭土地蓋新的房子，所以沒有談好將來土地要不
26 要賣，但後來過幾年鳳山別墅合作案的房地沒有賣出去，被
27 告及其他勤麗公司股東就開始鼓譟要結算，提議要把鳳山房
28 地售出，有人買就賣，系爭土地也要賣掉。後來勤麗公司股
29 東包含被告、史士傑有一起在勤麗公司開會，開會結果就同
30 意把系爭土地賣掉，原告或原告的配偶沒有來開會，但開會
31 前我有跟陳侑益說要把系爭土地賣掉，他說OK。開完會後，

01 我有找仲介來賣系爭土地，仲介當時跟我開價1500萬，但比
02 當初購買系爭土地的1628萬少，所以我一直沒有答應，後來
03 六合路有家電器行看到系爭土地要賣，就自己找仲介去聯絡
04 被告，被告就打電話給我叫我先不要賣，被告跟仲介簽委託
05 銷售1800萬，有天被告就打電話給我說要簽約，並跟我說我
06 不用去，後來被告就以1660萬成交出售系爭土地等語（見訴
07 字卷二第23-24頁），可知後續系爭土地決定出售及售價，
08 亦均係由勤麗公司及被告決定，而非原告與勤麗公司共同決
09 定，原告僅是受黃泉金私下告知、報告勤麗公司之決定而
10 已。甚且，系爭土地出售後之買賣價金1660萬元，扣除銀行
11 貸款金額、土地增值稅、代書費、仲介費及各項規費後，尚
12 有餘額856萬2767元，履約保證機構遂於106年1月13日將餘
13 額856萬2767元匯入被告之陽信銀行鼎力分行000000000000
14 號帳戶，被告取走其中167萬1625元後，係將剩餘系爭土地
15 出售價金從被告陽信銀行鼎力分行000000000000 號帳戶轉
16 帳至勤麗公司陽信銀行帳戶，而非按原告、勤麗公司出資比
17 例分別匯款予原告、勤麗公司，此為兩造所不爭執（見兩造
18 不爭執事項(五)(六)），可見原告出資購買系爭土地後，僅聽取
19 黃泉金之報告，對於系爭土地後續登記、轉售或建屋相關事
20 務並無決定執行權，系爭土地登記、轉售或建屋相關事務專
21 由勤麗公司執行，此與隱名合夥所經營之事業係出名營業人
22 一人之事業，非與隱名合夥人共同之事業，事業歸屬出名營
23 業人，事務專由出名營業人執行，隱名合夥人對事務僅具檢
24 查權，無決定執行權等特徵相符，堪認原告僅係出資對於勤
25 麗公司所經營之事業（購買系爭土地以伺機建屋銷售或轉
26 售）出資，約定而分受其營業所生之利益及分擔其所生損
27 失，核其性質應屬隱名合夥性質。原告主張系爭合作購地契
28 約為合資契約，核非可採。

- 29 4.被告雖辯稱：系爭合作購地契約約定由勤麗公司擔任合夥
30 人，乃違反公司法第13條第1項「公司不得為他公司無限責
31 任股東或合夥事業之合夥人」之規定，依民法第71條前段規

01 定為無效云云，惟按公司法第13條第1 項前段之規定，旨在
02 避免公司負擔無限清償責任，而損害股東及債權人之權益，
03 並穩固公司資本。而隱名合夥雖亦有合夥字樣，然實際上與
04 合夥並不相同。合夥為二人以上互約出資以經營共同事業之
05 契約，各當事人均稱為合夥人，隱名合夥則為當事人約定一
06 方對於他方所經營之事業出資，而分受其營業所生利益，及
07 分擔其所生損失之契約，其當事人包括隱名合夥人（即出資
08 之一方）、出名營業人（即經營事業之一方）。是公司如對
09 於他人所經營之事業出資而為合夥事業之隱名合夥人，其契
10 約即因違反公司法第13條第1 項前段公司不得為合夥事業合
11 夥人之規定而無效。惟如他人對於公司所經營之事業出資，
12 該他人始為隱名合夥人，公司於隱名合夥事業為出名營業
13 人，該事業為公司（即出名營業人）原所經營之事業，自無
14 公司法第13條第1 項前段公司不得為合夥事業合夥人規定之
15 適用。原告與勤麗公司所訂系爭合作購地契約，性質上屬於
16 隱名合夥契約，業如前述，勤麗公司既為出名營業人，而非
17 隱名合夥人，與原告所訂系爭系爭合作購地契約，即不生違
18 反公司法第13條第1項前段規定而無效之問題。被告此部分
19 辯解應無可採。

20 (三)原告、勤麗公司與被告間就系爭土地是否有借名登記契約？
21 原告主張借名登記契約在系爭土地出售移轉後終止，原告得
22 類推適用民法第541 條第1 項規定，或依民法第179 條，按
23 原告之出資額比例40% ，請求被告返還系爭土地出售淨所得
24 剩餘款167 萬1625元之40% 即66萬8650元，或請求被告返還
25 系爭土地出售淨所得剩餘款167 萬1625元予原告及勤麗公司
26 共同共有，有無理由？

27 1.按借名登記契約，係指當事人約定一方將自己之財產以他方
28 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
29 為出名登記之契約。是出名人與借名者間應有借名登記之意
30 思表示合致，始能成立借名登記契約（最高法院110年度台
31 上字第511號判決意旨參照）。次按隱名合夥人之出資，其

01 財產權移屬於出名營業人；隱名合夥之事務，專由出名營業
02 人執行之；隱名合夥人就出名營業人所為之行為，對於第三
03 人不生權利義務之關係，民法第702條、第704條第1項、第2
04 項分別定有明文。

- 05 2.原告雖主張系爭土地為原告與勤麗公司共同借用被告名義購
06 買、登記，惟系爭合作購地契約為隱名合夥性質，原告為隱
07 名合夥人，勤麗公司為出名營業人，則原告依系爭合作購地
08 契約出資後，其財產權即移屬於出名營業人即勤麗公司，並
09 由勤麗公司執行後續系爭土地購買及登記事宜，則系爭土地
10 應屬勤麗公司以其自有及原告挹注之資金購買，此由證人黃
11 騰正證稱：系爭土地是勤麗公司買的，只是登記在被告名下
12 等語（見訴字卷二第12頁），及證人黃泉金證述：系爭土地
13 由被告出面標購並登記被告名下，是勤麗公司股東開會決議
14 的。系爭土地登記在被告名下前，原告、陳侑益與被告沒有
15 接觸過。原告知道系爭土地登記在勤麗公司股東名下，但不
16 知道登記在誰名下。我開會前有打電話給陳侑益，說要把系
17 爭土地登記給勤麗公司的股東，我沒有說是誰，因為陳侑益
18 不認識，陳侑益就說沒有意見，由我處理就好等語（見訴字
19 卷二第22、25、24頁），亦可得證。原告與被告並無接觸，
20 原告甚至對於系爭土地之出名人究為何人一節不知且不在
21 意，自不足認原告與被告有何借名登記之意思表示合致。原
22 告雖又主張其係概括授權黃泉金代理原告與被告就系爭土地
23 成立借名登記契約云云，然被告出售系爭土地後，係直接將
24 剩餘買賣價金匯款至勤麗公司，黃泉金再製作結算明細予原
25 告，此經黃泉金證述在卷（見訴字卷二第26-27頁），並有
26 黃泉金手寫之現金明細帳、結算明細附卷可按（見審訴卷第
27 63、65頁），倘借名登記契約之借名人是原告及勤麗公司二
28 人，被告應不至於將剩餘全部款項僅匯給勤麗公司，而未按
29 原告、勤麗公司之出資比例分別匯還原告、勤麗公司，由此
30 觀之，原告主張黃泉金於103年8月上旬有代表原告及勤麗公
31 司共同商請被告同意出名標買系爭土地，並約定得標後以借

名登記方式共同將系爭土地登記於被告名下等情，即難認屬實，亦有違原告為隱名合夥人之本質。至證人黃泉金於本院審理中雖證述：系爭土地是勤麗公司及原告、訴外人史士傑共同的資產，原告、勤麗公司、史士傑都是土地所有權人，當初的意思是3人共有，但最後借用被告的名字登記（見訴字卷二第23頁），惟系爭土地依系爭合作購地契約，係由原告、勤麗公司按40%、60%之出資比例合資購買，黃泉金所述與系爭合作購地契約已然不符。又勤麗公司係就其應出資之60%，另覓參加人連惠卿（即史士傑之配偶）合資，由連惠卿出資173萬9600元一情，業經參加人連惠卿陳明在卷（見審訴卷第78-79頁），本院衡以黃泉金並非法律專業人士，對法律關係、土地共有關係之理解未必正確，其上開證述應僅在陳述系爭土地最終實際出資人數、出資比例，而謂原告、勤麗公司、連惠卿之配偶史士傑對於系爭土地轉售或興建房屋出售後之利益，有按出資比例得主張之權利而已，尚無從據此而認原告為系爭土地之共有人、其與勤麗公司、史士傑有約定分別共有系爭土地。

3. 依證人黃泉金證述：系爭土地購買後登記在被告名下，意思不是要送給被告，系爭土地只是借用被告的名字登記而已，被告也知道只是借用他的名字登記（見訴字卷二第22-23頁），及證人黃騰正證稱：建設公司通常買土地後，不會把土地登記在公司名下，會登記在股東名下，當初應該是挑被告來登記，意思不是要給被告，系爭土地是勤麗公司買的，只是登記在被告名下等語（見訴字卷二第12頁），渠等均明確證述系爭土地是勤麗公司購買而借用股東即被告之名義登記。核與系爭合作購地契約第4條約定「系爭土地所有權狀由勤麗公司總經理黃泉金保管，勤麗公司不得為其他用途或設定第二順位」，隱含系爭土地之實質所有權人為勤麗公司，故由勤麗公司保管所有權狀並特約限制勤麗公司以系爭土地為不利處分之情相符。佐以被告出售系爭土地後，並未取得全部剩餘買賣價金，反而將剩餘買賣價金扣除其主張

01 應獨得之價差167萬1625元後，匯款至勤麗公司，業如前
02 述，此外勤麗公司於104年9月9日為向原告借款400萬元，曾
03 與原告、被告共同簽訂協議書，約定為供借款擔保，勤麗公
04 司將系爭土地所有權狀正本交由原告保管，且約定如借款到
05 期未償還，勤麗公司及被告需配合將系爭土地過戶予原告
06 （見訴字卷一第145頁），益見勤麗公司方為系爭土地之實
07 質所有權人，因而得以系爭土地作為勤麗公司借款之擔保，
08 足證勤麗公司確係將系爭土地借名登記在被告名下，勤麗公
09 司與被告間就系爭土地存在借名登記契約。被告主張其與勤
10 麗公司就系爭土地為隱名合夥關係，被告為出名營業人，勤
11 麗公司為隱名合夥人云云，洵非可採。

12 4.承上，原告並非系爭土地之借名登記契約當事人，借名登記
13 契約僅存在於勤麗公司與被告間，則縱系爭土地之借名登記
14 契約在系爭土地出售、移轉後終止，得類推適用民法第541
15 條第1項規定或第179條規定，向出名人即被告請求返還系
16 爭土地出售剩餘款之借名人亦僅勤麗公司。原告既非借名登
17 記契約之借名人，則其基於借名人之地位，類推適用民法第
18 541條第1項規定，或依民法第179條，按原告之出資額比
19 例40%，請求出名人即被告返還系爭土地出售淨所得剩餘款
20 167萬1625元之40%即66萬8650元，或請求被告返還系爭土
21 地出售淨所得剩餘款167萬1625元予原告及勤麗公司共同共
22 有，均無理由。又原告對被告既無前揭債權存在，則關於原
23 告與勤麗公司就前揭債權為分別共有或共同共有、原告先位
24 之訴有無當事人不適格等，即毋庸審究。

25 六、綜上所述，原告依民法第179條、類推適用民法第541條第1
26 項、第542條，先位請求被告給付原告66萬8650元，及自106
27 年4月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，備位
28 請求被告給付167萬1625元，及自106年4月14日起至清償日
29 止按週年利率5%計算之利息予原告及勤麗公司共同共有，
30 均無理由，均應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之
31 聲請即失所附麗，應併予駁回。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認
02 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

03 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、
04 第86條第1項前段，判決如主文。

05 中 華 民 國 115 年 4 月 24 日
06 民事第一庭 法 官 陳筱雯

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 4 月 28 日
11 書記官 何秀玲