臺灣高雄地方法院民事判決

112年度重訴字第53號

原　　告　林素珍
　　詹勳安
　　詹勳利
　　詹佩如
共　　同
訴訟代理人　王正宏律師
被　　告　林瑞華
訴訟代理人　李宏文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人詹金信於民國95年間簽發本票向被告借款投標購買坐落高雄市三民區大港段七小段671-2、671-3、671-8、677、677-1地號土地及其上同段6723建號建物(門牌號碼高雄市○○區○○○路000號13樓之1)等不動產（下合稱系爭不動產）。詹金信長期以擴張財務槓桿方式經營不動產，而與被告約定，將系爭不動產登記於被告名下，若日後有以系爭不動產貸款需求，由被告向銀行辦理貸款，將貸得資金供詹金信使用，再由詹金信繳納銀行貸款。另約定系爭不動產每年應繳納之房屋稅、地價稅由被告先行代墊，再由詹金信清償，而存在合資之法律關係，約定被告就有系爭不動產1%之所有權，即雙方就系爭不動產有99%存有借名登記法律關係，系爭不動產所有權狀由詹金信持有。詹金信於104年間對被告提起借名登記返還訴訟，請求返還範圍為系爭不動產所有權全部，詹金信於第一審訴訟期間將該法律關係之請求權讓與原告。詎被告竟偕同訴外人製造假債權後，

對系爭不動產聲請強制執行，由訴外人品信實業有限公司（下稱品信公司）以新臺幣（下同）3,580萬元拍定取得，系爭不動產暨遭拍賣，即得類推適用民法第692條第3款、第697條第2、4項規定，請求被告返還合資之剩餘財產3,544萬2,000元等語，並聲明：被告應給付原告35,442,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：詹金信前依借名登記法律關係請求被告返還系爭不動產，業經本院105年度訴字第767號事件判決無理由確定，而生爭點效，原告自不得再以借名登記法律關係請求。又原告主張詹金信與被告有合資法律關係，詹金信將其權利讓與原告，然此未經被告同意，應類推適用民法第683 條規定，未經被告同意而為無效，而合資股東權利讓與係屬契約債務承擔，非經被告同意對被告不生效力，則原告未因受讓取得合資權利，無權提起本件訴訟對被告請求。實際雙方就附表所示不動產應係成立一個合夥之法律關係，合夥比例亦為各50%，僅有少數不動產出售，其餘均未出售，因而尚未結算，該合夥關係尚未消滅，自不得請求被告返還剩餘財產。倘認原告請求有理由，被告亦得以詹金信於95年間簽發本票（即本院101年度簡字第2296號、103 年度簡上字第369號事件所示本票，下稱系爭本票）債權對原告為抵銷等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項

㈠詹金信於95年間簽發系爭本票向被告借款投標購買系爭不動產。

㈡詹金信於104年間對被告提起借名登記返還訴訟，請求返還範圍為系爭不動產所有權全部，詹金信於第一審訴訟期間將該法律關係之請求權讓與原告。該案經本院105年度訴字第767號、高雄高分院107年度重上字第137號判決原告敗訴，原告不符提起上訴，經最高法院110年度台上字第255號裁定駁回確定（下合稱借名登記事件）。

㈢系爭不動產出資、及獲利情形（尚未計算持有期間成本）：

1.系爭房地經拍賣程序係以價金396萬元拍得，並於95年10月16日核發權利移轉證書。

2.價金係由詹金信於95年9月28日、同年10月5日以其向被告借貸1,670萬元中之67萬元、329萬元購買台中商銀為發票人之本行支票繳清。

3.系爭房地嗣後於106年10月24日由品信公司以3,580萬元拍定。

4.系爭房地出售價金，分配表所載土地增值稅2,622,586元、交易所得稅部分158,106元，應計算至系爭房地出售費用。

5.系爭房地於102年至106年間地價稅、房屋稅合計430,514元由被告繳納。

四、本件爭點：

㈠兩造就系爭房地，是否存在合資法律關係？原告得否依類推適用民法第692條第3款、第697條第2、4項規定，請求被告返還合資之剩餘財產？

㈡如可，原告得請求之金額為何？

1.兩造間合資比例為何？

2.兩造持有系爭房地之成本與支出之費用為何？

⑴96年至101年度之房屋稅、地價稅（共計517,866元）由何人負擔？

⑵系爭房地賣賣價金所清償之臺中商銀貸款及執行費合計2,538,112元，是否應記入本件費用？

3.被告就系爭房地，應給付予原告之收益為何？

計算式：（3,580萬元－兩造持有成本或費用－396萬元）×兩造合資或合夥比例＝兩造可獲利之金額。

因被告受領拍定受剩餘價金，故被告應給付「兩造可獲利之金額」予原告。

㈢如原告請求有理由

1.被告得否以系爭1670萬元本票本息債權為抵銷？

2.被告上開主動債權之債權額為何？

五、兩造就系爭房地，是否存在合資法律關係？原告得否依類推適用民法第692條第3款、第697條第2、4項規定，請求被告返還合資之剩餘財產？

㈠按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。民事訴訟法第279條第1項定有明文。又按當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意者，始得為之（最高法院93年度台上字第2341號、92年度台上字第2557號、88年度台上字第886號判決要旨參照）。是故，當事人一造所主張之事實，若經他造於訴訟上自認者，法院即應受拘束，而不得再斟酌其與卷內證據資料是否相符等情，而為不同之認定，此乃民事訴訟法採行辯論主義、當事人進行主義所使然。

㈡經查：

1.原告起訴時原主張詹金信與被告就有系爭不動產之99%存有借名登記法律關係（見審訴卷第11頁至第12頁），嗣追加合資法律關係為其請求權基礎（見本院卷一第17頁至第25頁）。上開主張均為被告所否認，並抗辯詹金信與被告就附表所示23間不動產（包含系爭不動產）係存有一個合夥契約關係，是用不動產再接續收益投入下一間不動產，因而無從單就系爭不動產辦理財產之結算等語置辯（見本院卷一第133頁、第139頁、第265頁）。原告就此，則主張：針對翠華路三間房子（註：即附表編號1，及翠華路603號、601巷120號房地）出售之後，因價金由詹金信先保有，在系爭本票案件兩造均不爭執，這三間房子權利為各二分之一，出售後才又購買系爭不動產並簽發系爭本票，故認為這四間不動產應該是一個合夥關係，應一起計算，但其餘的不動產均是個別

獨立，應分開計算等語（見本院卷三第174頁），是原告雖否認如附表所示不動產為一個合夥關係，但已自承至少就翠華路三筆不動產與系爭不動產應為一個合夥關係，而應一併結算等語，堪認係就被告主張之事實內容為部分之自認，參諸前揭說明，本院自應就此受拘束，而不得為相異之認定，是詹金信與被告間就系爭不動產並非單獨、獨立之合夥或合資關係，自堪認定。

2.原告雖於113年3月26日言詞辯論時改稱：詹金信僅有就系爭不動產與被告成立合資關係，與翠華路的無關等語（見本院卷三第352頁），核與原告上開1.之陳述相佐，且原告未提出事證證明其自認內容與事實不符，復未據被告同意（見本院卷三第352頁），自難認原告已合法撤銷其自認，是參諸前開說明，本院仍應受兩造上開主張之事實即系爭不動產並非獨立、單獨之合資或合夥關係拘束。至於系爭不動產究屬原告所主張之合資關係，或被告抗辯之合夥關係，因此等法律關係之定性，法院應根據當事人主張之事實依職權予以認定，並適用法律，不受當事人法律意見或陳述之拘束。然就關於成立合資或合夥關係之事業及財產範圍，此等核屬事實認定之範疇，並非法律定性之範疇，先予敘明。

3.審酌有關原告所主張系爭不動產之購買經過及應如何結算部分略為：

⑴兩造合資購買翠華路603號、翠華路601巷120號不動產，出售後扣除相關稅金、仲介費用，餘額應為25,763,281元，兩造各分得1/2，即每人原應取得12,881,640元，惟前揭不動產出售後，被告爭執應先扣除其為詹金信代墊之款項，然因翠華路603號不動產出租予全家便利商店，租金由被告收取；翠華路601巷120號不動產出租予統一超商，租金由詹金信收取，全家便利商店租金總額高於統一超商租金總額，且全家便利商店的裝潢費用（150萬）、加盟金（90萬）等均由詹金信支出，另尚有購入成本、自備款及603號不動產2樓出租租金等仍待會算，惟詹金信當時亟需用錢，便要求被告

先將出售價金以「借貸」方式貸與詹金信，詹金信則開立面額1700萬元之系爭本票擔保，雙方協議由被告將上開便利超商租金差額、裝潢費用、加盟金、購屋成本及2樓租金收益等計算後，將被告應給付詹金信之款項抵銷上開借貸本金，然被告故意不計算，反而逕持上開本票行使權利，雙方爭議遂起，詹金信於95年9月20日向被告借款1670萬元，雙方協議由詹金信每月代墊屏東華盛街5-6、7-1不動產貸款等語（本院卷一第189頁至第191頁），並請求調閱本院103年度簡上字第369號事件歷審卷宗，以確認翠華路不動產出售資料，及本院106年度訴字第783號事件卷證，證明詹金信向被告借款當月開始，有為被告代墊與訴外人郭美玲合資購買不動產之貸款，以利本案結算等語（見本院卷一第153頁至第155頁）。則以原告所述購買系爭不動產之經過及資金運用情形，強調係出售翠華路603號、翠華路601巷120號不動產後，因收益尚未結算，方由詹金信向被告借款，再以借得資金購入系爭不動產，甚至向被告之借款另用以清償其他房地貸款等節觀之，雖非均經被告所肯認，然已與被告所陳係以不動產之收益接續投入下一筆不動產一節大致相符。

⑵佐以被告於借名登記事件係抗辯：被告前於92年至96年間，與詹金信共同投資購買房屋出租與電信公司作為基地台使用，故就上開合資模式，係由詹金信出面挑選適合之房地，並以詹金信或被告名義辦理買賣契約，至所購買之房地，其自備款或由兩造共同另外出資，或由兩造先前合資購買房地之租金累積收益為支付或由被告支付房地稅等方式不一而足，彼此分工，至合資購得房地則以被告名義登記，如需貸款者，則以被告名義為借款債務人，並以購入房地出租所得之租金繳納貸款，如有不足者，則由詹金信墊付或通知被告墊付。而為統一管理之便，由詹金信持有權狀辦理相關出租管理之事宜等語（見本院卷二第231頁），負參諸如附表二所示雙方爭議不動產之相關事件判決，益徵就附表一所示不動產，詹金信與被告以上述方式共同投資不動產獲利，並互

相有獲取部分之收益或互有就不動產負擔為支出，而難以切割，且個別不動產之操作方式，包含出資方式均不一而足。

⑶更遑論詹金信於附表二編號1所示訴訟事件主張：詹金信與被告購買高雄市三民區九如二路7號10樓建物後，以該不動產向元大銀行借款，轉而購買翠華路603號房屋等語（見該事件上字卷一第117頁），則翠華路603號房屋，甚且係用其他不動產貸款所購得，暨兩造於借名登記事件所爭執系爭不動產房屋稅繳款情形，詹金信主張與被告間爭議之23動不動產自96年起至101年間房屋稅、地價稅係由被告先繳納再由詹金信給付予被告等語（見本院卷二第7頁），致有該事件一、二審判決所述無從認定詹金信所提供之資金究係支付何不動產之稅捐等情事（即借名登記事件一審判決書第9頁至第10頁、二審判決書第5頁，見本院卷一第67頁至第68頁、第77頁），益徵詹金信與被告就當時所合資購買之不動產有資金接續混用，所應負擔之稅捐亦非個別獨立憑單據付款，是被告所辯附表一所示不動產為一個合資或合夥關係一節，應堪信為真實。

㈢按民法之合夥，係指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利益及分擔所生之損失，此觀民法第667條第1項之規定自明，是合夥應就如何出資及共同事業之經營為確實之約定，始足當之。倘僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利益，自僅屬合資或共同出資之無名契約（最高法院103年度台上字第53號裁判意旨參照）。又除依債權之性質或依特約不得讓與，或禁止扣押之債權外，債權人得將其債權讓與於第三人。債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力，此觀民法第294條、第297條第1項前段之規定即明。

1.參諸兩造所陳就前述系爭不動產及附表一所示其他不動產之購買過程，顯然詹金信與被告對於如何出資及共同事業之經營，並無為一致及明確之約定，個別不動產之操作方式，包含出資、登記方式，及取得後之運用方式，均不一而足。例

如翠華路603號、翠華路601巷120號不動產則曾出租並已售出，並以其獲利再購置系爭不動產，而就系爭不動產部分，由詹金信購買後登記於被告名下，未見有何共同事業之經營，原告亦自承僅係購入後等待都更（見本院卷一第132頁）而無任何收益，顯無具體用途，純粹係基於日後以出售或都更而獲利之投資目的，是僅可知詹金信與被告僅係透過不動產作為其獲利之方法，尚與經營特定之共同事業有間，自非民法上所稱之合夥，應僅屬合資或共同出資之無名契約，則被告辯稱該法律關係應屬合夥等語，即不足採。

2.被告雖抗辯稱詹金信與被告就系爭不動產之出資為合夥關係，依民法第683條規定，詹金信將其系爭不動產權利轉讓予原告未經被告同意，對被告不生效力，縱非合夥，亦準用民法第683條規定等語。然系爭不動產僅係合資購買非屬合夥，已如前述，當無民法第683條應得全體合夥人同意規定之適用，且民法第294條已就債權讓與為規定，系僅係單純合資購買不動產，而無共同經營，性質上即無類推適用合夥規定之餘地，是被告此部分抗辯，尚不足取。

㈣末按「合夥人於合夥清算前，不得請求合夥財產之分析」、「合夥因左列事項之一而解散：三、合夥之目的事業已完成或不能完成者」、「合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人為之」、「前項清算人之選任，以合夥人全體之過半數決之」、「合夥財產，應先清償合夥之債務。其債務未至清償期，或在訴訟中者，應將其清償所必需之數額，由合夥財產中劃出保留之」、「依前項清償債務，或劃出必需之數額後，其賸餘財產應返還各合夥人金錢或其他財產權之出資」、「為清償債務及返還合夥人之出資，應於必要限度內，將合夥財產變為金錢」、「合夥財產，於清償合夥債務及返還各合夥人出資後，尚有賸餘者，按各合夥人應受分配利益之成數分配之」，民法第682條第1項、第692條第3款、第694條第1、2項、第697條第1、2、4項、第699條亦分別定有明文。依上開規定，合夥解散後，應行清算程

序，方能依清算結果返還合夥人之出資額及分配剩餘財產。又合資契約係雙方共同出資完成一定目的之契約；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，就出資及獲利比例均按約定定之，差異僅在合夥以經營共同事業為特點，則關於性質不相牴觸部分，得類推適用民法合夥之相關規定，以定合資人間之權義歸屬（最高法院107年度台上字第779號民事判決參照）。查，兩造均不爭執，有關附表一所示不動產，翠華路之三間房地僅出售其中兩間，及系爭不動產遭拍賣，其他尚未出售，且均未辦理任何結算等語（見本院卷三第175頁），則無論係上述原告所自認之翠華路三間房地及系爭不動產為一個合資關係，或被告所抗辯如附表一所示全部不動產為一個合資關係，既仍尚未出售全數之不動產，依前述類推適用民法第692調規定之結果，本難認其等合資目的事業已經完成，即尚未解散，況詹金信與被告亦均未辦理結算，參諸前引說明，在未經清算完結前，各合資人（包含詹金信或所受讓權利之原告）均無從請求按其應受分配利益之成數分配賸餘財產。是原告主張類推適用民法第692條第3款、第697條第2、4項規定，請求被告給付系爭不動產之收益，自無理由，不應准許。至於關於詹金信與被告之合資比例及結算結果為何等爭點，經核即無再予論述之必要，併此敘明。

六、綜上所述，原告類推適用民法第692條第3款、第697條第2、4項規定，請求被告返還合資之剩餘財產3,544萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。

七、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。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　18　　日

民事第三庭 法　官　鄭珮玟

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　23　　日

書記官　張傑琦

附表一：

編號	不動產門牌號碼	案件
1	高雄市○○區○○路000巷000號	
2	屏東縣○○鄉○○路000000號	
3	高雄市○○區○○○街000巷00號5樓之1	
4	高雄市○○區○○○路000號12樓	
5	高雄市○○區○○路0段000號17樓	
6	高雄市○○區○○路00號9樓	
7	高雄市○○區○○○路0000巷0弄0號6樓之2	
8	臺南市○區○○街000巷00號	
9	高雄市○○區○○○路000巷00弄0號19樓之1	
10	高雄市○○區○○街00號9樓	
11	屏東縣○○市○○路000巷0000號	附表二編號7
12	高雄市○○區○○○街000號14樓	附表二編號5
13	高雄市○○區○○○路0號10樓之1	
14	高雄市○○區○○路000號9樓	
15	高雄市○○區○○○路0段00巷00號7樓	
16	高雄市○○區○○○路00000號19樓	
17	高雄市○○區○○○路000號16樓	
18	高雄市○○區○○○路000號13樓之1（即系爭不動產）	附表二編號8
19	臺南市○區○○路0段000巷00弄0號15樓	
20	高雄市○○區○○街0巷00號	附表二編號9

21	臺南市○區○○路○段000號10樓	附表二編號4
22	臺南市○區○○街00號10樓之5	附表二編號11
23	高雄市○○區○○路00號16樓之1	

附表二、兩造案件

編號	不動產	案號	當事人	判決出處	結果
1（不在上23之列）	三民區九如二路7號10樓建物	本院103年度訴字第1657號 雄高103年度上字第336號	原告詹金信 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回
2（不在上23之列）	臺南市○區○○路0段00號建物	南院103年度訴字第820號 南高104年度上易字第181號	原告林瑞華 詹勳安		原告之訴駁回。 上訴駁回
3	系爭1670萬本票	本院101年度雄簡字第2296號 103年度簡上字第369號 105年度再易字第22號	原告詹金信 林瑞華		確認超過1670萬元本息債權不存在。
4（附表一編號21）	臺南市○○路0段000號10樓之房屋	南院105年度訴字第763號 南高106年度上字第217號	原告詹金信 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回
5（附表一編號12）	高雄市○○區○○○街000號14樓	本院105年度鳳訴字第2號 雄高106年度上易字第315號	原告詹金信 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回

6	系爭房地	本院106年度訴字第1028號	林素珍等4人 被告陳保成、林瑞華	第三人異議之訴	原告之訴駁回。
7（附表一編號11）	屏東市○○路000巷0000號房屋	本院106年度訴字第15號 雄高107年度上易字第352號 雄高108年度再易字第47號	原告詹金信 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回 再審之訴駁回。
8（附表一編號18）	系爭房地	本院105年度訴字第767號 雄高107年度重上字第137號	原告詹金信（林素珍等4人承當訴訟） 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回
9（附表一編號20）	高雄市○○區○○街0巷00號建物	橋院105年度訴字第1841號 雄高109年度上字第63號	原告詹金信 林瑞華		原告之訴駁回。 上訴駁回
10（附表一編號22）	臺南市○區○○街00號10樓之5	南院110年度訴字第1233號	原告林素珍 林瑞華		原告勝訴。（二審審理中）