臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第237號

原　　告　楊盛宇

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳建宏律師

被　　告　高子欽

訴訟代理人　盧孟君律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年8月4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：兩造為數十年交情之友人，原告於民國108年間經友人介紹知悉坐落高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）部分共有人有意出售持分，因系爭土地格局方正且臨路，可興建房屋銷售，兩造遂成立合夥契約，約定雙方各出資一半，每人各新臺幣（下同）150萬元，共計300萬元作為初期營運資金，先購入系爭土地應有部分12,000分之607（下稱系爭持分），並約定以被告名義登記系爭持分，待被告以共有人身分向其他共有人收購系爭土地全部及周邊土地後，在收購之土地上興建房屋、銷售分配盈餘而經營共同事業。原告遂於108年10月30日匯款150萬元至被告帳戶，被告則於108年11月15日以買賣為原因取得系爭持分，兩造並於109年7月7日補簽合夥投資契約書（下稱系爭契約書）。詎被告因其友人有意參與合夥遭原告婉拒，竟未得全體合夥人之同意，於系爭土地其他共有人出售土地時未行使優先購買權購入系爭土地其他持分，且擅自將合夥財產中之系爭持分以301萬元出售予訴外人宴梅芳，被告違反合夥人善良管理人注意義務，致合夥事業無法收購系爭土地、興建

房屋銷售獲利，且系爭持分產權已移轉而無法補正，被告應負給付不能之債務不履行損害賠償責任。又被告上開行為是故意不法、以背於善良風俗之方法侵害原告之合夥股份財產利益；同時侵害應歸屬於全體合夥之財產權益，使合夥財產因而喪失出售系爭持分價金暨經營事業預期獲利，故被告應將其擅自出售系爭持分之價金301萬元，及依被告前交付原告之投報分析表所示兩造合夥事業預計可獲得之利益2,141萬元，共計2,442萬元返還予全體合夥人公同共有。爰擇一依民法第680條準用第544條、民法第226條、第227條、第184條第1項、第179條規定，一部請求提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付1,221萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予全體合夥人即兩造公同共有。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告為建商，原告於107年間詢問被告是否可投資其建案，關於其他事項均尊重被告專業由被告主導決策，被告同意後開始找尋資金及合作夥伴，初期僅有兩造及被告友人陳志忠參與，暫預定出資額為原告2,000萬元、被告2,000萬元及陳志忠1,000萬元，然因出資不足支應成本且尚未覓得適當土地，故被告仍持續向外募資及覓地。嗣被告於108年11月15日看中系爭土地，因系爭土地地主眾多、意見分歧，僅能先購得系爭持分，價金加計相關規費、雜支等費用約300萬元，兩造遂同意先各出資150萬元支應，並將系爭持分登記於被告名下，惟斯時就購地建屋銷售一事仍在籌資階段，關於投資標的、投資總金額、共同事業之具體內容及投資人等重要條件皆未完備，系爭契約書金額空白、盈餘分配亦無從計算，僅是被告交付予原告之出資證明，故兩造間並未成立合夥之法律關係。縱認兩造間有合資關係，原告於111年4月12日，因對於出資額及利潤分配有疑義，已明確向被告表示要退出合資關係。系爭土地其他地主在出售土地予晏梅芳時，係將系爭土地與同段56、57地號土地共3筆土地一併出售，交易金高達6,776萬餘元，被告僅為系爭土地中共

有人之一，不具行使3筆土地優先購買權之適格，無從對系爭土地以外之土地主張優先承購，復無資力以同一條件向其他共有人同時購入上開3筆土地。系爭土地最終出售予晏梅芳，係其他共有人行使共有物處分權之結果，與被告是否同意出售、是否行使優先承購權無必然關聯，自難僅因被告未行使優先承購權，遽認被告有何違反委任義務、債務不履行，或故意、過失不法侵害原告權利之情事。原告所稱被告交付之投報分析表僅為兩造閒聊時的粗估，所列條件是否均能達成缺乏客觀確定性，非屬已確定或已規劃之計畫，原告亦未舉證其因此所受損害等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（重訴卷第448頁、第502頁）：

㈠兩造為數十年交情之友人，訴外人楊晴雯為被告之配偶，三人均熟識。

㈡兩造約定各出資150萬元，共計300萬元，將其中之270萬元用於購買系爭土地之系爭持分。原告則於108年10月30日匯款150萬元至被告帳戶，再由被告於108年11月15日以買賣為原因取得系爭持分，被告僅為其中系爭土地之共有人。兩造嗣於109年7月7日簽立內容如原證1所示之「股東投資契約書」（即系爭契約書）。

㈢晏梅芳於111年5月12日與系爭土地及同段56、57地號3筆土地之全部地主訂定土地買賣契約，上開3筆土地以買賣價金6,776萬6,810元出售予晏梅芳；系爭持分則以301萬9,959元出售予晏梅芳。

㈣被告已取得出售系爭持分之價金301萬9,959元 。

㈤被告曾交付原證5所示「投報分析」文件紙本予原告。

四、得心證之理由：

㈠兩造間未成立合夥契約，原告無從依民法第680條準用第544條、民法第226條、第227條主張被告給付款項予原告所稱之合夥人全體：

1.按稱合夥者，謂二人以上互約出資，以經營共同事業之契約，民法第667條第1項定有明文。合夥之成立，雖不以訂立書據為必要，然各合夥人間應如何出資及所經營之共同事業為何，係合夥契約成立必要之點，自須對之有明確之約定，不能不論其出資條件如何，即率認合夥契約已成立。至於合夥之成立有無辦理合夥登記，固非所問，但仍應就當事人有無互約出資經營共同事業之客觀事實加以審認（最高法院105年度台上字第1681號民事判決意旨參照）。出資及經營共同事業為合夥契約之成立要件，故對於出資多少，出資標的為何，及經營如何之共同事業，必須確實約定，否則其合夥契約仍不能謂已成立（最高法院89年度台上字第1449號民事判決意旨參照）。原告雖主張兩造間對於「合資覓地購入育英段278地號持分土地後，雙方投資購地收購育英段278地號土地興建房屋銷售」、「各發起人出資比例」及「出資額」等必要之點已達成合意，雙方約定各出資百分之50，而成立合夥契約等語。然查，觀諸系爭契約書之記載內容為：「立契約書人楊盛宇（簡稱甲方）、高子欽（簡稱乙方），甲方為乙方合作興建房屋事宜願意出資合夥，經雙方協議同意訂立本契約，條款如左：第一條：甲方出資新台幣壹佰伍拾萬元整與乙方合資，並覓地購入高雄市○○區○○段○○○地號土地、面積986.82平方公尺、權利範圍607/12000（約15坪）、與乙方收購該地興建房屋銷售。第二條：本投資案總資金以新台幣　　整概計，甲方出資新台幣壹佰伍拾萬元整，如數於民國108年10月30日匯予乙方。盈餘分配依投資金額占總投資金額總額之百分比計算。全案銷售完畢時、同時退還股本並發放盈餘。……」（雄司調卷第13頁），關於投資總金額之記載係空白，無從獲悉兩造最終確定之出資額，亦難據此計算盈餘分配之數額。況兩造係以270萬元之對價購入系爭持分即系爭土地應有部分12,000分之607乙節，為兩造所不爭執（重訴卷第500頁），且系爭土地連同同段56、57地號畸零地嗣以6,776萬6,810元售出（前揭兩造

不爭執之事項㈢部分、重訴卷第501頁參照），依被告交付予原告之投報分析表（詳如後述），更見預計總成本高達1億3,234萬元，預計總銷金額則為1億5,910萬元（雄司調卷第25頁），則兩造倘欲經營購地、建屋、銷售之共同事業，所需資金顯非兩造合資之300萬元（前揭兩造不爭執之事項㈡部分參照）所得支應，是系爭契約書既未記載兩造就共同事業必要資金之出資比例，復就「本投資案總資金」欄位保留空白，足見兩造間就其餘1億餘元之資金如何覓得尚欠合意。被告抗辯：系爭契約書僅係系爭持分之出資證明，兩造間就購地、建屋、銷售之共同事業尚在磋商階段等語，尚非子虛，自難僅以原告單方主張，遽論兩造業已成立合夥契約。

2.被告固不爭執其曾將原證5所示「鳥松-育英段278號---投報分析」文件交付原告，然依該投報分析之記載內容，僅有關於基地面積、基本資料規劃、預計總銷金額、成本概算、淨利潤、成本投報率、土地投報率、自有資金投報率等內容粗略記載（雄司調卷第25頁），仍無從證明兩造間就1億餘元之資金有何出資金額或比例之合意。至原告雖稱兩造間LINE對話紀錄可證確係約定出資各半，然111年4月14日是原告自己傳送「有勞您告知郭代書，我的部分要做"登記名義人"，登記土地持分則按照每人出資額的比例」給被告（雄司調卷第47頁），該訊息除是原告自己之陳述外，復未見敘明所謂每人出資比例究竟若干，對照系爭契約書留白之總金額記載，亦難認確係百分之50。而111年4月16日原告亦是自己傳送「這塊土地是我找到的，是我找你一起合資要興建的，介紹土地是你的工作……我有50%的股權」給被告，被告則於翌日回應「尋覓土地是我們一起找，是否划算可興建，是我在規劃.評估.購（構）思.市調..這些你都知道。這2年多來該土地……（原告未提出後續完整之對話內容）」（雄司調卷第59頁、第61頁），尚難認被告就原告之說法全無反對之意，或因此可認被告承認兩造已約定由原告出資一半經營事

業之主張。

3.再依被告所提出兩造於111年4月12日18時12分許之通話錄音譯文（重訴卷第429-430頁）：

原告：我問你，這我就不知道了，這塊地那這樣6400萬、我們自己300萬，大概6400我們是要全部從口袋拿出來，還是拿一部分，其他貸款。

被告：全部從口袋拿出來。

原告：所以3200萬拿出來要放整年的時間。

被告：是6400萬。

原告：阿÷2就3200、3200，3200要放整年的利息。

被告：宗坪我跟你說，麻煩你要考慮我的立場。過去我讓朋友進來投資，大家相挺，我看過很多例子，很多間都是這樣壯大起來的。

被告：當初也就與你談過，一開始找土地時，我們有談我們的總金額有多少，我說我有2000，你一開始說有4000，最後你說你2000，不要超過我，我那朋友1000所以我們是以5000萬為基準。

原告：對啦。

原告：這個部分我堅持，其他的地-如山腳路的地，就算我沒有也沒關係。

被告：宗坪你堅持，但是我沒答應你。這是我們討論好的，一開始我們就以5000來談，也討論過公司要怎麼定股，你也問得很詳細。我沒法跟確定好的股東交代。這是我的本業，我投資別人的案場，一定是讓人主導。若換成我投資你的本業，我也會尊重你，不會想要去主導。

原告：不然這塊地我不要了，你們自己去做，我的錢你明天匯150萬還我，你們自己去做，我不要了，沒關係你們自己去做。

原告：大家朋友原在，你錢明天匯回來給我，這樣我不要了。錢你明天匯回來給我，大家朋友原在，你們自己去做，真的真的。

原告：我跟你講，我認為不要再說了，這塊地就照這樣，若這樣你不好做人，那就你們用就好，真的。不要緊，大家朋友原在，這地你們用就好，我的錢你匯回來還我，你們自己處理。

原告：我等一下銀行帳戶傳給你，你明天匯150萬回來還我就好了。

被告：你想一下吧。

原告：不用想了，這問題我在那跟你講完，我就想過了，你明天匯回來還我，我等一下帳戶傳給你，大家朋友原在，後面你們自己做就好了，這樣就沒有這些問題，你對你這個朋友也不會不好意思。我當初匯150萬去，你150萬匯回來還我就好了，後面你們自己去用就好了。你有你的堅持，我有我的堅持。

被告：要一起，就是要討論的，不是你有你的堅持，你就要堅持住。那我有我的堅持，我也要堅持住，那不就魯死，大家是要討論的。

原告：股東是要把錢到，不是用說的。

被告：這我不是跟你講過五六拾萬而已，他有在問，我跟他說先不用。

原告：沒...我沒聽到這句話。

被告：有啦，我有跟你講過。你聽我說，我們是以公司，當初你還問我-公司2000、2000、1000這樣要怎麼算，我說這樣就是我40%、你40%、他20%，我們都有談。

原告：很簡單A啦，我認為這樣合理，你若不好交代，不要緊，我們自己人，我不用你交代，你錢明天匯回來還我這樣就好。

被告：不要這樣吧。

原告：我不會想怎樣，朋友原在，你們自己做就好。

被告：當時買完的時候，你也問我說阿你那個朋友有沒有要叫他匯錢，我問你五六拾萬而已有需要嗎？我也有問你。我說應該先不用，這應該短時間就可以處理起來。

原告：好啦，不要緊，你錢明天匯回來給我就好，你們自己去用就好。

被告：你不要這樣講，你想一下。大家這麼好的朋友，你為了堅持那。
原告：你有你的立場，我有我的立場，你有你的堅持，我有我的堅持，大家不要打壞感情，你明天匯回來還我，讓你們去賺。
原告：我的部分你明天匯回來給我就好，這樣就算了。
被告：好

可知兩造間就合夥人是否包括被告「那朋友」（即陳志忠）尚有歧見，原告甚表示如要加入陳志忠，自己就退出等語，對於被告提議出資比例分別為：40%（原告）、40%（被告）、20%（陳志忠），原告亦予拒絕，足佐兩造間就購地、建屋、銷售之共同事業尚在磋商階段無訛。原告雖稱其爭執上開錄音之形式上真正，然觀其爭執之具體內容，係指摘此乃兩造吵架的一部分，該對話最終嘎然而止，但兩造間後續應尚有其他對話，並無合意終止系爭契約之意等語（重訴卷第431頁、第447頁），實非否認兩造間未曾有過上開內容之對話，或該對話內容係屬偽造。復觀諸原告於111年4月12日19時59分、21時05分許另有以LINE傳送匯款證明及其京城銀行存摺封面之照片予被告之情（重訴卷第379-381頁），核與上開對話中原告要求被告將150萬元匯還、並向被告稱等一下就將銀行帳戶傳給被告等節相符，則原告否認上開通話之形式上真正，洵不足採。另參以被告嗣於111年4月15日再傳送：「是你說不要參與育英段投資，叫我們自己去做。逼得我去籌資金。如今你又對我這樣威脅，你有帶（在）念友情嗎？」、「依當初談的-購地興建房屋銷售。目前自有資金預算暫以9000萬計，現仍保留新台幣貳仟萬元讓你不參事外股投資，能做的就這樣了」（雄司調卷第53頁、第57頁）等訊息予原告，原告則回應：「……你為人怎麼會不知道土地我起頭要買要蓋的，要先尊重我，我們既然有數十年的友誼，你沒跟我達成協議，自己做主找人入資……」（雄司調卷第59頁），顯見迄至111年4月間，兩造

就所謂購入系爭土地建屋出售投資案之資金來源、出資者應為何人、出資數額等合夥契約必要之點仍有爭議，尚難認已達合夥契約必要之點的意思表示合致。

4.證人葉誌螢固於本院審理時證稱：我是永慶不動產及永義房屋的店東，我認識兩造，108年至111年間他們有意要購買這塊土地（系爭土地、育英段56、57地號），因為地主有很多位，委託（我）的內容是出價跟地主談購買土地。在這段長達1至2年的期間，我有多次到大社其中一位地主家中洽談購買土地的事宜，大部分的內容，都是我方價格與他方價格有一些差距，我是居中斡旋議價的角色。他們收購這些土地的最終目的是要合夥建築，銷售房屋。討論購地條件與策略時，原告有參與意見表達與決策。在交談的過程，兩造有介紹他們要一起合夥購買這塊土地來建築銷售，比例我確實不知道。我認知兩造是「合夥」是因為他們都有口頭說要「公家」（台語），國語就是合夥。重訴卷第149頁是我跟原告的對話紀錄，我在108年9月2日有收到原告傳給我上面合計5945.66萬的紙條，是原告對每一筆土地的出價及希望我去談的價格。和地主斡旋的過程談到成熟度非常高，我一直覺得會成功，但兩位買家的出價不聽我的話，最後沒有談成等語（重訴卷第403-409頁）。而原告傳送予葉誌螢上書寫合計5945.66萬的紙條，另有分別書寫：「278、5386.59萬」、「57、323.75萬」、「56、235.22萬」字樣（重訴卷第149頁）。由葉誌螢所述，雖可認兩造曾經由其居間斡旋，與系爭土地及周邊土地之地主洽談購地事宜，而葉誌螢雖主觀上認知兩造為合夥，然其對兩造就經營事業出資之比例實不知悉，不能排除兩造對外委由葉誌螢居間斡旋之同時，內部間就購地、建屋、銷售等共同事業之出資或比例仍未合意，即兩造間就合夥契約尚在磋商階段。

5.證人羅尚堯於本院審理時證稱：我目前是大港設計顧問股份有限公司的負責人，公司執行的業務的客戶是建設公司，專業設計是我們的服務內容，我們就是在做建築專業設計。10

8年9月左右原告介紹被告（給我認識），因為他們合夥買一塊土地要做建築開發，原告也有找我問是否有意願投資，但沒有跟我討論我這邊可以插股多少資金，或是我這邊可以獲得多少比例的股份。在我與他們接觸的過程中，兩造是以建商開發土地股東關係來諮詢。就我所知道，他們當時的股份分配是各50%，是兩造當面說的。針對這塊土地開發，我們前前後後有開過很多次規規劃會議，也有針對這一塊土地做很多版本的規劃評估。一開始他們持分時就已經計畫要整筆整合278地號，就整筆大的，上面還有老厝，只是比較不確定的是基地左下角有個三角畸零地，所以才有前後、有無包含那塊地的版本出現。真正籌資是原告與被告的關係，我不清楚，但當初在共同討論要開發這一塊土地的態度，依我們判斷，被告是以建商的角度，非常積極，而且還有討論如何整合剩下278畸零地地主的細節都有討論過等語（重訴卷第396-402頁）。羅尚堯雖證稱兩造有告知其等佔股各50%，然此與前揭兩造於111年4月間仍在爭執投資比例、通話中被告提及有一名友人、以5000萬元為基準且獲原告回應「對啦」等節不符（重訴卷第429頁），尚難憑採。況且，羅尚堯亦稱籌資為兩造之間的關係，其不清楚，則兩造實際出資情形尚有未明；羅尚堯又稱規劃評估時開發的土地範圍仍有不確定，甚至提及原告有詢問其是否有意願一起投資，足見兩造與羅尚堯就系爭土地建屋事宜接觸時，投資開發土地範圍尚未確定，且該投資案的出資者亦未特定，均不足證明兩造就合夥契約之出資額等必要之點已確實約定。

6.綜上，原告所舉證據不足證明其與被告間已成立出資額各半之合夥契約，則其主張被告在系爭土地出售時未行使優先承買權，且出售系爭持分予晏梅芳係違反合夥人善良管理人注意義務，應負給付不能之債務不履行損害賠償責任，而依民法第680條準用第544條、民法第226條、第227條一部請求被告給付1,221萬元予兩造公同共有，為無理由。

㈡侵權行為部分：

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項固有明定。然查，原告舉證不足證明兩造間確已成立合夥契約，業經本院認定如前，兩造復不爭執是由被告於108年11月15日以買賣為原因取得系爭持分，僅被告為系爭持分之登記名義人，亦有系爭土地謄本可參（雄司調卷第15頁）。則縱使被告於系爭土地出售時未行使優先承買權，並將系爭持分出售予晏梅芳，因兩造間就系爭持分至多僅有基於共有人身分之借名登記債權關係，或原告因對系爭持分出資150萬元而具價款債權請求權，被告將系爭持分移轉予他人復屬有權處分（最高法院106年第3次民事庭會議決議意旨可資參照），出售之價額301萬9,959元甚至高於原先取得之成本270萬元，被告上開行為已難謂屬故意或過失不法侵害原告之絕對權，抑或有何悖反公序良俗或道德觀念之情事。則原告主張依民法第184條第1項規定，一部請求被告給付1,221萬元予兩造公同共有，為無理由。

㈢不當得利部分：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條亦有明定。然查，就不當得利部分，原告本件所主張之原因事實為：被告於111年5月12日未經全體合夥人同意，擅自將合夥財產即系爭持分出售予第三人晏梅芳，並受領買賣價金301萬元，又依被告自行製作之計畫，開發案預期可獲利2,141萬元，故被告不行使優先購買權及處分系爭持分之行為，將本應由兩造合夥事業享有之土地整合開發機會轉手讓與第三人或被告自己獨享，因此「節省」了應分配給原告之利潤。合夥事業因而喪失「系爭土地持分之所有權」及「依合夥計畫可得之預期利潤」，被告則獲得「301萬元之對價」及「排除原告後之獨占開發利益2,141萬元」，致合夥事業受有同額之損害，原告基於合夥人身分，請求被告將該不當得利返還予全體合夥人公同共有，並聲明：「被告應

給付1,221萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予全體合夥人即兩造公同共有」等語（重訴卷第369-372頁、第436-438頁）。承前所述，原告舉證不足證明兩造間就合夥契約成立之必要之點已達成意思表示一致，則原告基於合夥人身分，主張對其他合夥人即被告損及合夥財產之行為，依不當得利法律關係，一部請求被告將出售系爭持分價金暨預期開發利益返還予全體合夥人公同共有，即無理由。至兩造不爭執系爭持分購入資金半數係由原告出資，該等資金所購得之系爭持分並登記在被告名下，嗣再以301萬9,959元售予晏梅芳（前揭兩造不爭執之事項㈡至㈣部分參照），則原告就此部分之事實得否另依委任或不當得利等法律關係，請求被告返還利益予原告自己，要屬另一問題，非本院所得審究，附此敘明。

㈣原告雖請求本院以當事人訊問方式訊問被告，並聲請昱中不動產估價師事務所之不動產估價師陳威宏估算本件開發案預期獲利數額（重訴卷第323-324頁）。然依民事訴訟法第367條之1第1項，當事人訊問乃法院認為必要時之職權行使，非當事人所得聲請，而原告既未能舉證兩造間合夥契約存在，就開發案之預期獲利亦無調查之必要。

五、綜上所述，原告主張兩造間有合夥契約存在，依民法第680條準用第544條、民法第226條、第227條、第184條第1項、第179條規定，一部請求被告應給付1,221萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息予全體合夥人即兩造公同共有，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

民事第一庭　審判長法　官　王耀霆

法　官　鄭靜筠

法　官　翁瑄禮

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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　林希潔