臺灣高雄地方法院民事判決

115年度重訴字第108號

原　　告　莊富真
　　郭展宏
　　賴冠妃
　　許榮弘
　　薛正見
　　林筱結
　　葉秀菊
　　李喬蓉
　　吳聰秀
　　邱品福
　　陳怡宏
　　胡美玲
　　黃如銨
　　潘英宏
　　楊秀勤
　　陳麗安
　　王銥辰
　　吳麗雲
　　羅子翔
　　葉若亭
　　洪鈺珊
　　陳淑寶
　　謝禎芳
　　林化平
　　莊秀慧
共　　同
訴訟代理人　宋冠儀律師
　　陳佳煒律師
　　黃舒敏律師

許明佳律師

被　　告　皇家聯合控股有限公司

000000000000000000

法定代理人　方耀慶　　指定送達：高雄市○○區○○路000號

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國115年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應分別給付原告如附表一「總額」欄之金額，及均自民國115年1月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告莊富真、陳怡宏其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔99%　，餘由原告莊富真、陳怡宏負擔。

四、本判決第1項於原告分別以附表一「總額」欄所示金額3分之1為被告供擔保後，得假執行。但被告如分別以附表一「總額」欄之金額為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告莊富真、陳怡宏其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠被告法定代理人方耀慶於民國109年間設有臉書粉絲專頁「方耀慶老師的房產方法」，以講座等方式吸引原告等會員投資成立有限合夥，兩造簽立如附表一所示契約(下合稱系爭契約)，約定原告出資，由被告成立有限合夥並辦理設立登記(下稱成立有限合夥)，以原告出資供方耀慶購買如高雄市○○區○○街0巷00○0號及其坐落土地等附表二所示房地(下稱系爭房地)等不動產，再委任被告包租代管系爭房地，由被告繳納系爭房地之相關貸款、稅費，將系爭房地租金分潤。原告依約出資如附表一「金額」欄所示，詎被告未成立有限合夥，且未經同意將部分不動產出售，亦無分潤，被告對原告相詢置之不理，原告遂委由律師於113年4月12日發函予被告解除委任契約，被告所受領原告出資款項，已無法律上原因。

㈡倘認原告上述解除契約不合法，被告經原告催告於文到7日未成立有限合夥將解除系爭契約，被告仍未履行，已生解除系爭契約效力，被告應返還原告出資款及利息。爰擇一依民法第229條、第254條、第259條第2款、第179條規定為請求，並聲明：1.被告應分別給付原告如附表一「金額」欄所示金額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

原告請求與另案有所重複，且未逐一證明系爭契約之形式真正及交付出資款，且本件投資係由原告出資，而被告負責標的物尋覓、交易執行及後續管理之唯一「普通合夥人」，並非單純收受資金後即須分潤，兩造未約定分潤日期，且被告係於投資收益、帳戶待結算，暫時停止分潤，原告對收益分配時點及方式有爭議，非解除契約之正當理由，原告同意不成立有限合夥，系爭契約約定由方耀慶全權處理，原告未依系爭契約退出條款辦理，不得請求被告返還出資款等語置辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

原告主張已解除系爭契約，請求被告返還出資款及利息，為被告所否認，並以前詞置辯，就本件爭點分述如下：

㈠系爭契約及出資情形：

1.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項已明定。次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。而民事訴訟法第279條第1項所規定之自認，除當事人對於他造主張不利於己之事實，在訴訟上承認其為真實者外，倘在法官前積極而明確的表示不爭執，性質上亦屬該條所規定之自認

（最高法院107年度台上字第1026號判決意旨參照）。

2.被告爭執系爭契約之形式上真正，然被告業於115年7月3日言詞辯論期日表示不爭執原告主張如附表一、二之簽約、出資購買不動產情形(重訴卷第57頁)，核屬民事訴訟法第279條第1項所定自認，未得原告同意撤銷或舉證其自認與事實不符，本院不得就自認事實為歧異認定。由被告前開自認，堪認系爭契約之形式上真正。

3.另原告陳稱依系爭契約各出資如附表一「金額」欄所示，固經被告自認，惟原告莊富真如附表一編號12之高雄學園線契約所載入夥金為25萬元(審重訴卷一第523頁)；原告陳怡宏如附表一編號15之五福二路出資，觀諸契約係載陳怡宏、訴外人唐嘉秀各出資15萬元(審重訴卷一第647頁，唐嘉秀出資15萬元下與莊富真前述差額5萬元合稱系爭款項)，僅能認定莊富真、陳怡宏就上開部分各出資25、15萬元，非附表一各該編號「金額」欄之30萬元。

㈡原告得解除系爭契約及請求被告返還附表一「總額」欄款項：

1.按有限合夥非在中央主管機關登記後，不得成立；未經設立登記，不得以有限合夥名義經營業務或為其他法律行為；又有限合夥名稱，應標明有限合夥字樣。有限合夥名稱，不得使用與他有限合夥或公司相同之名稱。有限合夥法第3條、第10條第1項、第13條第1項、第2項前段各有明文。次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第254條、第259條第2款亦有明定。另按契約當事人之一方因他方遲延給付而定期催告其履行時，雖可同時為附停止條

件之解除契約之意思表示，即於他方當事人未依限履行時，停止條件成就，發生契約解除之效力，無須另為解除契約之意思表示(最高法院92年度台上字第651號判決意旨參照)。再按契約解除後當事人雙方互負回復原狀之義務，受領之給付為金錢者，不論受領人是否因利用金錢而受有利益，概應溯自受領時起附加法定利息償還之(最高法院96年度台上字第969號判決意旨參照)。

2.原告主張被告未依約分潤而解除委任契約，然未提出被告有依約未分潤之證據，且觀系爭契約係被告邀集原告出資成立有限合夥，113年4月12日律師函係部分原告委任律師，以被告投資、收益金流不明、欠繳貸款等事由解除契約(審重訴卷一第937-947頁)，與前述主張有別，難認原告得據此解除契約。

3.原告另主張被告經催告仍未成立有限合夥而解約乙節，觀諸系爭契約不只部分契約名稱即冠有限合夥入夥契約等相關文字，如附表一所示系爭契約約款亦見被告應與原告等會員成立有限合夥事業共同經營，參諸有限合夥法上開規定，可徵被告確負成立有限合夥之給付義務。

4.另觀系爭契約未明定被告應何時成立有限合夥，由原告於115年7月3日言詞辯論期日請求被告應成立有限合夥等語(重訴卷第55-57頁)，已生催告效力，嗣原告於115年8月5日以民事陳報㈢狀(下稱陳報狀)敘明被告若未於文到7日內成立有限合夥，將解除系爭契約等語，可知被告斯時仍未成立有限合夥，原告才於被告給付遲延後，以陳報狀及所附律師函限期催告，表明被告仍未遵期履行將解除系爭契約，核為附條件之解除契約意思表示。經本院於115年8月10日將陳報狀繕本送達被告(重訴卷第97-99、105頁)，而被告至言詞辯論終結，均未提出已成立有限合夥之證據，足見其給付遲延經限期催告，猶未成立有限合夥，解除系爭契約意思表示所附停止條件已成就，於115年8月18日發生解除效力。從而，系爭契約經解除後，被告自負回復原狀義務，扣除系爭款項，原

告依民法第259條第2款規定，得請求被告返還附表一「總額」欄款項，及自起訴狀繕本送達翌日即115年1月3日(審重訴卷二第19-21頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息。

5.被告辯稱無分潤義務或暫不分潤等語，無改於其成立有限合夥義務。被告辯稱原告同意不成立有限合夥乙節，未見其憑，被告既未履行成立有限合夥而經原告解除契約，自與系爭契約之退出條款無涉，所辯均非可取。至被告另辯原告重複請求之事，惟原告吳美慧前於本院114年度重訴字第148號事件；原告曾寶蓀、張立民、張詩涵前於本院114年度訴字第981號事件，固均訴請被告返還出資款，皆於本件訴訟中具狀撤回渠等請求(重訴卷第113-114頁)，未見被告提出其餘原告有重複請求之證據，此節亦非可採。

四、綜上所述，原告依民法第259條第2款規定，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。另本院依前述請求權基礎准許原告上開請求，其餘請求權基礎毋庸再予審究，併此敘明。

五、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至莊富真、陳怡宏敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，併予駁回。

六、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，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

民事第四庭　法　　官　曾迪群

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　　10　　月　　16　　日

書記官　劉佩嫻

附表一：

編號	原告	簽約日期(民國年/月/日)	合約名稱	金額(新臺幣)	證據出處(審重訴卷一)	總額(新臺幣)
1	賴冠妃	110/09/06	超級房東二期	60萬元	第77-84頁	165萬元
		110/09/06	八德商辦	40萬元	第85-92頁	
		110/09/06	三百壯士	40萬元	第93-100頁	
		111/06/02	高雄學園線	25萬元	第 101-117頁	
2	洪鈺珊	110/03/09	超級房東二期	30萬元	第 119-125頁	50萬元
		111/04/01	三百壯士	20萬元	第 127-134頁	
3	葉若亭	110/02/07	超級房東二期	30萬元	第 135-141頁	30萬元
4	李喬蓉	110/08/23	三百壯士	40萬元	第 287-299頁	95萬元
		110/11/25	高雄新五福	30萬元	第 301-313頁	
		111/05/18	高雄學園線	25萬元	第 315-331頁	
5	邱品福	109/09/04	超級房東	20萬元	第 333-340頁	40萬元
		109/11/05	綠金農場	20萬元	第 341-347頁	
6	黃如銨	110/03/11	超級房東二期	30萬元	第 349-355頁	30萬元
7	胡美玲	109/12/26	三百壯士	20萬元	第 357-369頁	20萬元
8	王銥辰	110/03/	超級房東	30萬元	第 371-377	30萬元

		09	二期		頁	
9	陳麗安	110/09/26	台南大同	15萬元	第 379-385頁	75萬元
		110/11/26	台南文南	30萬元	第 387-393頁	
		110/12/04	高雄新五福	30萬元	第 395-401頁	
10	薛正見	110/09/25	五福二路	30萬元	第 403-409頁	115萬元
		110/11/18	共同富裕	30萬元	第 411-418頁	
		111/01/14	台南文南	30萬元	第 419-425頁	
		111/06/07	高雄學園線	25萬元	第 427-435頁	
11	吳聰秀	109/12/26	三百壯士	20萬元	第 453-459頁	40萬元
		110/10/16	八德商辦	20萬元	第 461-467頁	
12	莊富真	109/12/26	三百壯士	100萬元	第 477-489頁	265萬元
		110/08/14	三百壯士	80萬元	第 491-503頁	
		110/09/25	五福二路	60萬元	第 505-517頁	
		111/09/12	高雄學園線	30萬元	第 519-535頁	
13	莊秀慧	111/04/14	楠梓天后宮	30萬元	第 537-547頁	30萬元
14	謝禎芳	109/12/26	三百壯士	100萬元	第 549-561頁	120萬元
		110/10/	八德商辦	20萬元	第 563-575	

		16			頁	
15	陳怡宏	109/12/28	三百壯士	40萬元	第 577-589 頁	220萬元
		110/02/06	超級房東二期	30萬元	第 591-603 頁	
		110/11/09	八德商辦	20萬元	第 605-619 頁	
		110/11/09	台南大同	30萬元	第 621-633 頁	
		110/09/25	五福二路	30萬元	第 635-647 頁	
		111/01/14	台南文南	30萬元	第 649-661 頁	
		111/05/18	高雄學園線	25萬元	第 663-679 頁	
		112/06/08	神農路醫療事業	30萬元	第 681-701 頁	
16	楊秀勤	109/12/26	三百壯士	40萬元	第 703-709 頁	60萬元
		110/10/16	八德商辦	20萬元	第 711-717 頁	
17	羅子翔	110/10/16	八德商辦	20萬元	第 719-725 頁	20萬元
18	陳淑寶	110/02/07	超級房東二期	30萬元	第 727-730 頁	30萬元
19	林化平	110/02/07	超級房東二期	30萬元	第 733-745 頁	30萬元
20	葉秀菊	109/12/28	三百壯士	40萬元	第 747-759 頁	90萬元
		110/02/06	超級房東二期	30萬元	第 761-773 頁	
		110/11/09	八德商辦	20萬元	第 775-787 頁	

21	吳麗雲	110/01/27	三百壯士	20萬元	第 789-801頁	20萬元
22	林筱結	110/02/06	超級房東二期	30萬元	第803-815頁	210萬元
		110/10/16	八德商辦	20萬元	第 817-827頁	
		111/03/26	鳳山中山東路	60萬元	第 829-847頁	
		111/06/02	高雄學園線	100萬元	第849-865	
23	許榮弘	110/11/09	八德商辦	20萬元	第 867-879頁	20萬元
24	潘英宏	111/06/02	高雄學園線	25萬元	第 881-897頁	25萬元
25	郭展宏	109/08/14	三百壯士	60萬元	第 899-905頁	120萬元
		110/02/06	超級房東二期	60萬元	第 907-913頁	
備註：原告陳怡宏主張簽約日期與系爭契約略有出入，以系爭契約記載為主。						

附表二：

編號	不動產	土地及建物登記資料、異動索引(審重訴卷二)
1	高雄市○○區○○街0巷00○0號及其坐落土地	第61-68頁
2	高雄市○○區○○街00號16樓及其坐落土地	第69-79頁
3	高雄市○○區○○街0巷00號10樓及其坐落土地	第81-90頁
4	高雄市○○區○○○路000號12樓及其坐落土地	第91-96頁
5	高雄市○○區○○○路00號6樓之2及其坐落土地	第97-106頁
6	高雄市○○區○○○路00號8樓之1及其坐落土	第107-119頁

	地	
7	高雄市○○區○○○路00號11樓及其坐落土地	第121-129頁
8	高雄市○○區○○○路00號12樓及其坐落土地	第131-141頁
9	高雄市○○區○○○路000巷000號及其坐落土地	第143-147頁