臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第162號

上　訴　人　蔡美源

訴訟代理人　蔡易穎

被　上訴人　張簡當容

訴訟代理人　王志中律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年5月28日臺灣高雄地方法院113年度訴字第243號第一審判決提起上訴，本院於115年4月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、上訴人未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按遇有下列各款情形，當事人得聲請法官迴避：一、法官有前條所定之情形而不自行迴避者。二、法官有前條所定以外之情形，足認其執行職務有偏頗之虞者；法官被聲請迴避者，在該聲請事件終結前，應停止訴訟程序。但其聲請因違背第33條第2項，或第34條第1項或第2項之規定，或顯係意圖延滯訴訟而為者，不在此限，民事訴訟法第33條第1項、第37條第1項分別定有明文。查上訴人之訴訟代理人於民國115年4月21日以自己之名義具狀聲請法官迴避（本院卷㈣第99頁），然當事人始得聲請法官迴避，且其於言詞辯論終結後始聲請法官迴避，顯係意圖延滯訴訟之舉，揆諸前揭規定，本件訴訟不應停止，先予敘明。

三、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件被上訴人於原審依

合夥或類推適用合夥之合資關係、民法第226條第1項規定，請求上訴人給付新臺幣（下同）4,935,793元本息，經原審判決後，追加依兩造於111年4月25日簽訂之聲明書（下稱系爭聲明書）第3點之約定請求（本院卷㈠第155頁）。經核其追加之訴與原訴既均本於兩造合資購買坐落高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分00萬分之000）及其上同段0000建號即門牌號碼高雄市○○區○○路○段000號建物（下合稱系爭房地）之事實而為請求，可認為請求之基礎事實同一，與上開規定相符，應予准許。至上訴人於114年10月20日準備程序期日陳明不再主張合夥關係及民法第226條第1項部分（本院卷㈠第137頁），核屬撤回，被上訴人於該次準備程序期日起10日內未提出異議，視為同意撤回，非本院審理範圍，併予敘明。

貳、實體方面

一、被上訴人主張：上訴人為伊之舅舅，兩造於81年間合資購買系爭房地，由伊出資3分之1，上訴人出資3分之2，約定登記於上訴人名下，共同管理租售事宜，按出資比例分配出租利潤及負擔相關稅賦、水電及維修費用，待升值時出售，按出資比例分配價金（下稱系爭合資契約）。嗣系爭房地業經上訴人於113年間出售，扣除增值稅、房屋稅、代書及服務費等費用後，上訴人取得價金14,807,378元，伊自得請求上訴人給付4,935,793元，爰依兩造間合資關係提起本件訴訟，聲明：㈠上訴人應給付被上訴人4,935,793元，及自民事減縮聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：伊否認系爭合資契約存在，被上訴人自伊取得系爭房地後未曾過問或負擔稅捐、修繕等費用，然自111年系爭房地價值上漲後，被上訴人即開始不斷騷擾或至伊住所要求出售系爭房地以分取3分之1價款，又於111年4月25日對伊咆哮爭執、預告若不簽署，將至伊家中理論，伊因已高齡00歲，無心力抵禦被上訴人之脅迫，方簽署系爭聲明書，並

於111年5至6月間依被上訴人要求給付系爭房地租金3分之1，並令其負擔部分稅賦、修繕費用，則系爭聲明書為伊遭脅迫而簽訂，不能據以認定被上訴人有出資系爭房地，況系爭聲明書係約定若系爭房地有依同年月23日簽訂之專任委託銷售契約書出售，伊同意按該聲明書所載內容分配所得價金，然系爭房地並未於該委託銷售期間出售，被上訴人自不得據以請求。又倘認定系爭合資契約存在，被上訴人未足額支付出資款，不得向伊請求分配價金，若得請求，伊得為同時履行抗辯，若不能為同時履行抗辯，伊對被上訴人存有3,570,280元之出資額債權，亦得為抵銷抗辯，另被上訴人於30年後方請求返還，已罹於15年之時效等語，資為抗辯。

三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人為被上訴人之舅舅。

㈡上訴人於80年12月3日分別與訴外人寶翔建設股份有限公司（下稱寶翔公司）、林○發簽訂預訂建物買賣合約書、預訂土地買賣合約書，向其等購買系爭房地。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠兩造間就系爭房地是否存有合資契約？

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；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第1、3項分別定有明文。上訴人固抗辯兩造間未存有系爭合資契約，系爭房地為其獨資購買云云。惟查：

1.上訴人前就被上訴人所主張兩造約定合資購買系爭房地，由被上訴人出資3分之1，餘由上訴人出資一節，自認在卷（原審審訴卷第167頁、訴卷第55頁），且其撤銷自認未獲被上訴人同意（本院卷㈠第356頁），其自應證明其上開自認與

事實不符，始得撤銷之，否則被上訴人無庸就此舉證。

2.上訴人雖舉預訂建物買賣合約書、預訂土地買賣合約書、房屋交屋明細表、臺灣土地銀行收款存根、系爭房地所有權狀、寶成房屋房地產委任代理銷售契約書、臺灣土地銀行高雄分行活期存款存款憑條、印花稅大額憑證應納稅額繳款書、契稅繳款書、工程保固書、貸款撥付通知書、交屋通知書等件為證（原審訴卷第63至95、181至211頁、本院卷㈠第247至271頁），然上開證據固足以證明系爭房地係由上訴人出面以自己名義簽訂買賣契約，並以自己名義繳付相關費用、辦理交屋，嗣亦是以自己名義委託他人銷售，且執有相關單據、文件，但兩造乃為甥舅關係，情感尚未生變前，或本於信賴關係，或本於上訴人為長輩或出資較多，或不動產登記為1人所有未來易於處分、管理等諸多原因，僅由上訴人出面以其名義與建設公司、地主簽訂買賣契約、匯款支付價金等相關費用，並辦理交屋，取得所有權狀、保固書等各式文件，且既由上訴人登記為系爭房地之所有權人，出售時由其出面簽訂委售契約，亦屬當然，應難僅以上開證據即認兩造間未存有系爭合資契約。

3.上訴人復抗辯其與配偶收入及資產均豐，無庸與被上訴人合資購買，反係被上訴人居住之房地於73年間曾設定抵押權迄至79年間方塗銷，應無資力與其合資購買系爭房地，況其於82年間係以1,800萬元委託寶成房屋出售系爭房地，不可能以該房地總價為1,260萬元將部分產權出售被上訴人云云。惟系爭房地購買後用以出租一節，既為兩造所不爭執，其應屬投資而非自住，在此前提下，上訴人縱便資力足以獨自負擔系爭房地價金，亦非無可能基於分散投資風險或甥舅情誼等因素，而與被上訴人合資購買，應難以上訴人之資力推論系爭合資契約不存在。又系爭房地為80年間購買，縱便被上訴人現居住之房地於73年間設定抵押權所貸款項為其清償，系爭房地購買時，該抵押權登記既經塗銷，自己還清，難以此即謂被上訴人無資力與上訴人合資購買系爭房地。另兩造

係屬合資購買，並非嗣後轉售部分權利，自難以上訴人於系爭房地購買後委託他人出售之底價，認系爭合資契約不存在，是上訴人上開抗辯均非可採。

4.上訴人另舉111年4月23日委託銷售契約書、房屋稅及地價稅繳款書、營業人統一編號查詢結果、經濟部商業登記公示資料查詢結果，及被上訴人前傳送：「阿舅啊，你就迅速要跟李小姐簽約，害我講話沒信用，真害」，以及其所傳送：「我降價賣是1800萬，如果你有意願要買，再來談」等訊息，以證明系爭房地為其獨資購買。惟前述委託銷售契約書雖為上訴人出面簽訂（原審審訴卷第175頁），然營業人統一編號查詢結果、經濟部商業登記公示資料查詢結果並不能證明系爭房地出租之租約為上訴人獨自簽訂，且系爭房地按系爭合資契約之約定既係登記於上訴人名下，由其出面洽談並簽訂委託銷售合約、租約，乃屬當然，又上訴人為系爭房地之登記所有權人，相關稅捐單據自係以其為繳納義務人，並寄交其繳納，由其保有該等單據，亦不能據以推認被上訴人未按出資比例負擔，是難以上情即認兩造間未存有合資關係。再者，由被上訴人所傳送之前述對話，無法直接推認系爭房地為上訴人獨資購買，且斯時係因被上訴人先傳送訊息告知上訴人：可以530萬元為對價，取得系爭房地全部權利，抑或是由其予上訴人1,060萬元以取得系爭房地全部權利，上訴人方回以：「我也不想跟你有瓜葛我降價賣是1800萬如果你有意願要買再來談」等語，有LINE對話截圖可查（本院卷㈠第225至227頁），則以上訴人當時就被上訴人所提議內容並未爭執雙方權益比例，其上開回應應在於反應其認系爭房地價值非上訴人所提之1,590萬元，而應為1,800萬元，難以該對話推認系爭房地為上訴人獨資購買。

5.上訴人雖否認系爭聲明書、LINE聊天紀錄形式上真正，然其前已自認該等證物形式上之真正（原審審訴卷第171頁），且撤銷該自認未獲被上訴人同意（本院卷㈠第357至358頁），又未舉證其自認與事實不符，自不得撤銷其自認，而

應認系爭聲明書、LINE聊天紀錄形式上係屬真正。又系爭聲明書載明系爭房地為上訴人及被上訴人分別出資840萬元、420萬元購買，購入後按上開出資比例各自取得收入或負擔支出，111年4月25日委託出售系爭房地所得於扣除各項費用、稅金後，由兩造按上開出資比例取得，得各自提供帳號予仲介業者匯款，若因3分之1價金匯入被上訴人帳戶而需負擔贈與稅，則由被上訴人自行繳付，文末由上訴人、被上訴人及邱○貞分別在屋主、房屋共同權利人及仲介委託人後簽名，有該聲明書可按（原審審訴卷第17頁），以上訴人自陳退休前為國中教師，另經營蘭花培育、種植、買賣等語（原審訴卷第175至177頁），顯具有相當智識能力及社會經驗，而系爭聲明書字體非小，其所載前述內容淺顯易懂，難認據上訴人之學識經驗未能理解，且其應知悉於文件上簽名係表示同意該文件內容之意，若其無法理解或未能看清系爭聲明書內容，豈會於該書面簽名表示同意，是其既於系爭聲明書上簽名，自應明瞭且同意該書面所載。再參照上訴人於111年7月3日以LINE通訊軟體傳送訊息予被上訴人請其前往拿取5、6月租金，於同年8月12日則告知租約終止，應退還保證金，扣除其應分得之7月租金後，其應前來退還9,033元，並多次轉知或告知房屋委託出售情況，再於112年5月16日傳送：「以下是我太太的建議：知道你的底價我就要降價賣了你要知道當你拿一千我是拿二千我比你更想要賣出去當然越高對我們越好我們是利益相同的人不要老是疑神疑鬼這樣大家都不好」等語予被上訴人，有LINE聊天紀錄可按（原審審訴卷第57至67頁），衡情若非上訴人與被上訴人確實約定各自出資3分之2、3分之1購買系爭房地，取得後按上開比例負擔費用、收取利益，出售後亦按該比例取得價金，應不致有此情形，益徵兩造間存有由上訴人出資3分之2、被上訴人出資3分之1之系爭合資契約，上訴人關於此部分之自認與事實相符，其不得撤銷自認，且足認兩造約定合資購買之目的係為出售獲利，並有約定按出資比例分配出售所得。

6.上訴人固抗辯其係遭被上訴人脅迫方簽訂系爭聲明書，並傳送前述LINE訊息予被上訴人云云，然證人邱○貞於原審證述當時係上訴人委託其出售系爭房地，但其到場後發現兩造在場，被上訴人要求簽立系爭聲明書方願意委託，其雖係受上訴人委託，但因當時上訴人沒有反對，其乃按被上訴人要求於被上訴人事先準備之系爭聲明書上增載第4點，印象中被上訴人斯時說話蠻大聲，但是不至於很凶、指責或威脅，只是音量比較大等語（原審訴卷第389至393頁），難認上訴人係受被上訴人脅迫而簽訂系爭聲明書，且上訴人就其主張被上訴人於111年間有對其騷擾、言語暴力等脅迫行為，以及新冠疫情與其斯時病症已影響其自由意志等節，未舉證證明，應難採信。又被上訴人於112年5月21日簽署合約書表明不再進入上訴人住宅，否則兩造委託吳○修銷售系爭房地之合約失效（原審審訴卷第23頁），或上訴人於112年5月22日至行政院消保會申訴請求廢棄與吳○修簽訂之銷售房地契約（本院卷㈠第233頁），可能原因多端，又均係發生於系爭聲明書簽訂及前述LINE訊息傳送之後，難認上訴人係受到被上訴人之脅迫方簽訂系爭聲明書，並傳送前述LINE訊息，另縱便被上訴人於112年8月9日有於上訴人住家外面徘徊、探查，或於113年3月1日調解未果時，對上訴人咆哮，或被上訴人之父母於113年5月7日曾至上訴人住處用力敲打、搖晃鐵門、大聲叫喊，該等情事既均係發生於系爭聲明書簽訂及前述LINE訊息傳送之後，仍不能以之認定上訴人係遭脅迫簽訂系爭聲明書、傳送前述LINE訊息，是上訴人上開抗辯仍非可採。

7.至上訴人抗辯系爭聲明書上載系爭房地係向寶成建設承購，顯然錯誤，且有提及贈與稅，應屬贈與契約云云。惟按系爭聲明書前述內容，主要用以表明系爭合資契約約定內容，使仲介業者將系爭房地出售所得價金於扣除相關費用、稅捐後，按出資比例直接匯予兩造，系爭房地購買來源並非重點，應難以系爭聲明書誤載系爭房地係向寶成建設購買，即

認其他內容非屬實情。又系爭聲明書第4點是載明若因系爭房地買賣價金直接匯入被上訴人帳戶，造成需繳納贈與稅時，應由被上訴人負擔，有該聲明書可按（原審審訴卷第17頁），並無兩造間就系爭房地為贈與之意，自難據此認定兩造間所存為贈與契約，非合資契約。

8.上訴人復抗辯被上訴人就其給付出資額之方式，前後主張不一，迄未能證明已付訖出資額，所述系爭房地設定抵押權狀況與事實不符，足見系爭合資契約不存在云云。惟系爭房地為上訴人於80年間與寶翔公司、林○發分別簽約購買，其價金之給付距今約30年，被上訴人因時間已久記憶模糊致前後陳述不一，為人之常情，且其與上訴人為甥舅關係，基於信任而未要求簽立收據，亦非無可能，應難以金額甚鉅卻未留存收據，即認無合資一事，又上訴人於84年1月16日以系爭房地設定抵押權貸款後，同年3月7日即清償銷戶，有臺灣土地銀行高雄分行113年9月4日函可稽（原審訴卷第333頁），則該抵押權設定存續期間甚短，被上訴人又非出面與系爭房地賣方接洽之人，或因記憶模糊、資訊傳遞錯誤，致其有所誤認，尚非無可能。參諸系爭聲明書記載出售系爭房地所得於扣除各項費用、稅金後，由兩造按上開出資比例各自提供帳號予仲介業者匯款，並未提及被上訴人積欠投資金額，應予扣除等類此內容，且依前述LINE對話內容，上訴人通知被上訴人前往拿取5、6月租金時，亦未提及被上訴人應扣還或尚有積欠出資金額，但於應退還保證金時，即通知被上訴人前往給付，衡情若被上訴人仍積欠出資額，上訴人於簽立系爭聲明書時，應不可能未要求扣還，而同意由仲介業者直接將被上訴人應分得之價金匯入其帳戶，增加自己將來索還之麻煩，且以其在系爭房地出租期間，一生退還保證金之費用，即扣除被上訴人尚未拿取之7月租金應分得金額後索要，應不可能任被上訴人積欠上開出資額，仍給付5、6月租金，足認被上訴人應已付訖出資額，而益徵系爭合資契約存在，上訴人上開抗辯仍非可採，其不得撤銷關於合資約定之

自認。

9.至上訴人雖聲請函詢中華郵政股份有限公司，被上訴人郵局帳戶之交易明細及每筆交易之經辦郵局、提款機代號暨所在縣市，以證明被上訴人於系爭房地購買時不在高雄，無法交付出資金額予上訴人，及帳號00-00000000000帳戶戶名，暨兩造間15年來無資金往來，系爭合資契約不存在；命被上訴人提出其與吳○修間LINE對話內容及其工作地點、年資，以及其於110年以前收受及支出系爭房地利益及成本之證明，以證明上訴人係獨自處理系爭房地出售事宜，以及被上訴人有無資力負擔出資，兩造間合資關係是否存在等情。惟依諸前述，已足認定系爭合資契約存在，且由上開LINE對話內容可知，兩造間費用負擔及租金分配，是由被上訴人至上訴人家中交付或拿取，非以匯款為之，自難以被上訴人郵局帳戶內未有兩造匯款往來，即認無合資契約存在，是本院自無調查上開證據之必要，附此敘明。

10.綜上所述，兩造間就系爭房地存有合資契約，出資比例為上訴人3分之2，被上訴人3分之1，且約定將來出售獲利，按出資比例取得出售所得，又上訴人業於113年間將系爭房地出售，出售所得扣除各項費用、稅款後實際取得14,807,378元等節，為上訴人所不爭執（本院卷㈡第313頁），則被上訴人依兩造間合資契約之約定請求上訴人給付3分之1，即4,935,793元，自屬有據。

㈡被上訴人是否依約繳足出資金額？

上訴人固抗辯被上訴人就系爭合資契約僅有支付66萬元，其得為同時履行抗辯，縱便不能為同時履行抗辯，亦得為抵銷抗辯云云。惟如前述，被上訴人已付訖出資金額，則上訴人自不得為同時履行抗辯或抵銷抗辯，其上開抗辯仍非可採。

㈢上訴人得否為時效抗辯？

上訴人固抗辯被上訴人於81年間之合資權利，迄今始向其請求，其請求權已罹於時效而消滅云云，惟系爭房地於113年方售出，則被上訴人於該時起始得向上訴人請求給付出售所

得，請求權時效方開始起算，自未罹於15年時效期間，是上訴人上開抗辯仍非可採。

六、綜上所述，被上訴人依合資之法律關係，請求上訴人給付4,935,793元本息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已臻明確，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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　4　　月　　29　　日

民事第二庭

審判長法　官　楊國祥

法　官　陳宛榆

法　官　楊淑儀

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　4　　月　　29　　日

書記官　洪以珊

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。