

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度重訴字第35號

原告 王鵬傑
訴訟代理人 劉家榮律師
複代理人 蔡孟家律師
陳正軒律師
被告 林莉婷

林世寶

上一人
訴訟代理人 黃敬唐律師
複代理人 張浩倫律師

上列當事人間請求不當得利損害賠償事件，本院於中華民國113年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、被告林莉婷經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴狀送達後，於請求之基礎事實同一之情形，原告得將原訴變更或追加他訴，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時主張其透過被告林莉婷、訴外人玖瓏土地開發有限公司（下稱玖瓏公司），與不詳之訴外人共同合資購買如附表所示竹科三期土地13筆，並將部分土地借名登記於被告林莉婷名下。嗣後該等土地出售後，被告林莉婷拒絕返還出售土地所得價款，故依民法第179條、第184條前段等規定，一部請求被告林莉婷應給付新臺幣(下同)至少9,782,000元；嗣於起訴狀繕本送達後，原告以林世寶係擔任玖

01 瓏公司之負責人，且實際參與上開合資購地案為由，除追加
02 林世寶為被告外，並追加備位訴訟而提起客觀預備合併訴
03 訟，先位訴訟以林莉婷、林世寶等2人受原告委任代為參與
04 上開土地投資案之事實，並以投資契約及借名登記契約終止
05 為由，依民法第179條、類推適用民法第541條第1項規定，
06 請求被告林莉婷應返還出售附表編號4至7所示土地4筆後應
07 歸屬於原告之價款996萬7,000元，同時依民法第184條第1項
08 前段、第185條第1項規定，請求被告二人應賠償原告無法取
09 得上開價款所生損害996萬7,000元；備位訴訟則以林莉婷、
10 林世寶為上開合資購地案之共同合資人為由，依民法第694
11 條第1項、第682條第1項規定請求渠等二人協同辦理清算。
12 查原訴及追加、變更之訴均係基於主張如附表所示土地合資
13 糾紛所衍生之事實，社會基礎事實同一，原訴所調查之證據
14 資料得於追加、變更之訴加以援用，堪認請求之基礎事實同
15 一，原告所為訴之追加、變更於法並無不合，應予准許。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張：

18 (一)、先位訴訟部分：

19 1.原告與不詳之訴外人於民國107年間合資共計7,099萬2,756
20 元，共同購買如附表編號1至13所示竹科三期土地共計13筆
21 （面積共計2,196.808977坪）（下稱竹科三期土地買賣
22 案），並均借名登記至被告林莉婷名下；而原告出資額共計
23 1,200萬元，均匯入至由被告林世寶擔任負責人之玖瓏公司
24 所申設之金融機構帳戶，均委請被告二人代為參與附表編號
25 1至9所示土地投資，故原告與被告二人間應成立委任關係，
26 原告與不詳之投資人間則成立合資或類似合夥關係。又附表
27 編號1至9所示土地最初雖以總價1,300萬元向地主購得，然
28 其中如附表編號1、2、3、8、9所示5筆土地，因嗣後無法取
29 得農用證明而經解除買賣契約，故如附表編號4至7所示土地
30 4筆（面積共計315.00000000坪）之實際購入總價款應僅為9
31 84萬5,472元。則依原告出資額1,200萬元、附表編號4至7所

01 示土地4筆實際購入總價僅為984萬5,472元核算後，應認附
02 表編號4至7所示土地4筆均係由原告個人全額出資購得。

03 2.嗣於000年0月間，被告林世寶告知上開土地之市價已上漲至
04 每坪約3萬7,000元，原告遂終止借名登記契約，並決定以總
05 價1167萬9,560元出售附表編號4至7所示土地4筆予第三人，
06 並委請被告二人辦理該4筆土地之出售、價金收取、所有權
07 變更登記等事宜。而被告理應於出賣上開土地、108年1月3
08 日及同年月17日辦畢所有權移轉登記後，將所得買賣價款99
09 6萬7,000元返還予原告，然經原告多次催告後，被告竟拒絕
10 返還而侵吞為己有。故原告自得於投資契約及借名登記契約
11 終止後，依民法第179條、類推適用民法第541條第1項規
12 定，請求被告林莉婷應返還出售上開土地4筆所得應歸屬於
13 原告之價款996萬7,000元；另依民法第184條第1項前段、第
14 185條第1項規定，請求被告二人應賠償原告無法取得上開土
15 地4筆出售價款所受損害996萬7,000元。

16 3.先位聲明：

17 (1)被告林莉婷應給付原告996萬7,000元，及自108年1月18日起
18 至清償日止按年息百分之五計算之利息。

19 (2)被告應連帶給付原告996萬7,000元，及自108年1月18日起至
20 清償日止按年息百分之五計算之利息。

21 (3)願供擔保請准宣告假執行。

22 (二)、備位訴訟部分：

23 1.倘本院認兩造間上開委任關係不成立，則兩造及不詳訴外人
24 間就上開竹科三期土地買賣案，應成立合資或類似合夥之法
25 律關係，各合資人之出資額分別為原告出資1,200萬元，被
26 告及不詳訴外人共同出資5,899萬2,756元。而上開土地出售
27 後，應認合資或類似合夥關係之目的業已完成，依民法第69
28 2條第3款規定，合資關係當然解散，則被告應民法第694條
29 第1項、第682條第1項規定協同辦理清算等語。

30 2.備位聲明：

31 (1)被告應協同辦理清算被告出賣附表編號4至7所示土地4筆之

01 類似合夥關係財產。

02 (2)被告依第一項清算結果，應給付原告之金額，於清算完畢前
03 ，保留給付範圍之聲明。

04 二、被告則以：

05 (一)、被告林莉婷：伊僅係單純出借名義予被告林世寶辦理如附表
06 所示土地之買賣契約、所有權登記，印象中竹科三期土地買
07 賣案之土地賣出部分款項，確實由伊匯予賣方，然相關事項
08 均係由被告林世寶負責處理，且因時日久遠，故伊對於原告
09 所主張合資關係等事項均不清楚，伊並未因上開土地買賣而
10 取得任何利益等語。並聲明：原告之訴駁回。

11 (二)、被告林世寶：

12 1.被告林世寶僅係擔任竹科三期土地買賣案之居間仲介，並未
13 出資參與合資或合夥：

14 被告林世寶係經營土地開發及居間仲介為業，並擔任玖瓏公
15 司負責人，且為被告林莉婷之胞弟。被告林莉婷及訴外人即
16 其配偶林建志、金主鄭詠霖等人為投資土地買賣，故由林建
17 志邀集其友人即包括原告、訴外人曾子良、蔡蕙茹及原告之
18 親友陳美年、王汝毓、張道宏、王宏儒等共約10餘人，欲共
19 同集資投資購買「竹科三期土地」。被告林世寶為協助被告
20 林莉婷、林建志尋找適當投資標的，遂與訴外人即同業友人
21 曾譯賢擔任負責人之「百盛地產開發有限公司」共同合作，
22 擔任前揭土地買賣交易案之居間仲介委任事務，而上開包含
23 原告在內之投資者則將投資購地款先行匯入玖瓏公司所申設
24 之臺灣銀行六家分行、永豐銀行光華分行等帳戶；嗣被告林
25 世寶並受合資人鄭詠霖委託，而以鄭詠霖之代理人身份，於
26 000年0月00日出面代為與如附表各編號所示土地地主即訴外
27 人沈淇浦、陳天賜、古煥文等人共同簽訂土地買賣契約書四
28 份，並該等包含原告上開投資款在內之土地買賣價金，或匯
29 入中國信託商業銀行股份有限公司履約保證專戶，或以現金
30 方式支付買賣契約定金，並由林建志、鄭詠霖及被告林莉婷
31 處理後續之買賣價金匯款及後續土地所有權轉登記事宜，而

其中附表編號4至7、13所示土地所有權則移轉登記至被告林莉婷名下，附表編號10、12所示土地所有權則分別移轉登記至訴外人陳子凌、曾子良名下。另附表編號1至3、8、9、11所示土地則因嗣後無法取得農用證明而經解除買賣契約。其後附表編號4至7所示土地4筆與新竹縣○○鎮○○○段○○○○○○○○地號土地，另以總價40,140,930元出售予訴外人洪輝宏，所得價款亦均匯入指定之履約保證專戶，出售土地部分獲利復再繼續投資購買其他筆土地。而於上開交易過程中，被告林世寶僅與「百盛地產開發有限公司」共同取得仲介服務費，並獲分配服務報酬4筆分別為968,600元、888,886元、386,880元、255,269元，並無出資參與合資購地，亦未取得出售土地價款。

2.退步言之，縱認被告林世寶與原告間具有合資或類似合夥投資關係，然於目的事業因投資購地已完成而有解散原因存在時，未經清算程序前，原告仍不得請求合資或合夥財產之分析或請求被告林世寶給付996萬7,000元。

3.此外，原告係針對附表所示全部土地13筆出資合資購地，並非僅針對附表編號4至7所示土地單獨出資取得，故原告主張依兩造投資約定被告負有將附表編號4至7所示土地賣得價金返還，並非可採。

4.並聲明：

(1)原告之訴駁回。

(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證理由：

(一)、先位訴訟部分：

1.原告最初出資共同投資之標的，應為附表編號1至13所示土地共13筆，非僅為附表編號4至7所示土地4筆：

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損失之契約，此觀之民法第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

01 未約定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利益，自僅屬
02 合資或共同出資之無名契約(最高法院94年度台上字第1793
03 號判決意旨參照)；次按合資契約係雙方共同出資完成一定
04 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
05 契約，二者均係契約當事人共同出資，雙方就出資及獲利比
06 例均按約定定之，差異僅在合夥以經營共同事業為特點，則
07 就性質不相牴觸部分，非不得類推適用民法合夥之相關規
08 定，以定合資人間之權義歸屬(參見最高法院107年度台上字
09 第576號判決意旨)。查：

10 (1)原告主張其出資1,200萬元，與他人合資共計7,099萬2,756
11 元購買土地，約定將來出售該等土地以賺取利差一節，業據
12 提出匯款申請書、匯款回條、網路銀行轉帳明細、匯款申請
13 書及LINE對話紀錄等件為憑(見院一卷第41至47、51頁)，且
14 未據被告爭執，是此部分事實，自堪認定。則揆諸首揭說
15 明，應認原告與他人間成立合資契約關係，當無疑義。基
16 此，原告與他人間僅係約定透過買賣不動產賺取價差作為其
17 獲利之方法，固與經營特定之共同事業有間，而非民法所稱
18 之合夥，應屬合資或共同出資之無名契約，然前開合資契約
19 既係共同出資而約定完成一定目的之契約，依前說明，就性
20 質不相牴觸部分自得類推適用民法合夥之相關規定，以定合
21 資人間之權義歸屬，合先敘明。

22 (2)其次，關於本件原告出資之合資標的一節，原告固稱：伊出
23 資購買之標的，僅針對如附表編號4至7所示土地4筆(面積共
24 計315.00000000坪)，且為其全額獨資購得，而未及於附表
25 所示其餘土地云云，然為被告林世寶所否認。而觀諸原告最
26 初於本院審理時之歷次書狀及陳述內容，除均已自承其為合
27 資購買標的包含附表所示全部土地外，其更以其個人出資額
28 1,200萬元與總合資金額7,099萬2,756元之比例換算全部土
29 地面積，作為本件求償金額之計算依據等情，有卷附民事起
30 訴狀、民事變更訴之聲明暨追加被告狀、民事訴之變更暨追
31 加狀可參(見院一卷第13至17、71至79、331至335頁)，此情

01 核與被告林世寶上開所辯，大致相符。故原告嗣後翻異前詞
02 改稱如附表編號4至7所示土地4筆均係其獨資購入云云，顯
03 有自身前、後陳述矛盾之情，能否採信，已待商榷；況且，
04 合夥財產為合夥人全體之共同共有，民法第668條定有明
05 文，倘合資契約之權利義務關係，未經合資契約具體明確約
06 定，自應類推適用上開合夥規定，認合資財產為全體合資人
07 共同共有。參諸原告上開主張之依據，無非以附表編號4至7
08 所示土地4筆之購入總價額為984萬5,472元，遠低於其個人
09 出資額1,200萬元為由，憑以主張該等土地應為其個人全額
10 獨資購入云云，然其始終未能證明合資契約有此等相關約
11 定，故參諸上開說明，應認附表所示全部土地共13筆應為全
12 體合資人共同購得，而屬全體合資人共同共有，非僅原告一
13 人獨資購入所有。

14 2.關於原告依投資契約之法律關係，及借名登記契約終止後，
15 依民法第179條、類推適用民法第541條第1項規定，請求被
16 告林莉婷應返還出售附表編號4至7所示土地4筆所得應歸屬
17 於原告之價款996萬7,000元部分：

18 按當事人之一方借用他方名義辦理不動產之所有權登記，且
19 未違反法律之強制規定或公序良俗者，性質上屬於借名登記
20 之無名契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，
21 及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定
22 其他種類之勞務給付契約之性質，依民法第529條規定，應
23 適用民法委任之相關規定，得隨時終止借名登記契約。惟按
24 終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條規定，應向
25 他方以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思
26 表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可
27 分性；又按共同共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係
28 共同共有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，
29 尚無民法第821條規定之準用，而應依同法第831條準用第82
30 1條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同共有人之
31 同意，或由共同共有人全體為當事人，其當事人之適格始無

01 欠缺。查，原告主張附表編號4至7所示土地4筆購入後，均
02 係借名登記於被告林莉婷名下，嗣出售予第三人一節，除有
03 卷附土地異動索引、土地買賣契約書、不動產買賣價金履約
04 保證申請書等件為憑外(見院一卷第275至281、289至300
05 頁)，復未據被告爭執，固可認定。然上開土地均屬全體合
06 資人共同投資而屬公同共有一節，業經本院認定如前，基
07 此，被告林莉婷既係受全體合資人委託而出名登記為上開土
08 地所有權人，揆諸上開說明，該借名登記契約之終止，自應
09 由全體合資人共同為終止借名登記契約之意思表示，始生效
10 力，然經本院數度於言詞辯論期日闡明上情後(見院一卷第6
11 2、125、328頁)，原告始終未能具體敘明業經全體合資人為
12 上開終止借名登記契約之事實，更遑論提出相關證據佐參，
13 自難認已生合法終止借名登記契約之效力；況且，該等土地
14 為全體合資人共同投資而屬公同共有，則出售土地所得價金
15 自應仍屬全體合資人公同共有，故縱令被告林莉婷持有出售
16 土地價金，且經全體合資人合法終止上開借名登記契約，揆
17 諸上開說明，該等價金仍屬全體合資人公同共有，故原告未
18 經其他合資人同意，逕以自己名義提起本件訴訟，依民法第
19 179條、類推適用民法第541條第1項規定，請求被告林莉婷
20 應將該等價金返還予自己，亦非有據。

21 3.關於原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請
22 求被告二人應賠償原告無法取得附表編號4至7所示土地出售
23 價款996萬7,000元之損害部分：

24 按各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之公同共
25 有；合夥人於合夥清算前，不得請求合夥財產之分析，民法
26 第668條、第682條第1項定有明定；又各合夥人之權利及於
27 合夥財產之全部，合夥於清算前，其合夥財產既為合夥人全
28 體公同共有，自無所謂應有部分存在，倘合夥財產遭侵害，
29 個別合夥人亦不得請求侵權行為人對其個人賠償。本件原告
30 固以其未能取得附表編號4至7所示土地出售價款996萬7,000
31 元為由，而主張被告林世寶、林莉婷等二人應負侵權行為損

01 害賠償責任云云。然姑且不論被告二人是否確有侵吞上開款
02 項之情事，本件合資土地暨出售所得價款既均屬全體合資人
03 所共有，縱認有遭被告等人侵吞之情存在，揆諸上開說明，
04 原告請求被告應連帶賠償予其個人，顯非適法，洵非可採。

05 (二)、備位部分：

06 按合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人
07 為之。前項清算人之選任，以合夥人全體之過半數決之；合
08 夥財產，應先清償合夥之債務。其債務未至清償期，或在訴
09 訟中者，應將其清償所必需之數額，由合夥財產中劃出保留
10 之。依前項清償債務，或劃出必需之數額後，其賸餘財產應
11 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
12 合夥人之出資，應於必要限度內，將合夥財產變為金錢；合
13 夥財產，於清償合夥債務及返還各合夥人出資後，尚有賸餘
14 者，按各合夥人應受分配利益之成數分配之，民法第694
15 條、第697條第1、2、4項、第699條分別定有明文。準此，
16 合夥解散後應行清算，以全體合夥人過半數決選任清算人，
17 清算應依清償債務、返還出資及分配利益依序為之，有必要
18 時，得將合夥財產變為金錢。是倘合夥人僅2人，無法依法
19 定程序選任清算人，對於各自提出之帳目或合夥財產處理方
20 式（如是否出售合夥財產等）亦多有爭執，各執己見，無法
21 進行清算；則部分合夥人為完成清算，分配合夥財產，提出
22 清算相關帳目，請求法院裁判結算，並依結算結果請求給
23 付，固非法所不許（最高法院106年度台上字第88號判決意
24 旨參照）。惟民法第694條規定合夥解散後之清算應由合夥
25 人全體或由其所選任之清算人為之。合夥財產須清償合夥之
26 債務，或劃出清償所必需之數額，及返還各合夥人之出資
27 後，尚有賸餘者，始得按各合夥人應受分配利益之成數分配
28 之，並為民法第697條第1、2項、第699條所明定。是合夥財
29 產係合夥人全體共同共有，合夥之清算及清算後之分配，應
30 由全體合夥人為原告或被告，其當事人始稱適格（最高法院
31 95年度臺上字第1467號判決意旨參照）。查，原告固稱：兩

01 造及不詳訴外人間就上開竹科三期土地買賣案成立合資或類
02 似合夥之法律關係，各合夥人之出資額分別為原告出資1,20
03 0萬元，被告及不詳訴外人共同出資5,899萬2,756元。上開
04 土地出售後，應認兩造間合資或類似合夥關係之目的業已完
05 成，依民法第692條第3款規定，合夥因而當然解散，故被告
06 應依民法第694條第1項、第682條第1項規定協同辦理清算云
07 云。然姑且不論被告二人均否認有上開合資關係存在之事
08 實，針對除兩造以外之合資人為何人、出資金額及比例分別
09 為何等各節，經本院於歷次言詞辯論期日數度闡明後，原告
10 始終均未能具體敘明(見院一卷第62、124、430頁，院二卷
11 第10、77至78頁)，復未將全體合資人列為本件當事人。是
12 揆諸上開說明，自應認本件當事人為不適格，是此部分請
13 求，當為無理由。

14 四、綜上所述，原告先位訴訟以投資契約之法律關係、借名登記
15 契約終止為由，依民法第179條、類推適用民法第541條第1
16 項規定，暨依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，
17 先位聲明請求：(1)被告林莉婷應給付原告996萬7,000元，及
18 自108年1月18日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。
19 (2)被告應連帶給付原告996萬7,000元，及自108年1月18日起
20 至清償日止按年息百分之五計算之利息；備位訴訟依民法第
21 694條第1項、第682條第1項規定，備位聲明請求：(1)被告應
22 協同辦理清算被告出賣系爭土地4筆之類似合夥關係財產。
23 (2)被告依第一項清算結果，應給付原告之金額，於清算完畢
24 前，保留給付範圍之聲明，均為無理由，應予駁回；又原告
25 之訴既經駁回，其假執行聲請即失所附麗，應併予駁回。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
27 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

28 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

30 民事第二庭 法 官 鄭子文

31 以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
書 記 官 周煒婷

附表：

編號	區段	地號
1	新竹縣竹東鎮柯子湖段	2-83
2	同上	2-84
3	同上	2-85
4	同上	77-2
5	同上	77-3
6	同上	80-1
7	新竹縣竹東鎮頭重埔段	319-5
8	同上	124-4
9	同上	124-22
10	新竹縣竹東鎮二重埔段	249-19
11	同上	255-11
12	同上	273-15
13	同上	273-16