

臺灣新竹地方法院民事判決

107年度重訴字第181號

原告 吉米營造有限公司

法定代理人 陳佩琪

原告 田耕豪 住新竹縣○○市○○里00鄰○○街000
巷00號

共同

訴訟代理人 林仕訪律師

複代理人 蔡頤奕律師

林婉婷律師

被告 利永貞建設有限公司

兼法定代理 黃偉邦

法定代理人 邱懷祖律師

被告 陳煌杰 新竹市北區士林里7鄰境福街201巷12弄

被告 許潘鈴

共同

訴訟代理人 唐琪瑤律師

上列當事人間給付工程款等事件，本院於民國109年11月26日辯
論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
02 款定有明文。原告變更訴之聲明詳如附表，原告所為訴之變
03 更，其請求之基礎事實同一，核與前揭規定相符，應予准
04 許。

05 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為
06 本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項
07 定有明文。本件原告就被告台中商業銀行股份有限公司於民
08 國（下同）108年5月31日具狀撤回，有民事變更聲明狀可參
09 （本院卷(二)第124-127頁），核與首揭法條規定相符，應予
10 准許，合先敘明。

11 三、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
12 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主
13 管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條之規定；公司之清
14 算，以全體股東為清算人，但本法或章程另有規定或經股東
15 決議，另選清算人者，不在此限；清算人之職務如左：一、
16 了結現務。二、收取債權、清償債務。三、分派盈餘或虧
17 損。四、分派賸餘財產。清算人執行前項職務，有代表公司
18 為訴訟上或訴訟外一切行為之權。有限公司解散及清算，準
19 用無限公司有關之規定。公司之清算人，在執行職務範圍
20 內，亦為公司負責人；不能依第79條規定定其清算人時，法
21 院得因利害關係人之聲請，選派清算人；有限公司之清算，
22 不能依公司法第79條規定定其清算人時，法院得因利害關係
23 人之聲請，選派清算人。公司法第24條、第25條、第26條之
24 1、第79條、第84條、第8條第2項、第81條、第113條第2項
25 分別定有明文。查本件被告利永貞建設有限公司（下稱利永
26 貞公司）業經經濟部106年4月25日經授中字第10632014840
27 號函廢止登記，被告利永貞公司股東僅有黃偉邦1人，嗣由
28 財政部北北區國稅局竹北分局聲請，經本院108年度司字第2
29 8號民事裁定選派邱懷祖律師為利永貞公司之清算人。有經
30 濟部公司查詢結果、經濟部中部辦公室之被告利永貞公司變
31 更登記表、本院108年度司字第28號民事裁定在卷可稽（本

院卷(一)第23-26頁、卷(三)第326頁)。揆諸上開規定，被告利永貞公司雖經中央主管機關經濟部廢止登記，然於清算範圍內，仍視為尚未廢止，並應以邱懷祖律師為被告利永貞公司之清算人，於執行被告利永貞公司清算之職務範圍內，為被告利永貞公司負責人，有代表被告利永貞公司為訴訟上一切行為之權，應以邱懷祖律師為被告利永貞公司之法定代理人。

四、本件被告黃偉邦經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、被告利永貞公司於99年8月2日、同年月6日、101年間以被告許潘玲名義購得新竹縣○○市○○段○○○○○○○○地號土地，基於避稅考量，將上開土地借名登記於被告許潘玲名下，嗣被告利永貞公司將借用被告許潘玲名義登記之系爭第151、152地號二筆土地以買賣之名義，於102年8月6日改借名登記於被告陳煌杰名下，102年8月28日利永貞公司將上開委託借用被告許潘玲及陳煌杰名義登記之151、152、156地號三筆土地，合併為151地號，其中10000分之3552借名登記予被告陳煌杰，10000分之6448借名登記予被告許潘玲。嗣由被告許潘玲、陳煌杰以共有地主之名義與被告利永貞公司簽立合建契約，於102年8月28日信託予台中商業銀行股份有限公司（登記時間為102年9月12日）。被告利永貞公司於合併後之151地號土地上預計興建地上10層，地下3層之房屋一棟（水玥國際商務會館），103年間與原告吉米建設有限公司（下稱吉米公司）成立工程合約，為免下游廠商向原告吉米公司追索，於104年5月19日與利永貞公司簽訂工程合約、切結書。被告利永貞公司因尋覓營造廠不順，系爭工程之營造廠對外仍以原告吉米公司名義進行，並積欠原告吉米公司工程款新台幣(下同)82萬元。105年5月，原告吉米公司為被

01 告利永貞公司代墊工程款342萬7050元，以上共計424萬7050
02 元。被告黃偉邦以利永貞公司法定代理人名義向原告田耕豪
03 借款980萬元，被告黃偉邦並以個人開立板信商業銀行新竹
04 分行、發票日為105年6月8日、面額980萬元為支票為擔保，
05 原告田耕豪向利永貞公司請求返還借款未果，要求被告黃偉
06 邦擔保前開980萬元債務之意思提示上開支票，遭銀行以被
07 告黃偉邦存款不足退票。原告吉米公司、田耕豪為保全前揭
08 工程款債權、消費借貸債權，以被告利永貞公司債權人之身
09 份，依民法第242條、第549條規定代位被告利永貞公司終止
10 與陳煌杰、許潘鈴之借名登記契約。

11 (二)、系爭土地實際為利永貞公司或其唯一股東黃偉邦所有，被告
12 陳煌杰、許潘鈴惡意將系爭土地出售予第三人富宇建設股份
13 有限公司（下稱富宇公司），原告得基於利永貞公司及黃偉
14 邦債權人地位，基於不當得利之法律關係代位利永貞公司及
15 黃偉邦向被告二人追討渠二人出售系爭土地後其中1404萬70
16 50元。被告間之法律關係應屬合夥關係。原告請求者為被告
17 利永貞公司及黃偉邦經營合夥事業所生之債務，原告得另向
18 合夥人即被告陳煌杰、許潘鈴為之。利永貞公司至少支出1
19 億7179萬5346元投注於系爭土地（計算式：8795萬+5874萬5
20 346+2510萬），就土地價款出賣所得，原告得以利永貞公司
21 債權人身份，基於利永貞公司與被告陳煌杰、許潘鈴之合夥
22 或不當得利之法律關係請求被告陳煌杰、許潘鈴給付原告合
23 計1404萬7050元予利永貞公司，由原告二人代為受領。

24 (三)、訴之聲明：

25 先位聲明

26 1.被告陳煌杰、許潘鈴應給付被告利永貞建設有限公司1404萬
27 7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之
28 5計算之利息。其中424萬7050元之本息由原告吉米營造有限
29 公司代為受領。其中980萬元之本息由原告田耕豪代為受
30 領。

31 2.、訴訟費用由被告負擔。

01 3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

02 第一備位聲明

03 1.被告陳煌杰、許潘鈴應給付被告黃偉邦1404萬7050元及自起
04 訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利
05 息。其中424萬7050元之本息由原告吉米營造有限公司代為
06 受領。其中980萬元之本息由原告田耕豪代為受領。

07 2.訴訟費用由被告負擔。

08 3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

09 第二備位聲明

10 1.被告應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀
11 繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

12 2.被告應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起
13 至清償日止按年息百分之5計算之利息。

14 3.訴訟費用由被告負擔。

15 4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告答辯：

17 (一)、合併前新竹縣○○市○○段○○000地號土地於99年7月28日由
18 地主鄭彭細妹等七人與被告許潘鈴簽訂土地買賣契約，被告
19 許潘鈴於99年2月9日先交付1170萬元支票予黃偉邦兌領及
20 於簽約後之翌日99年7月29日簽發300萬元支票（票號HC0000
21 000）予黃偉邦兌領，尾款1128萬元由被告許潘鈴向台中銀
22 行新豐分行貸款支付。新竹縣○○市○○段○○000地號土地於9
23 9年7月16日由地主李筱莉與被告許潘鈴簽訂土地買賣契約，
24 被告許潘鈴簽發HC00000000（面額215萬元，發票日99年7月27
25 日）、HC00000000（面額215萬元，發票日99年8月2日）、HC
26 00000000（面額219萬元，發票日99年9月15日）交予地主李
27 筱莉兌領。被告許潘鈴、黃偉邦於102年6月24日將合併前15
28 1、152地號土地共同出售予被告陳煌杰，被告黃偉邦已收受
29 被告陳煌杰給付1600萬元。被告許潘鈴以其個人為債務人，
30 以上開合併前151、152地號土地為擔保，設定最高限額抵押
31 權7200萬元，向台中商業銀行貸款6000萬元，其中1128萬元

01 由被告許潘鈴依約匯款至僑馥建築經理股份有限公司不動產
02 價金履約保證專戶中支付予鄭彭細妹等七人，另4500萬元支
03 付予李筱莉。合併前新竹縣○○市○○段○○000地號土地被
04 告許潘鈴於102年6月13日與地主陳春銅之代理人陳惠英簽訂
05 不動產買賣契約，被告許潘鈴並交付以被告許潘鈴為發票
06 人，支票號碼HC0000000，發票日為102年6月13日，面額192
07 0萬元及支票號碼HC0000000，發票日為102年6月21日，面額
08 2920萬元之支票二紙予陳惠英兌領。被告利永貞公司於102
09 年6月24日與被告許潘鈴、陳煌杰簽訂合建契約，由被告陳
10 煌杰提供合併前151、152地號土地與被告許潘鈴購買之合併
11 前156地號土地為共同擔保，由被告利永貞公司出名為借款
12 人，被告許潘鈴、陳煌杰為連帶保證人向台中商業銀行借款
13 16300萬元，其中5874萬5346元匯入被告許潘鈴之貸款帳
14 戶，作為尾款之給付，並於102年8月6日完成抵押權登記，
15 被告許潘鈴支付32個月計13,228,780元之貸款利息。合併前
16 151、152、156地號土地於102年8月28日辦理合併為151地號
17 土地，登記為被告許潘鈴、陳煌杰共有，被告許潘鈴權利範
18 圍為10000分之6448、被告陳煌杰權利範圍為10000分之3552。
19 被告許潘鈴、陳煌杰於108年3月12日將合併後151地號土
20 地，以總價2億5千9百76萬6千4百元出售予富宇公司，由富
21 宇建設股份有限公司以買賣標的向貸款機構貸款來代償由被
22 告許潘鈴、陳煌杰提供合併前151、152、156地號三筆土地
23 設定最高限額抵押權36400萬元，被告利永貞公司為債務
24 人，向台中商業銀行貸款16300萬元之債務，並以該代償款
25 抵付尾款及塗銷原抵押權。

26 (二)、被告利永貞公司曾於105年4月1日以該公司於台中銀行新豐
27 分行開立000-00-00000000帳戶轉帳598966元予原告吉米公
28 司，原告吉米公司對被告利永貞公司之工程款債權，於系爭
29 工程在104年6月24日核准開工時已屆期，並起算請求權消滅
30 時效，原告吉米公司於107年8月29日始起訴請求，已罹於二
31 年時效。訴外人全隆板模有限公司及林明章即力洋企業社係

01 以承攬之契約關係向原告吉米公司請求，被告利永貞公司或
02 黃偉邦均非該承攬契約之當事人，訴外人林明章即力洋企業
03 社於105年8月12日、訴外人全隆板模有限公司向原告吉米公
04 司請求支付工程款，請求時已屆清償期，並起算消滅時效，
05 已罹於二年時效。合建契約簽訂之時間為102年6月間，系爭
06 合建案之開工期間為104年6月間，均非原告田耕豪出借900
07 萬元之103年12月8日期間，支票由黃偉邦簽發交予原告田耕
08 豪提示，系爭980萬元之借款人應為被告黃偉邦，而非被告
09 利永貞公司。

10 (三)、答辯聲明：

11 1.原告變更後先位、第一備位、第二備位聲明均駁回。

12 2.訴訟費用由原告負擔。

13 3.如受不利判決，請准供擔保免為假執行之宣告。

14 三、兩造不爭執事項：

15 (一)、新竹縣○○市○○段○○000地號土地於99年8月2日登記於許
16 潘玲名下。新竹縣○○市○○段○○000地號土地於99年8月2
17 日登記於許潘鈴名下。前開151、152 地號土地於102年8月6
18 日移轉登記於陳煌杰名下。

19 (二)、新竹縣○○市○○段○○000地號土地於102年8月登記於許潘
20 玲名下。前開151地號、152地號、156地號三筆土地於102年
21 8月28日合併為151地號，登記為許潘鈴、陳煌杰共有。

22 (三)、利永貞公司於合併後之151地號土地上以合建名義預計興建
23 地上10層，地下3層之房屋一棟（水玥國際商務會館），於10
24 3年間與吉米公司訂立工程合約，由吉米公司為利永貞公司
25 辦理假設工程及申報政府機關開工申請作業程序，開工申報
26 核准後之後續工程由利永貞公司另覓承造人另行發包施作。
27 合約金額為82萬元。

28 (四)、前開水玥國際商務會館業已興建地下室，惟經法院拍賣在
29 案。

30 (五)、被告黃偉邦簽發之板信商業銀行新竹分行，支票號碼HC0000
31 000，發票日105年6月8日，面額980萬元之支票一紙，經提

01 示後因存款不足退票。

02 四、本件爭點：

03 利永貞公司或黃偉邦有無積欠吉米公司424萬7050元？利永
04 貞公司或黃偉邦有無積欠田耕豪980萬元？原告訴之聲明請
05 求有無理由？

06 五、法院之判斷：

07 (一)、按民法第242條前段所定債務人怠於行使其權利時，債權人
08 因保全債權，得以自己之名義，行使其權利之先決條件，須
09 債務人果有此權利，且在可以行使之狀態，始有債權人代位
10 行使之可言（最高法院65年台上字第381號民事裁判要旨參
11 照）。代位權係債權人代行債務人之權利，故代行者與被代
12 行者之間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行使代位
13 權之可言（最高法院49年台上字第1274號民事判例要旨參
14 照）。消費借貸為要物契約，因金錢或其他代替物之交付而
15 生效力（參見89年5月5日民法債編修正施行前之民法第475
16 條）。又支票為文義證券及無因證券，支票上權利係依支票
17 文義而發生，與其基礎之原因關係各自獨立，支票上權利之
18 行使，不以其原因關係存在為前提，尚難因執有支票，即得
19 證明其所主張之原因關係為存在（最高法院90年度台上字第
20 8號民事判決要旨參照）。主張有借名委任關係存在事實之
21 原告，於被告未自認下，須就此項利己事實證明至使法院就
22 其存在達到確信之程度，始可謂已盡其依民事訴訟法第277
23 條前段規定之舉證行為責任。又原告就上揭利己之待證事
24 實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事
25 實存在之間接事實，即無不可，非以直接證明該待證事實為
26 必要（同法第282條規定參照）。此時原不負舉證責任之被
27 告，可就與上開事實不能併存之他項事實，為相當於本證
28 （等同於同法第281條所稱之「反證」）之舉證活動而予以
29 推翻，例如證明借名委任關係之事實存在於其與第三人間；
30 亦可另證明在經驗法則或論理法則上，足以動搖法院原已形
31 成確信心證之他項間接事實，使借名委任關係是否存在，回

01 復至真偽不明之狀態，此際主張該事實存在之原告自應再為
02 舉證，否則該待證事實尚難認為真正（最高法院103年度台
03 上字第1637號民事判決要旨參照）。由上以觀，原告就其係
04 被告黃偉邦、利永貞建設有限公司之債權人，被告黃偉邦、
05 利永貞建設有限公司對陳煌杰、許潘鈴有債權、借名關係等
06 事實應負舉證責任。

07 (二)、經查，原告吉米公司主張其為被告利永貞公司代償全隆模板
08 有限公司1,848,450元、林明章即力洋企業社1,578,600元之
09 事實，雖提出工程聯繫單、債權讓與同意書、民事起訴狀為
10 證（本院卷(一)第41-44頁、卷(二)第73-74頁），然前開工程聯
11 繫單、民事起訴狀記載之對象均為原告吉米公司，尚難遽認
12 原告確係代償被告利永貞公司之債務。又原告吉米公司就其
13 主張被告利永貞公司積欠其工程款82萬元之事實，提出工程
14 合約、切結書、105年5月12日之新聞報導為證（本院卷(一)第
15 33-40頁），惟被告利永貞公司曾於105年4月1日以該公司於
16 台中銀行新豐分行開立000-00-00000000帳戶轉帳598966元予
17 原告吉米公司，有台中商業銀行函附存款憑款等可佐(本院
18 卷卷(二)第16-17頁)，尚難認被告利永貞公司尚未依約付款。
19 原告田耕豪主張被告黃偉邦以利永貞公司法定代理人名義向
20 原告田耕豪借款980萬元，被告黃偉邦並以個人開立板信商
21 業銀行新竹分行、發票日為105年6月8日、面額980萬元為支
22 票為擔保等事實，提出支票、匯款申請書、取款憑條等為證
23 （本院卷(一)第38頁、卷(二)第72頁），然而該匯款申請書記載
24 日期為103年12月8日，匯款人為田義江，匯款金額900萬
25 元，金額甚高，倘確係借款，且利息為80萬元，竟僅有一紙
26 被告黃偉邦簽發日期1年半之後之支票為憑，而無借據、借
27 款契約等文件或擔保品，有違常情；再者，依原告所提出10
28 5年5月12日報導，被告黃偉邦已跳票跑路（本院卷(一)第39-4
29 0頁），被告利永貞公司於新竹縣○○市○○段000地號土地
30 上興建之未完工建物(建照號碼：（103）府建字第00808號）
31 105年8月5日經鷓振鋼鐵實業股份有限公司聲請假扣押強制

01 執行，105年10月6日假扣押現場查封，現場並貼有查封公
02 告。嗣經被告陳煌杰、許潘鈴於105年11月21日聲請強制執
03 行，於106年3月20日現場查封在案，並已登報公告等情，經
04 本院依職權調閱本院105年度司執全字第141號假扣押、105
05 年度司執字第37592號強制執行等案卷查明，前開強制執行
06 案件中有多家廠商就其承攬報酬、貨款等債權聲請併案強制
07 執行分配案款，原告竟於107年9月6日始起訴向被告利永貞
08 公司及被告黃偉邦請求系爭鉅額欠款，顯不符常情，原告主
09 張之前開事實尚不足憑。

10 (三)、次查，證人吳金獅於本院審理中證稱：我有做過他們的案
11 子，被告黃偉邦的案子我也有投資。被告黃偉邦在101年12
12 月21日有購買竹北莊敬段156地號的土地，買了以後他才去
13 跟151、152這三筆土地去合併，被告黃偉邦去臺中銀行貸
14 款，信託給臺中銀行。被告黃偉邦購買156地號土地該次過
15 戶是我經手，被告黃偉邦在101年12月21日時先簽訂協議
16 書，這個協議書有約定在102年6月13日簽訂正式之買賣合約
17 書，前面的協議書是被告黃偉邦簽的，變成買賣合約時是用
18 被告許潘鈴的名字簽的。當時的土地賣方是陳春銅，在簽訂
19 協議書的時候是她的妹妹陳惠英簽訂的，在簽訂協議書的時
20 候，當天被告黃偉邦付了5840萬元，分為現金跟支票，由陳
21 惠英簽收，現金也是陳惠英收的。買賣契約書時簽約款5840
22 萬就是前面協議書的簽約款。當初簽協議書時被告黃偉邦付
23 了現金1000萬元，以及兩張被告黃偉邦在板信銀行新竹分行
24 的支票，一張日期是102年1月19日，金額是1920萬，另一張
25 到期日是102年3月19日的金額是2920萬，當初有約定在102
26 年6月11日要簽訂買賣契約，把上述5840萬元轉為簽約款，
27 到102年6月13日跟被告許潘鈴到良茂建設也就是陳春銅的公
28 司簽訂變成買賣合約，當天被告許潘鈴有拿另外兩張票是被
29 告許潘鈴的票，轉為正式買賣合約時簽約款是5840萬元，現
30 金是1000萬元，兩張國泰世華的票，到期日分別為102年6月
31 13日，金額是1920萬元，另一張到期日是102年6月21日，金

01 額是2920萬元，這是在102年6月13日轉為正式買賣合約時，
02 現金及兩張支票，公司如何做帳我不清楚。156地號土地買
03 賣總價金17700萬元。買方簽約款就是5840萬元，第二次付
04 款是在102年7月12日要付1460萬元，尾款10400萬元要用貸
05 款。當時土地為何要登記到被告許潘鈴名下我印象中是為了
06 要貸款。在102年8月151跟152地號土地曾以買賣名義登記給
07 被告陳煌杰，該過戶是否我經手當初是為了整塊地貸款的問
08 題過戶給被告陳煌杰。被告許潘鈴將151、152地號過戶被告
09 陳煌杰，又跟被告許潘鈴名下之156地號合併，我印象中當
10 初是為了要貸款，用被告陳煌杰跟被告許潘鈴的名字去貸
11 款。被告黃偉邦、被告陳煌杰、被告許潘鈴應該有合夥投資
12 關係，被告黃偉邦跟陳惠英（代理陳春銅）這份協議書在10
13 2年6月13日簽訂買賣合約書時就把之前的協議書正本在良茂
14 建設全部撕掉。當初要把這份協議書撕掉我知道的是為了稅
15 務的關係先簽訂協議書，後來簽訂買賣合約，轉為買賣合約
16 時，協議書有說把5840萬轉為買賣的簽約款。在102年6月13
17 日簽訂正式買賣合約時，被告黃偉邦已經依照原來的協議書
18 將5840萬元已經付清，被告黃偉邦在102年3月19日要付第二
19 張支票時，他有找我投資，我有給他1500萬元，他去付那筆
20 錢。因為被告黃偉邦是這樣跟我說的。被告黃偉邦跟我說
21 有，我沒有親眼看到。我跟被告黃偉邦之間有金錢往來關係
22 被告利永貞建設有限公司尚未給付代書費以及我代墊的規
23 費，將近80萬元。跟被告黃偉邦之間的金錢往來金額全部加
24 起來大概3千多萬元。102年6月13日跟被告許潘鈴一起到陳
25 春銅的公司簽約，當天被告黃偉邦沒有去，被告許潘鈴有帶
26 2張支票，我沒有看到現金。102年6月13日簽約當天陳春銅
27 沒有在場我從頭到尾沒有看過陳春銅，是她妹妹陳惠英代
28 理。101年12月21日簽協議書那天，在竹北築家園房屋仲介
29 等語（本院卷第161-167頁）。證人陳惠英於本院審理中證
30 稱：第一次合約不是陳春銅跟黃偉邦跟他簽的。好像是我跟
31 黃偉邦處理的，簽了一份協議書，後來那份協議書無效作

01 廢。因為不是本人簽的，不是陳春銅跟黃偉邦簽的，之後才
02 又換被告許潘鈴簽。是吳淑芳帶黃偉邦來說要買這塊地，我
03 說好，但是陳春銅不在台灣，是我代理陳春銅跟黃偉邦簽
04 約，後來這份協議書已經作廢，我也找不到，之後黃偉邦再
05 來簽第二份契約，我記得被告許潘鈴沒有來，因為時間太久
06 忘記了。我有跟陳春銅講有人介紹要跟陳春銅買這塊土地，
07 我跟黃偉邦說這個協議無效作廢。簽這兩次協議書中沒有見
08 過被告許潘鈴，第一份撥款委託書102年8月1日上面立委託
09 人是蓋利永貞建設有限公司的章，有被告許潘鈴簽名，也有
10 黃偉邦簽名。在8月2日又改，又給我另外一份撥款委託書，
11 有兩份，還是利永貞公司，也是被告許潘鈴跟黃偉邦簽的。
12 我只記得吳淑芳，好像有黃偉邦，我都跟吳淑芳聯絡。我有
13 說這個協議不對，可能要修正，整個流程不對，我們要等以
14 後再來簽。整個流程不是陳春銅簽的，給的票也不是給陳春
15 銅，當時時間點也不對，具體內容我忘記了。後來有做買賣
16 協議，買賣價金照合約付，簽約金是5,840萬元，第二次付
17 款是1,460萬，是102年7月12日付的，用匯款的，尾款10,40
18 0萬是代償土地銀行。當天給現金1,000萬元，1,920萬跟2,9
19 20萬都是開國泰世華銀行新竹的票。都是我出面處理。她主
20 動打電話給我說要買這塊土地，之前我完全不認識吳淑芳。
21 合約是簽被告許潘鈴，第一份合約我找不到。第一次是黃偉
22 邦跟我簽約，我不認識被告許潘鈴，第二次簽約被告許潘鈴
23 也沒有來，我沒有看過被告許潘鈴。在簽約過程中，除了黃
24 偉邦，有沒有看過其他人，我忘記了，我們是良茂建設公
25 司。我不認識被告陳煌杰，簽約過程中他有沒有來我不知
26 道，裡面沒有被告陳煌杰簽的任何文件。那天很緊急，我只
27 記得吳淑芳有來。簽約當天沒有一一確認誰是誰，101年第
28 一份契約簽約時是在奢侈稅兩年內期限。第一次簽約被作廢
29 的那份協議書，有曾經付過款，沒有付給陳春銅，他有開票
30 給我，開給蔡堅容。因為當時陳春銅不在，臨時決定這件
31 事，我說先協議沒關係，但是票不能開給陳春銅，蔡堅容是

我指定的人。是我指定要黃偉邦開票給蔡堅容。票還給黃偉邦，沒有兌現。黃偉邦好像有來，但是我真的忘記了。第一次簽的協議書跟第二次簽的買賣契約書，兩個價金一樣等語（本院卷(一)第194-202頁）。證人吳淑芳於本院審理中證稱：99年到105年為不動產仲介任職築家園不動產，99年間認識被告利永貞建設有限公司、被告黃偉邦、許潘鈴，黃偉邦是老闆，被告許潘鈴是公司的總會計。99年間跟被告利永貞公司或被告黃偉邦有土地開發的委託關係就是合併前新竹縣○○市○○段000○○000地號，因為當時我是談良茂這塊地，合併前不是我洽談的。黃偉邦當時希望把這塊地賣掉，他知道我認識良茂，然後我就去問良茂，良茂建設就說他也要賣，我就回去跟黃偉邦講，黃偉邦就說乾脆他來買。簽約時是黃偉邦買的，跟我接洽的也是他。被告許潘鈴沒有委託我買這塊土地剛開始是由良茂建設一個蔡經理，名字我忘記了，後來就是由陳惠英，我都稱她副總，簽約的時候都是黃偉邦跟副總，我們還有一位代書吳金獅在場。真正的簽約是簽一次買賣合約。有一次是草約。黃偉邦說他先談，他的部分就是我們在談仲介案，你要正式簽約時，都會談那個內容要怎麼簽，會把洽談的內容先寫下來。那兩次洽談的時間印象中很近，實際時間我忘記了。102年簽訂正式的買賣契約，買方是簽被告許潘鈴這個過程可能找代書換了合約，據我知道是有貸款的問題。如果黃偉邦貸不出來，就換被告許潘鈴，這他要跟代書溝通，因為貸款都是代書去辦的。黃偉邦他的房子賣的不好，找了很多朋友來投資。黃偉邦經常跟我借錢。156地號土地簽約時，我有在場印象中黃偉邦拿了一個箱子，新臺幣壹仟萬元現金，其他是開票，開誰的票，我不記得了。那天簽約在場的人是吳金獅代書，我、黃偉邦、賣方。當時被告許潘鈴印象中兩次都沒有去。被告許潘鈴我只知道她很有錢，黃偉邦跑掉之後，被告許潘鈴有告訴我，黃偉邦前前後後跟她借了2億多元。黃偉邦曾經告訴我，被告許潘鈴買的土地，黃偉邦全部跟她買下來，有跟被

01 告許潘鈴說，但是她沒有正面回答我。被告許潘鈴名下的那
02 兩筆土地，151跟152地號土地，這兩筆地號對黃偉邦來講，
03 這是黃偉邦的，所以是黃偉邦希望把151跟152賣掉，至於他
04 用誰的名字應該謄本有記載。黃偉邦想賣的是151跟152地號
05 土地，我跟黃偉邦是房仲的合夥人，我們都知道，我們會合
06 夥一起標土地，但標誰的名字，或者用合夥人的名字，他都
07 用股東的名字，誰用股東的名字，就用誰的名義去貸款。看
08 銀行要求及條件。黃偉邦欠我2百萬左右，他要跑掉之前有
09 還我一些錢。被告陳煌杰一直幫黃偉邦弄神明，我在比較後
10 面才認識他，他曾經找過我說他投資黃偉邦很多錢，3,840
11 萬元，40萬元是現金借給黃偉邦，3,800萬元是投資金額，
12 這是被告陳煌杰告訴我的，因為被告陳煌杰做黃偉邦的人頭
13 去借款，所以黃偉邦給被告陳煌杰的利潤是百分之一百，被
14 告陳煌杰本金3,800萬元投資黃偉邦，黃偉邦開了7千多萬的
15 支票給被告陳煌杰，另外40萬元是有一天黃偉邦跟被告陳煌
16 杰借現金。被告許潘鈴跟被告陳煌杰都是投資黃偉邦。後來
17 才知道，我們簽約整個過程沒有被告陳煌杰，但是後來登記
18 給被告陳煌杰，是被告陳煌杰跟我說的，就是貸款貸不下
19 來，所以登記給被告陳煌杰，黃偉邦可能自己貸款貸很多等
20 語（本院卷(一)第202-210頁）。

21 (四)、又查，(1)被告黃偉邦簽發①發票日102年1月19日、受款人蔡
22 堅容，面額為19,200,000元、支票號碼HC00000000之支票、
23 ②發票日102年3月19日，受款人蔡堅容，面額為29,200,000
24 元、支票號碼HC00000000之支票。(2)蔡堅容簽發①發票日102
25 年6月13日，受款人黃偉邦，面額為19,200,000元、支票號
26 碼AN00000000之支票、②發票日102年6月13日，受款人黃偉
27 邦，面額為29,200,000元、支票號碼AN00000000之支票。(3)
28 被告許潘鈴簽發①發票日102年6月13日，面額為19,200,000
29 元、支票號碼HC00000000之支票、②發票日102年6月21日，
30 面額為29,200,000元、支票號碼HC00000000之支票(吳淑芳代
31 收)，有支票在卷足憑(本院卷(一)第218-219、330-331、336-

337頁、卷(二)50-51、142-145頁)。參酌前開支票面額相同，核與證人吳金獅、陳惠英證述尚屬相符，復有不動產買賣契約書附卷可稽(本院卷(二)第36-41頁)被告黃偉邦原先購買156地號土地之出資，已由陳惠英退回，嗣後再購買156地號土地之款項，尚難認係由被告黃偉邦或利永貞公司支出。

(五)、再查，合併前新竹縣○○市○○段000地號土地，於99年7月28日由地主鄭彭細妹等人與被告許潘鈴簽訂土地買賣契約，並於99年9月29日以買賣為登記原因辦理所有權移轉登記予被告許潘鈴。合併前新竹縣○○市○○段000地號土地於99年7月16日由地主李筱莉與被告許潘鈴簽訂土地買賣契約，並於99年8月2日以買賣為登記原因，於99年9月29日辦理所有權移轉登記予被告許潘鈴。被告許潘鈴簽發HC0000000(面額215萬元，發票日99年7月27日)、HC0000000(面額215萬元，發票日99年8月2日)、HC0000000(面額219萬元，發票日99年9月15日)交予地主李筱莉兌領。被告許潘鈴簽發票號HC0000000(面額170萬元)、HC0000000(面額1000萬元)交予被告黃偉邦，有土地買賣契約書、支票、土地登記案卷資料等在卷可稽(本院卷(二)27-35、44-46頁、卷(一)第80-97頁)。被告許潘鈴、黃偉邦於102年6月24日將合併前151、152地號土地共同出售予被告陳煌杰，並於102年8月6日辦畢所有權移轉登記予被告陳煌杰，被告陳煌杰交付其配偶陳月梅為發票人，面額600萬元(發票日102年4月16日、票號AN0000000)、500萬元(發票日102年7月10日、票號AN0000000)及500萬元(發票日102年7月20日、票號AN0000000)支票三紙予被告黃偉邦，有不動產買賣契約書、支票可佐(本院卷(二)第52-57頁)。被告陳煌杰分別交付面額1000萬元(新竹第一信用合作社為發票人，票號AE0000000，到期日102年6月24日)及面額1000萬元(新竹第一信用合作社為發票人，票號AE0000000，到期日102年7月1日)之支票(共2000萬元)予被告許潘鈴兌領，及以陳月梅名義於101年5月31日匯款300萬元、101年6月15日匯款210萬元、101年8月10日匯

01 款300萬元、101年9月18日匯款330萬元、34萬元、101年10
02 月9日匯款12,234,000元、101年10月26日匯款1,366,000
03 元、540萬元入被告利永貞建設公司台中商業銀行新竹分行
04 帳號000000000000號帳戶。有不動產買賣契約書、支票、取
05 款憑條、交易明細等可佐(本院卷(二)第151-152頁、卷(三)第12
06 7、144、151、158、244-251頁)。利永貞建設有限公司、陳
07 煌杰、許潘鈴於102年6月24日簽訂合建契約書第1條記載：
08 乙方(陳煌杰、許潘鈴)提供坐落新竹縣○○市○○段000○○
09 00○○000○地號土地，面積1,789.01平方公尺，全部與甲方
10 合建(利永貞建設有限公司)，嗣由被告許潘鈴、陳煌杰提供
11 合併前151、152、156地號三筆土地為擔保，設定最高限額
12 抵押權36400萬元，由被告利永貞公司為債務人，被告許潘
13 鈴、陳煌杰、黃偉邦為連帶保證人，向台中商業銀行借款16
14 300萬元，其中5874萬5346元匯入被告許潘鈴之貸款帳戶，
15 用以清償被告許潘鈴之前貸款，於102年8月6日完成抵押權
16 登記。許潘鈴支付32個月計13,228,780元之利息。有土地登
17 記謄本、匯款申請書、取款憑條、交易明細、土地登記案卷
18 等、授信契約書可佐(本院卷(二)第146-150、153、253-31
19 6、381-394、109-122頁、卷(一)第98-119、341-350頁)。合
20 併前151、152、156地號土地，嗣於102年8月28日辦理合併
21 為151地號土地(下稱合併後151地號土地)，登記為被告許
22 潘鈴、陳煌杰共有，被告許潘鈴權利範圍為10000分之644
23 8、被告陳煌杰權利範圍為10000之3552。被告許潘鈴、陳煌
24 杰於108年3月12日將合併後151地號土地，以總價259,766,4
25 00元出售予訴外人富宇建設股份有限公司，僑馥建經公司匯
26 款163,212,747元入台中商銀指定之000000000000帳戶，清
27 償被告許潘鈴、陳煌杰前開抵押債務，有放款明細、收據、
28 交易明細、富宇建設股份有限公司函附土地買賣契約書、不
29 動產權利移轉證書、地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、異
30 動索引、支票、匯款申請書、存摺明細、取款憑條、傳票、
31 匯出匯款憑證、存款憑條等可佐(本院卷(一)第72-79頁、本

01 院卷(二)第193-218、310-316、325-360、381-394頁、卷(三)第
02 310-316頁)。

03 (六)、觀諸被告許潘鈴、陳煌杰支付合併前151、152、156地號土
04 地款項之情形，尚難認被告許潘鈴、陳煌杰僅係合併前15
05 1、152、156地號土地之借名登記名義人。原告雖主張被告
06 黃偉邦匯款予許潘鈴00000000元加計支票支付許潘鈴之金流
07 達000000000元，就系爭土地利永貞公司至少支出000000000
08 元，提出放貸資料暨存款明細等為證(本院卷(二)第253-316
09 頁)；被告許潘鈴則答辯其於99年至102年10月間匯款或開
10 立支票支付金錢予黃偉邦或利永貞公司2億6千9百餘萬元，
11 提出匯出匯款憑證等為證(本院卷(二)第324-369頁)，參酌
12 被告許潘鈴與被告黃偉邦、利永貞公司間金錢相互往來繁
13 雜，尚難僅憑被告黃偉邦、利永貞公司匯款予被告許潘鈴之
14 款項，即遽認均係被告黃偉邦、利永貞公司對被告許潘鈴、
15 陳煌杰之債權。原告主張被告黃偉邦支付許潘鈴金錢之時間
16 係99年6月至102年1月18日，均於被告利永貞公司、許潘
17 鈴、陳煌杰102年6月24日簽訂合建契約時間之前，上揭合建
18 契約書已載明由被告許潘鈴、陳煌杰提供系爭土地予被告利
19 永貞公司合建(本院卷(二)第7-8頁)，觀諸合建標的價額甚
20 鉅，倘僅係借名登記，衡情應會另訂借名登記契約詳載雙方
21 權利義務關係、各自出資額及借名登記等事項，依上開合建
22 契約書記載，亦難認系爭合併前151、152、156地號土地係
23 被告黃偉邦、利永貞公司所有，且前開合建契約未有合夥事
24 項之約定，自難逕認被告黃偉邦、利永貞公司、許潘鈴、陳
25 煌杰間有何合夥關係，原告就其主張之前開利己事實始終未
26 能提出確切之證據證明，不足憑信。

27 (七)、原告主張依民法第242條、第549條規定、基於利永貞公司與
28 被告陳煌杰、許潘鈴之合夥或不當得利之法律關係請求如訴
29 之聲明(先位聲明、第一備位聲明、第二備位聲明)均無理
30 由，應予駁回。

31 六、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法

及所用之證據，經審酌後認均與本件判決結果不生影響，爰不一一予以論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
民事第二庭法 官 林麗玉

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。併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 109 年 12 月 30 日
書記官 郭春慧

附表

壹、原告原起訴聲明（本院卷(一)第5-6頁）：

先位聲明：

一、被告利永貞建設有限公司應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被告利永貞建設有限公司給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

三、被告黃偉邦應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

四、第二、三項給付，如任一被告為給付者，另被告就其履行之範圍內同免給付之義務。

五、被告陳煌杰應將新竹縣○○市○○段○○000號土地權利範圍10000分之3552；許潘鈴應將同地號土地權利範圍10000分之6448。於102年9月12日以信託為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，改由利永貞建設有限公司擔任信託契約之委託人。

六、被告台中商業銀行股份有限公司應將新竹縣○○市○○段○○000地號土地於102年9月12日以信託為原因，所為之所有權移轉登記

予以塗銷，移轉予利永貞建設有限公司。

七、訴訟費用由被告負擔。

八、原告願供擔保，請准宣告假執行。

備位聲明：

一、被告黃偉邦應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被告黃偉邦應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

三、被告陳煌杰應將新竹縣○○市○○段○○000號土地權利範圍10000分之3552；許潘鈴應將同地號土地權利範圍10000分之6448。於102年9月12日以信託為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，改由黃偉邦擔任信託契約之委託人。

四、被告台中商業銀行股份有限公司應將新竹縣○○市○○段○○000地號土地於102年9月12日以信託為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，移轉予黃偉邦。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、原告願供擔保，請准宣告假執行。

貳、嗣於108年5月31日變更訴之聲明：（本院卷(二)第124-126頁）先位聲明：

一、被告利永貞建設有限公司應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被告利永貞建設有限公司應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

三、被告黃偉邦應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

四、第二、三項給付，如任一被告為給付者，另被告就其履行之範圍內同免給付之義務。

五、被告陳煌杰應將新竹縣○○市○○段○○000號土地權利範圍10000分之3552；許潘鈴應將同地號土地權利範圍10000分之6448。移轉登記予利永貞建設有限公司。

六、訟訟費用由被告負擔。

七、原告願供擔保，請准宣告假執行。

備位聲明：

- 一、被告黃偉邦應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。
- 二、被告黃偉邦應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。
- 三、被告陳煌杰應將新竹縣○○市○○段○○000號土地權利範圍10000分之3552；許潘鈴應將同地號土地權利範圍10000分之6448，移轉登記予黃偉邦。
- 四、訴訟費用由被告負擔。
- 五、原告願供擔保，請准宣告假執行。

參、於108年6月10日變更訴之聲明：（本院卷(二)第163-165頁）

先位聲明

- 一、被告陳煌杰、許潘鈴應給付被告利永貞建設有限公司新台幣1404萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。其中424萬7050元之本息由原告吉米營造有限公司代為受領。其中980萬元之本息由原告田耕豪代為受領。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、原告願供擔保，請准宣告假執行。

第一備位聲明

- 一、被告陳煌杰、許潘鈴應給付被告黃偉邦1404萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。其中424萬7050元之本息由原告吉米營造有限公司代為受領。其中980萬元之本息由原告田耕豪代為受領。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、原告願供擔保，請准宣告假執行。

第二備位聲明

- 一、被告應給付原告吉米應給付原告吉米營造有限公司424萬7050元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。
- 二、被告應給付原告田耕豪980萬元及自起訴狀繕本送達之日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、原告願供擔保，請准宣告假執行。

