臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1003號

原　　告　方貞雅

訴訟代理人　鄭又綾律師

被　　告　鄧浩謙（原姓名鄧智鈞）

000000000000000000

建信建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蔡睿行

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　蔡甫欣律師

複代理人　　黃振洋律師

上列當事人間給付投資報酬等事件，本院於民國115年6月4日辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告先位之訴駁回。

二、被告鄧浩謙即鄧智鈞應給付原告新臺幣300萬元，及其中新臺幣151萬元自民國114年3月14日起；暨其中新臺幣149萬元自民國115年4月28日起，至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、訴訟費用由被告鄧浩謙即鄧智鈞負擔。

四、本判決第一項原告如以新臺幣100萬元為被告鄧浩謙即鄧智鈞供擔保，得假執行。

五、原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、因不備訴之追加要件而駁回其追加之裁定確定者，原告得於該裁定確定後10日內聲請法院就該追加之訴為審判，民事訴

訟法第258條第2項定有明文。本件原告於本院113年度竹簡字第315號給付票款等事件（下稱前案）第一審審理期間，就下述「原告主張」所載事實為訴之追加，經本院民國114年3月26日113年度竹簡字第315號民事裁定以「請求之基礎事實不同一」駁回原告之追加(見本院113年度竹簡字第315號卷第365至367頁)，該裁定於114年3月28日送達追加被告建信建設股份有限公司、鄧浩謙即鄧智鈞、並對鄧浩謙即鄧智鈞公示送達於114年4月7日公告，前開民事裁定於114年4月22日確定(見同上卷第383頁)，有本院依職權調取新竹簡易庭113年度竹簡字第315號民事案卷全部卷宗核閱無訛。原告於114年4月23日具狀聲請就該追加之訴為裁判（見本院卷第11至12頁），合於前開規定，先予敘明。

貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時先、備位聲明第一項分別請求被告建信建設股份有限公司、鄧浩謙即鄧智鈞應給付原告新臺幣(下同)151萬元及法定遲延利息(見本院卷第19至20頁)。嗣於115年4月23日言詞辯論期日當庭擴張請求金額為300萬元，並就擴張之149萬元，被告建信建設股份有限公司自115年4月24日起、被告鄧浩謙即鄧智鈞自114年4月23日言詞辯論筆錄送達之翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息(見本院卷第289頁)，核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

參、被告鄧浩謙即鄧智鈞經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、原告主張：

一、事實部分：

(一)原告於民國104年6月25日與鈞鼎建設有限公司（下稱鈞鼎公司）簽立投資契約書（下稱鈞鼎契約），約定契約期間自10

4年6月25日至105年8月25日，鈞鼎公司應於105年8月25日給付1000萬元本金及300萬元投資報酬。鈞鼎公司已於105年9月5日兌現300萬元支票履行契約。

(二)原告於105年8月23日與被告建信建設股份有限公司（下稱被告建信公司）簽立投資契約書（下稱105建信契約），約定契約期間為105年8月23日至106年10月23日。105建信契約第2條約定：「……，投資報酬金額為新台幣參佰萬元整。投資建案時間為投資金匯入公司帳戶後起算壹年兩個月。」，第10條約定：「……本契約以保證壹年兩個月投資獲利方式給予投資人（甲方）。」是被告建信公司應於106年10月23日給付1000萬元本金及300萬元投資報酬。被告鄧浩謙即鄧智鈞(以下稱被告鄧浩謙)為被告建信公司之實質負責人，於106年11月30日以玉山商業銀行帳戶轉帳130萬元履行105建信契約。

(三)原告於107年5月11日與被告建信公司簽立投資契約書（下稱107建信契約），約定契約期間為107年5月11日至108年1月4日。被告建信公司應於108年1月4日給付1170萬元本金及30%之投資報酬。107建信契約第1條約定：「公司結案分屋同意書（附件載明），作為（甲方）物權擔保用，甲方同意本次合約暫時延展時間至民國108年1月4日，甲方出資金額新台幣壹仟壹佰柒拾萬元整，報酬率為百分之30%。……主旨為銷售結案後甲方領取投資本金及投資利潤。」，第9條約定：「（乙方）為保障投資人（甲方）提供建案物權擔保，以本建案所興建之建物B5棟戶保留戶建物提供給投資人（甲方）做為物權擔保。」，足徵107建信契約亦保證獲利，獲利為351萬元【計算式：11,700,000本金×30％＝3,510,000元】，被告建信公司係保證約定期間到期後，原告得領回全部本金與獲利，被告建信公司尚提供建祥璞石B5為擔保。

(四)綜上，依105建信契約第2條、第10條，被告建信公司應給付原告300萬元。依107建信契約第1條，被告建信公司應給付原告351萬元。

(五)107建信契約之協議書（下稱系爭協議書）載明：「本公司（甲方）同意預留保留建祥璞石建案兩戶，戶別F2及B5兩戶給予（乙方）鄧智鈞先生。」且於107年9月27日，原告已以存證信函通知被告建信公司，應將建祥璞石B5分屋予原告。惟查，蔡東宏即蔡子昭於113年8月22日自陳：「（問：嗣後建信建設股份有限公司有無完成建祥璞石建案？）有完成，房子沒有給原告。」且建祥璞石建案業已完銷，無法再移轉登記予被告鄧浩謙或原告，足徵系爭協議書已因可歸責於被告建信公司之事由致給付不能，原告自得依民法第242條代位被告鄧浩謙請求被告建信公司交付其所取得交易之對價1785萬元，代替建祥璞石B5為給付。

(六)倘若（假設語，非自認）：「105建信契約、107建信契約係因被告鄧浩謙無權代理被告建信公司簽立投資契約書，且被告建信公司拒絕承認。」因而使105建信契約、107建信契約均對本人即被告建信公司不生效力，則原告不知被告鄧浩謙無權代理被告建信公司簽立投資契約書，原告為善意之相對人，自得向被告鄧浩謙依民法第110條主張其為無權代理人，應對原告負損害賠償責任，請求其履行利益300萬元。

二、為此，爰依105年建信契約、107年建信契約、民法第242條、第225條第2項、第110條之規定，提起本件訴訟，請求擇一判決，爰聲明：

(一)先位聲明：

1、被告建信公司應給付原告300萬元，及其中151萬元自變更追加訴之聲明(一)狀繕本送達翌日起至清償日止；暨其中149萬元被告建信公司自115年4月24日起，被告鄧浩謙即鄧智鈞自收受本院115年4月23日言詞辯論筆錄之翌日起，至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2、訴訟費用由被告負擔。

3、原告願供擔保請准予宣告假執行。

(二)備位聲明

1、被告鄧浩謙即鄧智鈞應給付原告300萬元，及其中151萬元自

變更追加訴之聲明(二)狀繕本送達翌日起；暨其中149萬元自收受本院115年4月23日言詞辯論筆錄之翌日起，至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2、訴訟費用由被告負擔。

3、原告願供擔保請准予宣告假執行。

貳、被告建信公司則以：

一、105建信契約、107建信契約為被告鄧浩謙自己用印，並無被告建信公司「公司」及「負責人」用印。另被告鄧浩謙無權代理被告建信公司，依民法第170條第1項規定，對被告建信公司不生效力。系爭協議書、被告建信公司與被告鄧浩謙協議「房屋銷售事項」，並非系爭投資事項，故原告請求無理由。退步言，縱107建信契約報酬請求有理由，「協議書確認」倒數第六行載明「結算投資金」，又本件性質為合夥投資，合夥關係取得投資報酬前，應經清算程序，本件未經清算程序，盈虧未定，原告如何取得投資報酬，故原告請求無理由。

二、105建信契約為被告鄧智鈞自己用印，並未有被告建信公司之印文，依社會通念，公司對外行使權利義務，均需該大小章，本件並無被告建信公司之公司章，何來表見代理之適用。

三、原告以言詞追加請求金額至300萬元，於鈞院另案114年度簡上字第149號已判決確定，原告與該案票據前手蔡東宏原因關係與本件相同，均為被告鄧智鈞投資事宜，故原告本件重複請求，應予駁回。

參、被告鄧浩謙未於言詞辯論期日到場，亦未以書狀作何聲明或陳述。

肆、本院之判斷：

一、先位之訴部分：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張建信105建信契約、107年建信契約係與被告建信公司簽訂乙節，為被告建

信公司所否認，並以前詞置辯，揆諸上開舉證責任分配原則，自應由原告就此利己事實負舉證責任。次按民法第169條所定表見代理，係以本人有以代理權授與他人之表示，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示為要件，其法律效果，不過使本人就代理人所為之法律行為對第三人負授權人之責任而已；所謂「負授權人之責任」，係指本人應就代理人已為之法律行為承擔其拘束，而非創設原所欠缺之意思合致。準此，民法第169條規定以代理人已完成足以成立之法律行為為其效力之基礎。經查：

1、依據105建信契約(見本院卷第89至95頁)，立定契約書人雖載「建信建設股份有限公司」「鄧智均」之字樣，觀其契約書全部均僅有原告與被告鄧浩謙之簽名蓋章與騎縫章，其上沒有建信公司的公司大印及公司負責人印章；另依據107年建信契約(見本院卷第159至165頁)，立定契約書人僅有「鄧智鈞」之簽名蓋章，完全無被告建信公司之名稱，亦無其公司大小印文，是原告實無從依據105建信契約及107建信契約向被告建信公司請求。原告雖主張民法第169條表見代理，惟依常理，任何由公司為當事人之契約書上應要蓋印公司大小章為常態，無論本人有無表見授權之外觀，均無從以表見代理補正此項欠缺；且證人李寶龍證稱：(問：你認識蔡子昭嗎？)我以前不認識，跳票之前，我們有寄存證信函給建設公司，在蔡子昭透過朋友要跟我們協調債務的問題，我才第一次見到他。(問：【提示原證一、二、三即本院卷47到167頁】 你有看過這幾份文件嗎？有。(問：這幾次契約書除第166頁協議之外，都是由誰擬定的？)都是被告鄧浩謙。(問：105跟107年你們在簽原證二跟三契約時，蔡子昭有無在場？)無等語(見本院卷第289-297頁)，可知被告建信公司之負責人蔡子昭係於原告與被告鄧智鈞發生契約糾紛後，始出面協調欲解決爭端，尚難認此舉為知他人為無權代理而不為反對之意思，原告請求被告建信公司負表見代理之履約責任，並無理由。

2、原告另系爭協議書(見本院卷第166頁)主張建信公司同意預留建祥樸石2戶(F2、B5戶)給被告鄧浩謙即鄧智鈞，並列明2戶價錢，主張代位請求給付不能之損害賠償責任。然細觀系爭協議書內容，主旨載明「本公司(甲方)同意預保留建祥樸石建案兩戶，戶別F2及B5兩戶給予乙方鄧智鈞先生...」「本公司建案經營樸石建案18戶全戶數銷售完畢為原則目標，以上保留戶可至最後戶銷售，惟公司考量是以建案全銷售完為主旨，經營期間若有客戶指定要購買上開保留戶，上開保留戶公司可銷售，售出後即更換為其他未出售戶別。建案經營若未能全戶數銷售完，公司建案銷售達80%以上後則辦理協商討論清算及完稅後進行分屋後交屋給(乙方)」，其上雖有載明F2及B5所在位置及價格，然觀諸系爭協議書文字探究當事人真意，並非無償贈予F2、B5戶房地所有權予被告鄧浩謙，而係保留F2、B5戶予被告鄧浩謙承購，然至本案言詞辯論終結前，原告並未提出被告鄧智謙已與被告建信公司簽訂以上開房屋為標的之買賣契約；且依據系爭協議書文義，即便被告建信公司保留上開房屋之承購權給被告鄧浩謙，然仍以建案戶數全部完銷為主要目標，如客戶指定保留戶，成交後可以更換其他戶別給告鄧浩謙，亦即被告建信公司仍為建案房屋所有權人，可決定是否要出賣上開保留戶給被告鄧浩謙，故系爭協議書亦非買賣契約，則被告鄧浩謙既未與被告建信公司就上開保留戶簽訂買賣契約，難認被告建信公司對被告鄧浩謙負有何交付上開保留戶房屋之契約上義務，自不負擔任何給付不能之責任。

3、原告另持107年9月11日「協議書確認」文件(見本院卷第167頁)，主張系爭協議書內B5保留戶作為被告鄧浩謙對原告債務之擔保，代位被告鄧浩謙主張被告建信公司應給付B5戶之交易價金云云。然被告鄧浩謙與被告建信公司間並未成立B5保留戶之買賣契約，已如前述，況上開「協議書確認」文件為原告與被告鄧浩謙所簽，基於債之相對性原則，無從拘束被告建信公司，被告建信公司既為「建祥樸石」建案之所有

權人，其出售自有房屋自屬合法。從而，被告建信公司既有出賣F2、B5保留戶之權利，並無給付F2、B5保留戶予被告鄧浩謙之義務，並無給付不能之情，則原告依民法第242條之規定，代位被告鄧浩謙向被告建信公司主張給付出賣B5戶之交易價金，自無可採。

(二)綜上所述，原告依105建信契約、107建信契約、民法第242條、第225條規定請求被告建信公司給付原告300萬元及法定遲延利息，為無理由，不應准許。

二、備位之訴部分：

(一)原告主張之上揭事實，業據其提出與所述相符之鈞鼎契約書、105建信契約、107建信契約為證(見本院卷第47頁至170頁)，被告鄧浩謙並非被告建信公司之代表人，亦無證據顯示有經被告建信公司授權與原告訂定上開合約，被告鄧浩謙經於相當時期受合法之通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀作何有利於己之聲明或陳述，以供本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，自堪信原告主張之事實為真。則原告依民法第110條無權代理之規定，備位主張被告鄧浩謙應給付300萬元，應予准許。

(二)末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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者，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦定有明文。經查，本件原告對被告鄧浩謙之請求，核屬無確定期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求其中151萬元自本院新竹簡易庭113

年度竹簡字第315號變更追加訴之聲明(二)狀送達翌日即114年3月14日起至清償日止（見113竹簡315卷第349頁），暨其中149萬元自本院115年4月23日言詞辯論筆錄送達之翌日即115年4月28日起(見本院卷第317頁)，均至清償日止，按年息百分之5計付遲延利息，經核並無不合，應予准許。

三、綜上所述，原告依105建信契約、107建信契約、民法第242條及第225條規定，先位請求被告建信公司應給付原告300萬元及遲延利息，為無理由；另依民法第110條規定，備位請求被告鄧浩謙應給付300萬元，及其中151萬元自114年3月14日起至清償日止，暨其中149萬元自115年4月28日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許。

伍、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，就原告勝訴部分核無不合，酌定相當擔保金額准許之。至於原告敗訴部分，原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失其依據，應併予駁回。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　3　　日

民事第二庭　法　官　高上茹

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　　7　　月　　3　　日

書記官　謝佩芸