

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第264號

原告 林蓮英

訴訟代理人 沈崇廉律師

馬啓峰律師

被告 宇千田建設有限公司

法定代理人 張貴鑫

上列當事人間請求返還投資款等事件，經臺灣臺中地方法院移送前來（114年度重訴字第612號），本院於民國115年5月26日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰壹拾貳萬伍仟元，及自民國一一四年七月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣貳佰零肆萬壹仟陸佰陸拾陸元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣陸佰壹拾貳萬伍仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

（一）緣原告投資被告就坐落臺中市○○區○○○○地號土地之興建住宅開發案（下稱第一期開發案），兩造於民國（下同）108年9月25日簽立投資合約書（下稱系爭合約書），約定若三年內有完銷結案，原告得取回本金新臺幣（下同）500萬元及公開約定最低30%以上獲利現金票，原告已於同日將投資款500萬元匯至被告公司法定代理人張貴鑫（下逕稱其姓名）之帳戶。嗣第一期開發案於111年間即三年約定期滿前已興建完成並完銷，經原告多次向張貴鑫請求返還500萬

元投資款及保證獲利之30%即150萬元，再減去依系爭合約書第3條被告代墊之利息375,000元後，合計6,125,000元，惟張貴鑫均藉詞推拖，拒不返還。再縱使第一期開發案迄今並未完銷，惟依系爭合約書第3條之約定，被告仍應賠償原告6,125,000元之損失。

(二)又張貴鑫於第一期開發案結算損益前之112年5月間對原告表示將籌備第二期開發案，並口頭對原告遊說投資第二期開發案，經原告評估後認為可行，遂於112年5月8日將投資款270萬元匯至被告公司帳戶，然因當時兩造未簽訂書面契約，亦未約定何時開始第二期開發案之購地及規劃，然迄今已逾二年，被告公司仍未就第二期開發案有任何進展，而二年之期間，依契約之性質，顯已逾越民法第255條所定之「一定期間」，故依同條規定不經催告而解除契約，乃以本件民事起訴狀繕本送達被告作為解除契約之意思表示，爰依民法第259條之規定，請求被告返還原告已給付之270萬元，並依同條第2款規定，附加自被告受領時即112年5月8日起至清償日止之法定利息。

(三)為此，爰依系爭合約書及民法第255條、第259條之規定提本件訴訟。並聲明：被告應給付原告8,825,000元（即6,125,000元+2,700,000元=8,825,000元），及其中6,125,000元自民事調解聲請狀送達翌日起、其餘2,700,000元自112年5月8日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；願供擔保請准宣告假執行。

二、被告之答辯：兩造確實在原告頭份住家有簽訂原告投資第一期開發案之投資合約書，一式兩份，由兩造各執一份，被告的那一份放在公司，但原告離職時已將該份合約書帶走。被告不爭執原告因投資第一期開發案而匯款500萬元至張貴鑫帳戶，惟否認原告所提系爭投資合約書之真正，蓋原告自112年5月2日起至113年11月1日止，在被告公司擔任股東期間，亦同時擔任公司總務、會計，因業務之便，原告持有一套公司印章及法定代理人印章（下合稱被告公司大、小

章)，金額在10萬元以下的合約由原告處理，10萬元以上的合約則由原告打好字後經被告確認，再由被告蓋公司印鑑章。而系爭投資合約書係原告自行擬訂後，未經被告公司同意，即以其所持有之被告公司大、小章於系爭合約書上蓋章，兩造間對系爭合約並未達成合意。至原告提出被告自簽訂系爭合約書後之隔月起，每月均有匯款10,500元至原告帳戶等情，實係因原告向被告稱若要使其得以順利向銀行貸款，其銀行帳戶須有金流，因兩造間有合作關係，被告始同意每個月匯款10,500元至原告帳戶，之後結算時再扣除，是以，上開按月所匯款項與系爭合約書之約定並無關聯。又原告所指270萬元部分並非其投資第二期開發案，而是入股被告公司之投資款，且原告現確實為被告公司之股東，其請求返還270萬元並無理由等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張其於108年9月25日投資被告公司第一期開發案500萬元，並匯至被告公司法定代理人張貴鑫帳戶，約定第一期開發案若三年內有完銷結案，原告得取回本金500萬元及公開約定最低30%以上獲利現金票；若三年內未完銷，亦應賠償原告500萬元及承諾獲利最低30%即150萬元，扣除代墊利息375,000元後共計6,125,000元外，三年期後每個月25日匯款12,762元予原告，直至將6,125,000元退還予原告；原告另於112年5月8日匯款投資款270萬元至被告公司帳戶以作為投資第二期開發案之投資款，惟第二期開發案迄今未有任何進展等情，業據提出系爭投資合約書、新竹第三信用合作社匯款單、國泰世華商業銀行匯出匯款憑證等件影本為證【見臺灣臺中地方法院114年度重訴字第612號卷（下簡稱臺中地院卷）第27至37頁】，惟為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應審究者厥為：（一）兩造對系爭合約書是否達成合意？原告請求被告公司返還系爭投資款500萬元，有無理由？

（二）原告請求返還270萬元部分有無理由？茲分述如下：

（一）兩造對系爭合約書是否達成合意？原告請求被告公司返還系

01 爭投資款500萬元，有無理由？

02 1、按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任。又
03 私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公
04 證人之認證者，推定為真正，又當事人已承認私文書上之印
05 文為真正，僅否認係其本人或代理人所蓋時，依舉證責任分
06 配原則，應由為此爭執之當事人負舉證責任；故若協議書上
07 印文為真正，該協議自應推定為真正，倘具名之當事人否認
08 有為授權，依舉證責任分配之法則，應由其就此爭執負舉證
09 責任（最高法院104年度台上字第2315號民事判決意旨參
10 照）。次按印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋用為常
11 態，由無權使用之人蓋用為變態，故主張變態事實之當事
12 人，應就此負舉證責任；是若當事人主張文書上印文係遭他
13 人盜蓋或逾越其授權條件等節，依上說明，自應由其負舉證
14 責任（最高法院110年度台上字第3035號民事判決意旨參
15 照）。查本件原告請求被告返還系爭投資款，應就兩造間有
16 投資合意之主要事實負舉證責任，經原告提出系爭合約書及
17 匯款單據以為證，被告既不否認系爭合約書被告公司大、小
18 章之真正，自應就系爭合約書上之印文係遭盜蓋或遭原告逾
19 越其授權條件所蓋等有利於己之事實負舉證之責。是以，倘
20 被告未能為上開證明，揆諸前引規定，即應推定系爭合約書
21 為真正，合先敘明。

22 2、觀以系爭合約書末頁立契約書人雙方簽名用印欄（見臺中地
23 院卷第33頁），被告公司及張貴鑫之印文均落在「公司名
24 稱：宇千田建設有限公司（簽章）」、「負責人：張貴鑫
25 （簽章）」下方，並緊鄰印刷文字而用印；且系爭合約書上
26 亦明確記載「投資合約書」字樣，整份契約並有完整之騎縫
27 章，此復經本院勘驗系爭合約書原本認定屬實（見本院卷第
28 57頁）。又被告已到庭自承系爭合約書上所蓋用被告公司
29 大、小章之印文，係被告公司所有，亦即不爭執該等印文之
30 真正，依前說明，除被告有確切之反證外（被告所為辯解均
31 不成立，詳下述），即應推定系爭合約書為被告公司所為或

01 授權，堪認兩造確有簽署系爭合約書，而有系爭投資之合
02 意。至被告公司雖辯稱系爭合約書上之被告公司大、小章均
03 係原告於被告公司任職會計、總務時，授權予原告處理金額
04 10萬元以下之合約之用等語，然卻未提出任何證據以圓其
05 說，已難認為真。其次，被告公司於本件訴訟進行中，先具
06 狀陳稱：系爭合約書為原告自行擬定，被告並無參與等語
07 （見本院卷第31頁），嗣於本院115年2月24日言詞辯論期日
08 時，原告先稱：系爭合約書是原告自己打的內容，但被告
09 （法定代理人張貴鑫）有看過，內容是我跟被告（法定代理
10 人張貴鑫）商議好再由我用電腦打字出來等語；張貴鑫則到
11 庭先稱：「我並沒有同意」等語，又稱：「（法官問：原告
12 說打字出來有給你看過，你有無看過？）我有看過但不是這
13 一份，是與我提出兩份契約書內容相同…」等語（見本院卷
14 第66頁），被告法定代理人對於是否有看過、參與過原告所
15 打字之系爭合約書內容，其先以書狀稱未曾參與原告自行擬
16 定之系爭合約書內容等語，再於本院言詞辯論期日到庭改稱
17 其有看過原告所自行擬定之系爭合約書內容，但沒有同意其
18 內容等語，其前後所述，顯有矛盾；又倘若張貴鑫到庭所稱
19 有看過之合約書是與其所提出訴外人張丞緯、古秋雯二人相
20 同之投資合約書（見本院卷第39至43頁、第75至79頁），卻稱
21 其沒有同意；又於本院115年1月15日言詞辯論期日到庭陳
22 稱：被告有投資500萬元，且有在原告頭份家簽立投資合約
23 書，當時簽了兩份，雙方各執一份，該合約書內容與同期的
24 另外兩位投資人相同等語（見本院卷第58至59頁），其前後
25 所述相悖，是其辯詞，是否可採，甚為可疑。再者，被告並
26 不否認其與原告曾就第一期開發案之投資款乙事在原告住家
27 進行協商，並簽訂投資合約書，且已收受系爭投資款500萬
28 元，惟否認所簽之投資合約書為系爭合約書，然迄至本件最
29 後言詞辯論期日終結前，均未能提出其所稱與原告簽訂之投
30 資合約書，顯見被告此部分所辯，並非可採。被告又辯稱系
31 爭合約書上所蓋被告公司大、小章非其公司登記之印鑑章云

云，然公司對外之契約用印，本不以須蓋用公司登記之印鑑章為必要，被告執此抗辯系爭合約書之真正，亦非可採。至被告另辯稱系爭合約書是原告自行擬訂云云，然只要雙方在簽約時，對於合約內容已經互相表示意思一致，且經被告在其上用印，契約即合法成立，並不因該合約書是由何人所自行擬定而影響其效力。綜上，被告上開所辯及所提事證，均未能證明系爭合約書上之用印係遭原告盜蓋，應認原告主張兩造間對系爭合約書已達成合意並簽訂系爭合約書，為有理由。

3、又依系爭合約書第3條約定：「本合約書有效期間：自即日起至交屋結案(3年期內保證最低分獲利30%，期間貸款利息先由乙方《即被告公司》代墊2.5%，後由完銷獲利中扣除)每個月25日匯款(壹萬零伍佰元)到甲方《即原告》指定帳戶，(附件：一帳號)；3年內未完銷結案前不得要求退回，3年期限到期若未完銷獲利乙方要負責賠償甲方投資的本金(伍佰萬元整)+承諾獲利最低30%(壹佰伍拾萬元整)扣除代墊利息(參拾柒萬伍仟元整)總計金額(陸佰壹拾貳萬伍仟元整)損害外，及3年期後延期每個月利息，本金+獲利金(陸佰壹拾貳萬伍仟元整)2.5%，每個月25日將(壹萬貳仟柒佰陸拾貳元整)匯入甲方指定帳戶，直到將本金+獲利(陸佰壹拾貳萬伍仟元整)退回給甲方止；延期其間甲方虧損依法協議。」等語（見臺中地院卷第29、30頁），而系爭合約書係於108年9月25日簽訂，且第一期開發案迄今已逾3年仍未完銷等情，為兩造所不爭執，則原告依上開約定，請求被告公司賠償總計6,125,000元之損害，自屬有據。

(二)原告請求返還270萬元部分有無理由？

1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，

01 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

02 2、原告主張其因投資被告公司第二期開發案，於112年5月8日
03 匯款270萬元至被告公司帳戶乙節，固據提出匯款單據為證
04 （見臺中地院卷第37頁），此為被告公司所否認，並辯稱27
05 0萬元為其擔任被告公司股東之投資款，並非投資第二期開
06 發案等語。查原告所提匯款單據至多僅能證明原告於該日有
07 匯款270萬元予被告公司之事實，而匯款原因多端，或為買
08 賣，或為贈與，或因其他之法律關係而為交付，不一而足，
09 難憑此即認定兩造間就第二期開發案有投資關係存在。況依
10 被告公司變更登記表（見本院卷第24、25頁）「董事、股東或
11 其他負責人名單」欄位所載，原告確實列為股東之一，其出
12 資額為270萬元，而原告亦未能提出其交付或匯款該出資額
13 270萬元之證明，可見被告上開所辯，應非虛妄，而原告復
14 未能提出其他證據以實其說，是原告此部分之主張，顯無足
15 採。是故，原告主張其為投資第二期開發案而投資270萬
16 元，請求被告公司返還上開款項，自屬無據。

17 （三）末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
18 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
19 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
20 他相類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債務，
21 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
22 利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率」、「應付利息
23 之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為
24 5%」，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定
25 有明文。查原告請求被告賠償投資款及獲利30%，係屬於未
26 定給付期限之金錢債權，又係以支付金錢為標的，揆諸前述
27 法條規定，原告自得請求被告給付自本件民事調解聲請狀繕
28 本送達翌日即114年7月29日（見臺中地院卷第25頁）起至清
29 償日止之法定遲延利息。

30 四、綜上所述，原告依系爭合約書之法律關係，請求被告給付6,
31 125,000元，及114年7月29日起至清償日止，按週年利率5%

01 計算之利息，為有理由，應予准許。原告另依民法第259條
02 規定請求返還270萬元部分，則無理由，應予駁回。

03 五、原告陳明願供擔保，聲請宣告准為假執行，就本件勝訴部
04 分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。並依民事訴
05 訟法第392條第2項之規定，職權酌定相當之擔保金額，宣告
06 被告預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行
07 之聲請，則因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及未經援用之證據，
09 業經審酌，核與本件判決結果無影響，爰不逐一論述，
10 併此敘明。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日
12 民事第一庭法 官 楊明箴

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日
17 書記官 郭家慧