

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第2118號

原告 吳美惠

即反訴被告

訴訟代理人 顏瑞成律師

複代理人 宗孝珩律師

被告 林承翰

即反訴原告

訴訟代理人 王品媛律師

上列當事人間請求清算合夥財產等事件，本院於民國115年1月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、本訴訟費用由被告負擔百分之五十五，餘由原告負擔。

三、反訴被告應給付反訴原告新臺幣拾陸萬陸仟貳佰伍拾元及自民國一一四年五月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、反訴原告其餘之訴駁回。

五、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之二十二，餘由反訴原告負擔。

六、本判決第三項得假執行，但反訴被告如以新臺幣拾陸萬陸仟貳佰伍拾元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。

七、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

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。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴聲明原為：(一)確認兩造有如起訴狀附表一所示之出資比例經營如起訴狀附表二所示土地及建物之共同事業之合夥關係存在；(二)被告應將如起訴狀附表二所示土地及建物所有權移轉登記與兩造公司共有；(三)被告應給

01 付原告新臺幣（下同）36萬3,000元，及自收受聲請調解狀
02 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(四)被
03 告應自收受聲請調解狀繕本後翌日起每月給付原告1萬1,000
04 元至合夥結算日止；(五)確認兩造間就訴之聲明第一項所載之
05 合夥關係，於本書狀繕本收達至被告後滿兩個月不存在，被
06 告應協同原告辦理清算合夥事業之合夥財產（見本院113年
07 度士司補字第229號卷【下稱士司補卷】第9頁）。嗣變更聲
08 明為：被告應給付原告82萬3,327元，及自民國114年4月11
09 日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷二第201
10 頁）。經核就原告變更聲明部分，係屬基礎事實同一，其變
11 更程序自無不合，應予准許。

12 二、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
13 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
14 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
15 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
16 有明文。查原告主張因與被告即反訴原告（下稱被告）共同
17 合夥出資購買房屋，然因各自合夥之出資、支出之費用暨收
18 益款項有爭執，原提起本訴請求清算合夥財產。被告於本院
19 言詞辯論終結前之114年5月16日以民事答辯（二）暨反訴起
20 訴狀提起反訴，主張反訴被告（下稱原告）未經其同意，擅
21 自從其帳戶提領103萬元。又原告代理被告與訴外人林為千
22 簽訂租賃契約時，曾代收受押金4萬4,000元，原告迄今仍未
23 返還此押金，合計原告取得107萬4,000元。扣除原告代墊款
24 項共51萬4,500元後，應返還55萬9,500元等語（見本院卷二
25 第309頁）。經核被告之反訴與原告所提本訴，均為確認各
26 自所支出之費用分別為何，可認本訴與反訴間之原因事實及
27 法律關係具有共通性或牽連性，相關訴訟及證據資料均可相
28 互爰用，基於訴訟經濟、紛爭解決一次性之考量，應認被告
29 所提反訴，與前揭規定相合，應予准許。

30 貳、本訴部分

31 一、原告主張略以：兩造於109年11月間約定出資比例各半，共

同以價金720萬元投資購買宏盛建設股份有限公司（下稱宏盛建設）門牌號碼為新北市淡水區新市○路0段00號9樓之房地（下稱系爭房屋）。被告於109年12月9日與宏盛建設簽立成屋買賣契約、買賣價金為720萬元（雖契約明訂之價金為855萬元，但因伊當時與宏盛公司約定可以扣除裝潢費用135萬元，由買方自行裝潢，故系爭房屋實際總價為720萬元），並於110年1月18日以買賣為登記原因辦理移轉登記為被告所有。兩造約定購買系爭房屋後將該屋出租，待日後房價上漲時賣出，再依出資比例分得價金，並約定系爭房屋購置時借名登記於被告名下。另約定以被告所開立之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶（下稱系爭帳戶）作為合夥事業帳戶，用以受領收入及支付相關費用，並約定由伊負責持有系爭帳戶之金融卡、印章及存摺以辦理系爭房屋之簽約及裝潢等事宜。伊於109年11月7日與宏盛建設之推銷員即訴外人吳承禹簽訂系爭房屋買賣契約，並給付訂金10萬元。被告於109年12月8日將23萬元匯至系爭帳戶。伊又於同年月9日以現金存入37萬5,000元至系爭帳戶，再由伊持系爭帳戶之金融卡、印章及存摺轉匯62萬元及銀行抵押貸款635萬元，共計697萬元予宏盛建設。惟因後續支出金額不足，伊代墊房屋價金13萬元、手續費雜支7萬5,000元，共計20萬5,000元。嗣伊將系爭房屋進行裝潢並添購家俱，合計支出78萬9,050元投資系爭房屋。購買系爭房屋後，伊於110年2月1日以代理之名義代理被告與林為千簽立房屋租賃契約，約定被告將系爭房屋以每月2萬2,000元（含管理費）出租與林為千，期限為110年2月1日至111年1月31日止。伊於同年月9日將系爭房屋增貸後之100萬元先行匯入伊帳戶，並向被告表示要將合夥款項算清楚。惟被告卻透過住商不動產房屋仲介，以950萬元將系爭房屋出賣與訴外人高明儒，並於113年6月5日以買賣為登記原因辦理移轉登記為高明儒所有。被告又對伊提起侵占告訴，經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）以110年度偵字第9668號以犯罪嫌疑不足為由為不起訴處分，

嗣經臺灣高等檢察署以110年度上聲議字第6054號處分書駁回被告之再議。伊多次要求被告分紅，並討論出售系爭房屋，惟被告仍置之不理。又伊為系爭房屋所支出之項目暨費用明細詳如附表一所示及裝表費200元共907,950元。爰依民法第678條第1項、第699條及民法第179條之規定，請求被告返還合夥事務之支出費用36萬8,450元及合夥清算後可分得之金額45萬4,877元等語。並聲明：(一)被告應給付原告82萬3,327元，及自114年4月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：伊因於淡水地區做生意進而認識原告，原告自稱為房地產投資專家，與建商熟識擁有諸多資源，並將系爭房屋介紹於伊。經伊詢問後，原告表示因女兒剛買房，貸款貸不了急需將系爭房屋脫手，若其違約，10萬訂金將被沒收等語，伊當時僅20餘歲又因信賴原告，故同意購買系爭房屋。然系爭房屋相關之費用包括房貸、第二胎信貸及稅金均由伊支出，原告僅介紹伊購買系爭房屋，兩造間並無合夥或借名登記之約定，且伊因信任原告，方將系爭帳戶之金融卡、印章及存摺交由原告管理。當時原告告訴伊有認識工班，可以處理相關的裝潢工程事項，因此伊基於信任，也認為原告就算透過認識的工班，從中賺取服務費也沒關係，因此伊才委請原告處理系爭房屋之裝潢，惟原告仍應受伊之指示，未得被告同意下，不得擅自裝潢。兩造不僅未就系爭房屋簽立任何合夥書面契約，甚至亦未約定原告之出資額為何，而原告所支出之金額均係自伊之帳戶所提領，原告無須負擔任何成本，毋寧為無本之生意，且原告迄今均未舉證兩造有何明確約定如何出資，則其主張顯不可採。詎原告於110年2月1日及同年月9日擅自提領系爭帳戶內之4萬元及將系爭房屋抵押所取得信用貸款99萬5,000元，合計103萬5,000元，伊遂對原告提起刑事侵占告訴。至於原告所支出之費用，小於自系爭帳戶提領之金額，故與原告所應返還與伊之款項抵銷後，已無餘額，伊自毋庸返還款項與原告等語，資為抗辯。並聲

明如主文第1項所示。

參、反訴部分

一、反訴原告主張略以：反訴被告未經伊之同意，擅自從系爭帳戶提領4萬元及將系爭房屋抵押取得信用貸款99萬元。又反訴被告於簽約租賃契約時，曾代收受林為千給付之押金4萬4,000元，合計107萬4,000元，扣除反訴被告為伊代墊之款項51萬4,500元後，反訴被告應給付55萬9,500元。爰依民法第179條規定，請求反訴被告返還55萬9,500元等語。並聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告55萬9,500元，及114年5月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：伊主張兩造間成立合夥關係存在，故應依伊於本訴所主張，於清算合夥財產後再分配伊所得之收益823,327元等語。並聲明：(一)反訴原告之反訴及假執行之聲請均駁回；(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

肆、經本院會同兩造協議簡化之不爭執事實：（見本院卷一第276至277頁；本院卷二第288至289頁）

一、被告於109年12月9日與宏盛建設簽立成屋買賣契約，約定購買系爭房屋、買賣價金855萬元，並於110年1月18日以買賣為登記原因辦理移轉登記為被告所有。

二、被告曾將系爭帳戶之金融卡、印章及存摺交與原告。

三、原告有於109年11月7日將系爭房屋之10萬元訂金交與宏盛建設之銷售專員吳承禹。

四、被告有於109年12月8日匯款23萬元至系爭帳戶。

五、原告有於109年12月9日將現金37萬5,000元存入系爭帳戶。

六、被告有於109年12月9日匯款62萬元至宏盛建設之國泰世華銀行帳戶（帳號：000000000000號，下稱宏盛帳戶）。

七、原告有於110年1月14日匯款20萬5,000元至宏盛帳戶。

八、原告有於110年2月1日以代理之名義代理被告與林為千簽立房屋租賃契約，約定被告將系爭房屋以每月2萬2,000元（含管理費）出租與林為千，期限為110年2月1日至111年1月31

01 日止。

02 九、被告透過住商不動產房屋仲介，以950萬元將系爭房屋出賣
03 與高明儒，並於113年6月5日以買賣為登記原因辦理移轉登
04 記為高明儒所有。

05 十、被告曾對原告提起侵占告訴，經士林地檢署以110年度偵字
06 第9668號以犯罪嫌疑不足為由為不起訴處分，嗣經臺灣高等
07 檢察署以110年度上聲議字第6054號處分書駁回被告之再
08 議。

09 十一、原告有於110年2月1日自系爭帳戶轉出4萬元、於110年2月
10 9日自系爭帳戶轉出99萬5,000元。

11 十二、原告於110年1月30日向長榮家具有限公司購買7萬3,000元
12 之家具，並將該家具送至系爭房屋。

13 十三、原告於110年3月15日向麗格傢飾實業有限公司支出15萬5,
14 000元之裝潢費於系爭房屋。

15 十四、原告於110年2月9日向A 0 0 0 0 0 0 0 1購買7,000元之
16 窗簾，並將該窗簾裝於系爭房屋。

17 十五、原告於110年2月9日向A 0 0 0 0 0 0 2購買8,200元之熱水
18 器，並將該熱水器裝於系爭房屋。

19 十六、原告有預收林為千2個月之押金共44,000元。

20 伍、本件爭點：（見本院卷一第277頁；本院卷二第289頁）

21 一、本訴部分

22 (一)原告與被告就系爭房屋有無經營共同事業之合夥關係存在？

23 1.若是，則各自之出資、支出之費用暨收益款項分別為何？

24 （原告主張已為系爭房屋支出家具、裝潢等費用，有無理
25 由？）結算後各自之收益為何？原告所得請求被告給付之數
26 額為何？

27 2.若否，則原告依照民法第179條之規定，請求被告給付如附
28 表一所示及裝表費200元共90萬7,950元，是否有理？

29 (二)系爭房屋之裝潢費135萬元是否有實際支出，並應列入購屋
30 成本？

31 (三)於被告持有系爭房屋期間，就成本部分，被告所支出如附表

01 3所示之管理費、保險、水電、瓦斯費、稅款、動勁工程行
02 之費用、登記費、家具、裝潢等費用及原告所支出如附表7
03 所示之費用，應如何計算？

04 (四)於被告持有系爭房屋期間，就租金收益部分（含林為千押租
05 金之4萬4,000元最終是由何人取得）之數額為何？

06 二、反訴部分：反訴原告請求反訴被告返還55萬9,500元之不當
07 得利，是否有理？

08 陸、得心證之理由

09 一、本訴部分

10 (一)兩造就系爭房屋查難認有經營共同事業之合夥關係存在：

11 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，
12 民事訴訟法第277條前段定有明文，又如係原告主張法律關
13 係存在時，應由原告就權利發生之事實負舉證責任，若原告
14 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
15 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
16 告之請求（最高法院17年上字第917號判決意旨參照）。次
17 按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約，
18 民法第667條第1項亦有明文可參。則依前揭法條，合夥契約
19 之成立，即須以合夥人就互約出資以經營共同事業有意思表
20 示合致為要件，若僅有出資，或有參與經營事業，而無成立
21 契約之意思表示合致，尚難認成立合夥契約。本件原告主張
22 兩造間就系爭房屋成立合夥關係，各占比1/2，原告則有出
23 資如附表一所示之款項及裝表費200元云云，既為被告所否
24 認，則依上開舉證責任分配之原則，自應由原告就所主張兩
25 造間有合夥關係存在乙節，負舉證之責任。

26 2. 經查，原告主張兩造間確有合夥關係存在，固提出其代為支
27 出如附表一所示之款項及裝表費200元云云。然查，審之兩
28 造間並無書立合夥之書面契約，為原告所不爭執，且原告除
29 附表一編號1至4所示款項外（然該等款項小於自系爭帳戶中
30 提領如附表二所示之款項，詳如下述反訴部分所述），未支
31 付系爭房屋之各期房貸，為原告所自承在卷（見本院卷一第

01 91頁），倘若兩造約定以購買系爭房屋作為經營共同事業之
02 標的，且各自所應負擔之成本及收益均各半，衡情原告理應
03 會先提出約半數之出資額，且日後系爭房屋每月所應繳納之
04 各期房貸，原告亦應支出扣除出租收益後之半數金額，則兩
05 造就系爭房屋是否有互約出資各半以經營共同事業之意思表
06 示合致乙節，實屬有疑。

- 07 3. 另觀諸原告所提出之證據（見本院卷一第272頁）中，就被
08 告於偵查中雖稱：我與被告有談合作，但沒有達成任何協
09 定。雖然原告有幫我付一部分頭期款，我也有付一部分約40
10 萬元，但合作需要雙方講好持分。我是委託原告去處理裝潢
11 的事，才交付系爭帳戶的提款卡給原告，因為原告說她這樣
12 裝潢會比較方便，但我有事先跟她說動用系爭帳戶裡面的錢
13 要經過我的同意，而我的信用貸款100萬元撥款至系爭帳戶
14 就被原告領走了。我跟原告的對話紀錄中有提到與裝潢有
15 關，是因為當初原告沒辦法買系爭房屋，才想要跟我合作，
16 但我們還沒有談好一個協定，合作還沒正式開始，我跟原告
17 說貸款撥下來我會匯頭期款及裝潢款給她等語（見士林地檢
18 署110年度他字第1520號卷第65至69頁），可認被告始終否
19 認已與原告達成合夥之協議，僅坦承確有談及兩人合作及原
20 告支付裝潢及頭期款等款項等事，自難認被告已於訴訟外自
21 認兩造間確有合夥關係之事實。至於被告雖將系爭帳戶之提
22 款卡等資料交與原告，並曾由原告支出如附表一所示之款
23 項，然縱使原告有給付部分款項，仍應先舉證兩造就互約出
24 資以經營共同事業已達成意思表示合致為要件。而被告辯稱
25 當時曾與原告談及合作系爭房屋並委由原告處理裝潢事宜，
26 方由原告給付上開款項，然在被告發覺原告未經其同意領取
27 系爭帳戶內之款項後，隨即不再與原告繼續洽談合夥事宜等
28 情，以原告事後確實對系爭房屋各期房貸之出資、林為千早
29 已終止租約而有另外三位租客（見本院卷一第410至414頁）
30 或被告早已將系爭房屋出賣與他人等情均不清楚之事實，核
31 與被告上開所辯相符，實難徒憑此情即得遽論兩造間成立合

夥關係。

4. 次觀諸證人吳承禹於本院審理中證稱：我是系爭房屋建案（下稱系爭建案）的代銷人員，兩造均有到場看系爭房屋。那時候他們買房的目的應該是投資，我是從原告那邊認識被告，但他們2人的關係我不清楚。系爭房屋應該是原告購買的，我主要都跟原告聊。一開始是原告來買系爭房屋，後來她說要找一個人頭做投資，聽起來算是兩造一起買系爭房屋，主要是原告來付款跟簽約，並由原告付10萬元訂金，簽約是我在，被告有到場簽約，我認為他們是合作關係，他們是同一個買方。兩造聊天過程中我聽起來是他們2人一人一半要處理系爭房屋，但確切的時間、場合我不記得了，看起來是原告找到好的標的就連絡朋友來一起買。系爭建案有原告本人簽約，也有她找其他人簽約，但交屋時我就離職了等語（見本院卷一第434至440頁），可認證人係依照最初由原告先與證人洽談購買系爭房屋，並支付訂金，嗣後兩造一起到場等情，即自行認為系爭房屋應為兩造一起購買，惟其並未實際探究兩造間就系爭房屋如何出資或如何互約出資以經營共同事業等內容，至多僅可認為證人係主要聽從原告所述之內容，自行判斷兩造間之關係，而並未細究兩造間實際協議之內容為何。又衡情就代銷之角度，僅著重實際簽約之買方暨以其名義申辦貸款及辦理後續交屋過程，並不會深究兩造間之關係究竟為何。況被告透過原告之介紹，於證人代看系爭房屋之時，確曾表達與原告就系爭房屋合作之意願，兩造方會一起到場看系爭房屋，由原告先行簽立訂購單並支出系爭房屋之訂金，然證人既未於兩造就經營合夥事業達成合致之過程及事後兩造協議之內容均全程參與，亦無法排除兩造事後就細節部分無法達成合意之情，即難徒憑證人上開所述，即得逕認兩造間確就系爭房屋成立合夥關係。
5. 再觀諸兩造間之對話紀錄中，原告稱：「等下問租客何時入住，你說我們二月可以裝潢好」等語，被告復稱：「我跟訪客說我委託你幫我中介租屋」等語（見士司補卷第92頁、第

94頁），固可認為兩造就系爭房屋裝潢一事，被告曾委由原告處理之事實，然被告亦不否認確有請原告協助其尋找租客，並可委由原告熟識之裝潢業者讓原告賺取利潤，則其等間之對話中曾談及裝潢事宜，並無不合之處；又原告曾稱：「有人想買你的房子、我想轉十樓」等語，被告復稱：「那我們九樓就賣給他」等語（見士司補卷第90頁），以原告之用語係稱有人要買「你」的房子，而非要買「我們」的房子，已與原告主張兩造就系爭房屋各自有一半之所有權一事相違；至於原告另稱：「 $20.5 \div 2 = 10.25$ 萬，你要匯102500」等語，被告復稱：「多久需要、信貸可以直接核嗎？還是要等這個交屋」等語，原告則稱：「我下星期一去匯給宏盛用你帳戶匯要匯款後才會過你的名字 等拿到權狀才可以設定第二筆信貸100萬。設定完才會撥款下來100萬。到時才能拿回我們先匯的錢」等語，被告覆稱：「好的，情況我了解了」等語（見士司補卷第88頁），雖可證明原告曾先匯款如附表一編號3、4所示之款項，並告知被告後續設定信貸100萬元之事宜等過程，然綜觀上開事證，均查無兩造曾就互約出資半數以經營共同事業、獲利亦為半數已達成意思表示合致之內容，自難單憑兩造上開對話紀錄曾談及原告有協助被告出租系爭房屋或先支出系爭房屋相關款項等事，即得逕認兩造間確成立合夥關係。

6. 綜合上情，均難認兩造間就系爭房屋成立合夥關係，則原告依民法第678條第1項、第699條，請求被告給付投資款項，即無理由。

(二)原告依照民法第179條之規定，請求被告給付如附表一所示共90萬7,750元，為有理由：

1. 就附表一編號1之10萬元訂金部分，業據原告提出如附表一編號1證據出處欄所示之證據為憑，且據證人吳承禹到庭證稱該筆訂金確為系爭房屋之一部而未挪用至他處乙節明確（見本院卷一第435頁）；參以該買賣訂購單之刷卡人為原告，堪認原告確曾為系爭房屋支付10萬元之訂金一事為真。

01 至於被告雖辯稱該筆10萬元已轉作系爭建案之其他房屋之
02 用，並提出訂購單為憑（見本院卷二第89頁）。然觀諸上開
03 訂購單之刷卡人亦為原告而非被告，至於該付款方式雖與宏
04 盛公司所提出係以現金付款（見本院卷二第277頁）一事未
05 合，惟既係原告所刷卡，而被告無法提出其他積極證據以佐
06 證該筆訂金已轉作他屋使用，即難認被告所辯可採，故原告
07 自得依照民法第179條之規定，請求被告返還10萬元。

08 2. 就附表一編號2至4之款項部分，為原告所支出乙節，為被告
09 所均不爭執（見本院卷二第264頁、288頁），則被告受領此
10 部分之利益，即無法律上原因，原告自得依照民法第179條
11 之規定，請求被告返還514,500元。

12 3. 就附表一編號5至9之款項部分，均為原告所支出乙節，為被
13 告所不爭執。又上開款項均係用作支付系爭房屋之用，亦有
14 附表一編號5至9證據出處欄所載之證據為證，堪認原告主張
15 之事實為真。被告雖爭執附表一編號8之項目，然緯昇股份
16 有限公司已傳真回稱其確曾收到原告所支付之50,050元，其
17 進而施作冷氣機於系爭房屋，並於110年2月20日開立發票與
18 原告等語（見本院卷二第257頁），堪信為真，則被告空言
19 爭執此部分之款項，不足採信。至於被告雖辯稱原告有強迫
20 得利之情，並舉租客林為千曾稱：給了我們破冰箱與電視等
21 語（見本院卷一第220頁），以此抗辯原告未經被告之許
22 可，擅自使用品質不佳之傢俱，導致系爭房屋之裝潢損害等
23 語。然觀諸林為千與被告間之上開對話紀錄，林為千僅提及
24 破冰箱與電視，然附表一編號5至9之項目分別為傢俱、裝
25 潢、窗簾、冷氣機及熱水器，核與冰箱及電視均無關連，自
26 難憑此即得逕認本件原告存有強迫得利之情。又被告辯稱其
27 有另外支出熱水器之訂金及尾款，並提出手機之交易畫面為
28 憑（見本院卷二第139至140頁）。然觀諸上開交易畫面固於
29 轉帳說明中載明：林內二手熱水器訂金、李長任熱水器尾款
30 和零件費等語，然並無出賣之廠商之發票或交易憑證為憑，
31 且亦未有該等支出與系爭房屋有關之佐證，實難認被告所辯

01 為真。此外，被告復未提出任何積極事證證明附表一編號5
02 至9所示之項目均有損壞或導致系爭房屋之裝潢有受損之事
03 實，自難認被告所辯可採。

04 4. 原告另主張有系爭房屋支出200元之裝表費，並提出欣芝實
05 業股份有限公司之發票為憑（見士司補卷第72頁）。然觀諸
06 上開發票之品名僅有裝表費，並無裝設地點究係為何處之記
07 載，此既為被告所否認，而原告自承無法提出其他積極證據
08 可證該筆支出確與系爭房屋有關（見本院卷二第420頁），
09 則原告依照民法第179條之規定，請求被告返還該200元，自
10 無理由。

11 5. 綜合上情，原告得依照民法第179條之規定，請求被告給付
12 附表一編號1至9之款項共907,750元。

13 (三)本院既認定兩造間並未就系爭房屋成立合夥關係，則被告就
14 系爭房屋所支出之成本（諸如價金究係為855萬元或720萬
15 元、管理費、水電、稅費等費用）、出租之收益等情，即與
16 原告無涉，自無庸討論上開爭點一、(二)、(三)、(四)之必要，
17 併此敘明。

18 (四)按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
19 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項
20 前段定有明文。查原告雖可請求被告給付907,750元，惟原
21 告應返還被告107萬4,000元之不當得利（理由詳如下述反訴
22 部分所述），且兩造所互負之債務均屬貨幣之債，並經被告
23 提出抵銷之抗辯，故前開二金額扣抵後並無剩餘。從而，原
24 告依民法第179條規定，請求被告給付823,327元，及自114
25 年4月11日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息，為
26 無理由，應予駁回。又原告敗訴部分，其假執行之聲請失所
27 附麗，應予駁回。

28 二、反訴部分

29 (一)經查，反訴被告自系爭帳戶提領如附表二所示之款項，為其
30 所不爭執（見本院卷二第266頁），且本件未能證明兩造間
31 就系爭房屋成立合夥關係，理由已如上所述，則反訴被告受

01 領上開款項，自屬無法律上原因。從而，反訴原告得依照民
02 法第179條之規定，請求反訴被告給付107萬4,000元。

03 (二)依上說明，反訴被告對反訴原告負有107萬4,000之債務，而
04 反訴原告則應給付反訴被告907,750元，且兩造所互負之債
05 務均屬貨幣之債，並經反訴被告提出抵銷之抗辯，故前開二
06 金額扣抵後，反訴被告尚應給付反訴原告166,250元（計算
07 式：1,074,000-907,750=166,250）。

08 (三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
09 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
10 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
11 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
12 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
13 為民法第229條、第233條第1項所明定。查反訴原告請求反
14 訴被告返還166,250元之不當得利，核屬給付無確定期限
15 者。是反訴原告依照民法第179條之規定，並請求反訴被告
16 給付自反訴起訴狀繕本送達翌日即114年5月17日（見本院卷
17 一第270至271頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利
18 息，亦有理由。

19 (四)綜上所述，反訴原告依民法第179條之規定，請求反訴被告
20 給付166,250元及自114年5月17日起至清償日止，按週年利
21 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

22 (五)本判決所命反訴被告給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟
23 法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行，並依同法
24 第392條第2項規定，依聲請宣告反訴被告如預供擔保，得免
25 為假執行。至反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附
26 麗，應併予駁回之。

27 柒、至於被告雖聲請通知蘇雋家到庭作證，應證事實為兩筆熱水
28 器之款項均用於系爭房屋等語（見本院卷二第266頁）。然
29 本院審酌縱使證人得以佐證上開熱水器確係裝設於系爭房屋
30 內，此至多僅可證明被告有另外添購熱水器之事實，惟無法
31 徒以證人之證詞佐證附表一編號9之熱水器存有瑕疵之情，

則本院認無調查之必要。本件本訴及反訴之判決基礎均已臻明確，兩造其餘之攻防方法、陳述及訴訟資料，經本院斟酌後，認均與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併予敘明。捌、據上論結，本件本反訴原告之訴均為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
民事第三庭 法 官 林哲安

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 115 年 2 月 10 日
書記官 徐翊哲

附表一：原告所得請求被告給付之項目表

編號	原告支出部分			
	日期	金額（新臺幣）	項目	證據出處
1	109年11月7日	100,000	系爭房屋之訂金	士司補卷第59頁；本院卷二第277頁、第435頁
2	109年12月9日	309,500	系爭房屋價金之一部	士司補卷第43頁；本院卷二第277頁
3	109年12月9日	130,000	系爭房屋價金之用印款	士司補卷第57頁；本院卷二第277頁
4	109年12月9日	75,000	系爭房屋價金之代收費用	士司補卷第57頁；本院卷二第277頁
5	110年1月30日	73,000	長榮家具行之家具	士司補卷第59頁；本院卷一第4

(續上頁)

01

				24至426頁
6	110年3月 15日	155,000	麗格傢飾實業有限公司之裝潢費用	士司補卷第64至65頁；本院卷一第420頁
7	110年2月 9日	7,000	A00000001之窗簾	士司補卷第66頁；本院卷二第24頁
8	110年2月 20日	50,050	緯昇股份有限公司之冷氣機	士司補卷第70頁；本院卷二第257頁
9	110年2月 3日	8,200	A0000002之熱水器	士司補卷第71頁；本院卷二第91頁
	合計：907,750元			

02

附表二：反訴被告所應返還反訴原告之項目表

03

反訴被告應返還之不當得利項目及數額（新臺幣）	
110年2月1日提領系爭帳戶款項	4萬元
110年2月9日提領系爭帳帳戶款項	99萬元
預收林為千之兩個月押金	4萬4,000元
合計	107萬4,000元