

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第3033號

原告 江麗妍
訴訟代理人 張繼圃律師
複代理人 張致銓律師
被告 楊本源

訴訟代理人 楊杰霖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、兩造主張：

一、原告主張：

(一)原告於93年間參與被告之土地投資案，並於93年12月23日與被告簽訂「土地投資分析表」（下稱系爭契約），約定由原告出資新台幣（下同）200萬元，投資坐落臺中市○○區○○段000○○00000地號兩筆土地（下稱系爭土地）。依系爭契約第3條約定：「產權登記在投資者名下，依投資報酬率登記持分。」，是於原告將投資金額200萬元交付被告後，被告隨即將系爭土地中權利範圍各10000分之1820登記予原告。嗣於98年間，系爭145地號土地分割出同段145-23、145-25地號，其中145-23地號土地，於98年8月10日由政府協議以2,145,393元價購取得，另145、145-25、145-8地號土地，則於109年4月間透過被告以13,078,585元出售予訴外人豐邑百貨股份有限公司（下稱豐邑百貨），並於109年4月1日簽立土地買賣契約書。

(二)惟經原告於簽約時比對豐邑百貨所提出一份145、145-25、145-8地號等三筆土地之持分比例表後發現，若依照93年12月

份取得分割前145地號及145-8地號土地之移轉現值分別為4,625.4元及5,425.3元計算，當初購入系爭土地之價格應為6,058,068元（計算式： $579 \times 4625.4 + 623 \times 5425.3$ ，小數點以下四捨五入〈下同〉），則原告投入投資金額200萬元計算，原告應占比例為10000分之3301（計算式： $0000000 \div 0000000$ ），然被告卻僅登記原告持分為10000分之1820，短少10000分之1481（計算式： $0000 - 0000$ ）權利持分予原告，原告本得依約請求被告登記返還，然因系爭土地已於109年12月31日全數移轉登記至第三人名下，被告已不可能將上述短少之權利持分登記予原告，從而，原告先位主張依民法第226條規定，請求被告負損害賠償責任。

(三)依系爭契約第3條約定，被告原應依原告投資金額比例登記土地持分，卻刻意減少原告登記之持分，是依民法第528、544條規定，亦應負損害賠償之責，即相當於被告將145、145-25及145-8地號等三筆土地之10000分之1481持分移轉或出售予第三人時之金額，原告併以此為備位主張。

(四)並聲明：被告應給付原告51萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告抗辯稱：

(一)原告就系爭土地之持分，係兩造簽訂系爭契約後，被告依系爭契約第3條之約定，以原告名義向法院投標而取得，因投標時係以原告名義為之，故原告就投標之持分及系爭土地93年時之移轉現值皆已知悉，且於93年12月得標後，系爭土地即直接登記在原告名下，當時原告亦領得土地權狀，並得由土地謄本之記載知悉土地移轉現值為何，竟於111年10月間始提起本訴，期間已經過17年又10個月，原告之請求權顯已罹於民法第125條所規定之15年時效，被告自得主張時效抗辯。

(二)系爭契約之目的，係在依上開第4條約定而投資獲利，並非以原告取得土地所有權為目的，從而，原告主張以投資金額為登記持分之計算，顯不可採。又查兩造簽訂系爭契約前，

01 被告即向原告說明本件投資方式及預估報酬，係因原告要求
02 更高獲利，始有上開第4條約定，並為保障被告基本投資報
03 酬下，另約定第3條：「產權登記在投資者名下，依投資報
04 酬率登記持分」，由其中「依投資報酬率登記持分」之文
05 字，互核第4條約定，可知登記於原告名下之持分，係為保
06 障原告基於系爭契約第4條之基本投資報酬而設，並非以原
07 告投資金額為計算持分之標準，而被告亦係依兩造協商之結
08 果登記原告之持分，亦即本件投資金額、登記持分，皆係經
09 過兩造協商及原告同意，被告並依約以原告同意及交付之投
10 標相關文件、印鑑證明等，以原告名義向法院投標，由上開
11 訂約、投標之歷程可知，登記於原告名下之持分，皆係經原
12 告同意後始為之。

13 (三)本件投資在被告之規劃及奔走下，原告已獲利15,044,270
14 元，但因原告拒不履行系爭契約第4條後段分潤之約定，被
15 告乃對原告提起請求履行契約之訴，並經鈞院109年度訴字
16 第2582號、臺灣高等法院臺中分院110年度上字第234號判決
17 原告應給付分潤3,422,135元予被告（即另案判決），兩造
18 於另案已曾就原告所主張「依投資金額計算持分及分潤」為
19 攻防，且於另案判決已有論及，原告應受爭點效之拘束，不
20 得再為相同之主張。

21 (四)並聲明：原告之訴駁回。

22 貳、兩造不爭執及爭執事項

23 一、不爭執事項：

24 (一)兩造於93年12月23日簽訂土地投資分析表（即系爭契約），
25 由原告出資200萬元，投資坐落臺中市○○區○○段000○○00
26 000地號兩筆土地（即系爭土地）。（見本院卷第27頁）

27 (二)依系爭契約第3條約定：「產權登記在投資者名下，依投資
28 報酬率登記持分。」、第4條約定：「投資方式：投資100
29 萬，徵收時，保證領回包括母金共350萬元以上，如超過380
30 萬元，盈餘部分與開發者對分。如沒有350萬，開發者補至3
31 50萬。※投資貳佰萬元正，依第4條比例分」。（見本院卷

第27頁)

(三)原告於94年間取得上開兩筆土地10000分之1820持分，嗣於109年間系爭145地號(分割出145-19、145-23、145-25、145-26地號)、145-8地號土地均已出賣並移轉登記予第三人。

(見本院卷第29至57頁)

(四)被告就本件投資案對原告所提另案履行契約之訴，經臺灣臺中地方法院109年度訴字第2582號、臺灣高等法院臺中分院109年度上字第234號，判決被告勝訴確定。(見本院卷第84、97、103頁，臺灣臺中地方法院109年度訴字第2582號卷第193頁)

二、爭執事項：

(一)原告於本件主張之損害賠償請求權，是否已罹於時效？

(二)原告先位主張依民法第226條規定，備位主張依民法第528、544條規定，請求被告應賠償51萬元，有無理由？

叁、本院判斷：

一、本件原告主張之損害賠償請求權尚未罹於時效：

(一)按消滅時效，自請求權可行使時起算，此觀民法第128條規定自明。所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態，其行使請求權已無法律上之障礙而言。又依民法第226條第1項規定：因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。該項損害賠償之債，性質上為原債權之延長變形，要與民法第225條第2項所定之代償請求權未盡相同，其消滅時效自應依原債權之性質定之。準此，債務人如因可歸責之事由致給付不能，其原有之給付義務(第一次之義務)，即轉變成損害賠償義務(第二次之義務)，其損害賠償義務應於債務人原來之第一次給付義務不能時即已發生，並於債權人得行使該請求權時為其消滅時效之起算時點。故債權人依民法第226條第1項規定對債務人請求損害賠償者，既係請求債務人履行第二次之義務，而非第一次之義務，其損害賠償請求權，仍應自債務人債務不履行即其第一次之義務陷於給付不能時即得行使，其消滅時效，亦應自

債務人該第一次之給付不能而得行使時起算（最高法院100年度台上字第1833號判決意旨參照）。

(二)本件系爭土地係109年5月5日移轉第三人豐邑公司（土地謄本見本院卷43、45頁），故本件原告所主張損害賠償請求權時效，應自該時點即109年5月5日起算。

二、原告請求被告應賠償51萬元，並無理由：

(一)本件原告先位主張依民法第226條規定，備位主張依民法第528、544條規定請求損害賠償，其前提均係依系爭契約第3條約定，被告原應依原告投資金額比例登記土地持分，卻刻意減少原告登記之持分，故被告應對原告負損害賠償責任。然查：

1. 依系爭契約第3條約定：「產權登記在投資者名下，依投資報酬率登記持分。」就文義而言，顯非依原告所稱之依「投資金額比例」登記土地持分，蓋「投資報酬率」與「投資金額比例」明顯係不同之內涵，難以混用。
2. 至於辦理土地產權登記時，就「投資報酬率」之計算有困難時，當事人當可另為約定以辦理產權持分登記，本件兩造對於登記給原告之持分既已達成合意並辦理登記，自不容原告任意推翻。而本件原告並未能舉證證明本件就「投資報酬率」之計算有困難時，兩造有達成以「投資金額比例」計算登記持分之合意，故本件原告個人自行解讀系爭契約第3條約定係以「投資金額比例」計算登記持分云云，顯屬無據，自無足取。

(二)從而，原告所主張依系爭契約第3條約定係以「投資金額比例」計算登記持分乙節，既不可採，則其先位主張依民法第226條規定，備位主張依民法第528、544條規定請求損害賠償等情，於法即有未合，不應准許。

三、綜上，本件原告依民法第226條規定，及民法第528、544條規定請求被告給付51萬元，均無理由，應予駁回。

四、本件事證已經明確，兩造其餘主張舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，故不一一論述。

01 肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 112 年 3 月 7 日

03 民事第二庭 法 官 李悌愷

04 正本係照原本作成。

05 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

06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 112 年 3 月 7 日

08 書記官 廖春玉