臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第152號

原　　告　陳相宇

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　周復興律師

複　代理人　陳柏涵律師

被　　告　何彩薇

000000000000000000

訴訟代理人　駱威文律師

上列當事人間請求移轉所有權登記等事件，本院於民國111年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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、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2、3款定有明文。本件原告原起訴聲明為「先位聲明：一、被告應將臺中市○區○○段000000000地號土地所有權應有部分二分之一移轉登記予原告。二、被告應將臺中市○區○○段000000000○號(門牌號碼：臺中市○區○○路○段000號1樓)、同段00000-000建號建物之所有權應有部分二分之一移轉登記予原告。備位聲明一：一、被告應就原告可分得之出資及利益為結算，並提出計算之報告。二、原告於被告提出報告前，保留關於給付範圍之聲明。備位聲明二：一、被告應給付原告新臺幣（下同）1415萬7271元及200萬元自102年12月25日起算、900萬元自104年12月30日起算、180萬元自105年1月29日起算、68

萬4750元自107年4月30日起算、67萬2521元自108年5月16日起算至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」，嗣於訴訟進行中，迭經變更，最終就其訴之聲明變更為「先位聲明：一、被告應偕同原告結算『青峰錦』建案一棲(門牌號碼臺中市○區○○路○段000號)投資案於111年5月2日之財產狀況。二、被告應將臺中市○區○○段000000000地號土地所有權應有部分二分之一移轉登記予原告。三、被告應將臺中市○區○○段000000000○號(門牌號碼：臺中市○區○○路○段000號1樓)、同段00000-000建號建物之所有權應有部分二分之一移轉登記予原告。備位聲明：一、被告應給付原告1484萬2021元及其中200萬元自102年12月25日起算、900萬元自104年12月30日起算、180萬元自105年1月29日起算、68萬4750元自106年5月12日起算、68萬4750元自107年4月30日起算、67萬2521元自108年5月16日起算至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」，核屬減縮及擴張應受判決之事項、請求之基礎事實同一，與民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款規定相符，應予准許。合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告與被告及被告之配偶訴外人紀岳杉為多年朋友。紀岳杉於民國102年12月間表見代理被告向原告提議，由兩造共同出資購買太子建設所興建「青峰錦」建案1棲（成屋之門牌為臺中市○○路0段000號，以下就房地合稱系爭不動產）之預售屋買賣權利，並於興建期間伺機出售謀利，出資、預售屋權利及利潤分配比例均為各1/2，原告同意後，兩造即成立共同合資之無名契約（下稱系爭合資契約），原告並依約於102年12月25日以其母陳邱秀琴名義匯款200萬元至被告所有臺中市第二信用合作社向上分社000000000000000號帳戶（下稱系爭二信帳戶），再於104年12月30日指示友人黃錦華以何明書名義匯款900萬元至系爭二信帳戶，復於105年1月29日交付現金180萬元予紀岳杉，合計交付1280萬予被告，用以支付系爭不動產預售屋買賣權利之簽

約金及分期買賣價金。詎系爭不動產完工前，仍未能依原約定出售該預售屋買賣權利，紀岳杉即未經原告同意，將已完工之系爭不動產所有權登記予被告，原告發覺後，要求紀岳杉及被告應盡速出售系爭不動產並分配利潤，或將系爭不動產所有權1/2移轉登記予原告之母，遭紀岳杉拒絕，原告僅能同意暫將系爭不動產出租，並以租金收入支付貸款，兩造並約定每年所需繳納之貸款金額扣除租金收入後不足額之部分及房屋稅、地價稅等稅金，由兩造各負擔1/2，原告已依約定於106年5月12日給付105年至106年分擔額68萬4750元、於107年4月30日給付106年至107年分擔額68萬4750元、於108年5月17日給付107年至108年分擔額67萬2521元予紀岳杉，再由紀岳杉轉交原告，再原告已於起訴狀向被告為聲明退夥之意思表示，起訴狀繕本於111年3月2日送達被告，是原告聲明退夥已於111年5月2日發生效力，原告自得請求類推適用民法第694條、第697條第1、2項、第699條請求被告提出相關帳目，請求法院裁判結算，且結算後不進行變賣合夥財產即系爭不動產，而請求被告將系爭不動產應有部分1/2移轉登記予原告。又若認兩造間之系爭合資契約不存在，則被告受有原告給付上開款項即無法律上原因，原告因此受有損害，原告亦得依第179條、第182條第2項請求被告返還原告已給付之購屋款及系爭不動產交屋後之貸款清償及稅金分擔，並均自給付時起按法定利率計算之利息。並聲明：如上變更後訴之聲明，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭不動產係被告購買，兩造間無系爭合資契約存在，紀岳杉因對外積欠債務，會向被告借用帳戶，被告不應負表見代理責任，至紀岳杉與原告間有何債權債務糾葛，被告不知悉，與被告無關，等語，資為抗辯。並聲明：請求駁回原告之訴；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項

原告主張被告與紀岳杉原為配偶，紀岳杉於110年5月28日死

亡，及系爭不動產登記之所有權人為被告，及系爭二信帳戶於102年12月25日、104年12月30日間匯入200萬、900萬元等情，業據其提出土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本為證（見卷第63-73頁），且為被告所不爭執（本院卷第265頁），堪信為真實。

四、本院得心證之理由：

原告主張兩造間存在系爭合資契約，且原告已依約定於興建期間交付購屋款合計1280萬元及完工後之貸款、稅金分擔額合計204萬2021元等節，為被告所否認，並以前詞置辯。故本件爭點厥為：㈠系爭合資契約是否存在？㈡如系爭合資契約存在，原告請求被告報告系爭合資契約於111年5月2日財產狀況，並於裁判結算後，請求將系爭不動產所有權應有部分1/2移轉登記予原告，有無理由？㈢如系爭合資契約不存在，原告依民法第179條、182條第2項請求被告給付1484萬2021元，有無理由？茲分述如下：

㈠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。次按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。本件原告主張兩造間就系爭不動產存在系爭合資契約，既為被告所否認，自應由原告就系爭合資契約就兩造意思表示合致之要件事實，負舉證責任。原告主張兩造間存在系爭合資契約之事實，係紀岳杉遊說原告出資購買系爭不動產，原告並將款項匯至被告所有系爭二信帳戶，紀岳杉係原告之表見代理人，被告提供系爭二信帳戶供原告匯款應負表見代理責任，且系爭不動產現登記所有權人為被告為論述，並舉原告與紀岳杉於104年12月29日、108年5月16日、109年7月間；兩造於110年7月29日、

110年9月14日；原告與趙苓均（即原告之女）於110年8、9月之LINE對話截圖；手寫紙條及110年11月26日、110年8月27日、110年8月31日110年9月1日110年10月13日錄音檔案及譯文為證（見本院卷第29頁、第125-130頁、第31-33頁、第131-191頁）。惟查：

1.按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限，民法第169條前段定有明文。本條規定的情形，學理上稱為「表見代理」，按其規定，本人應負授權人之責任的要件是「由自己之行為表示以代理權授與他人」或「知他人表示為其代理人而不為反對之表示」；換句話說，必須本人有民法第169 條所規定的作為或不作為，才會成立表見代理，光憑表見代理人或第三人的行為，都不會導致表見代理的成立。原告主張被告提供系爭二信帳戶予紀岳杉使用，被告就系爭合資契約應負表見代理責任。惟提供帳戶係作為收受款項之方式，並無任何授與代理權之意，非屬以代理權授與他人之行為，又依原告主張係紀岳杉遊說原告與被告共同出資購買系爭不動產等語，尚難認紀岳杉曾表示係被告之代理人與原告洽談，則紀岳杉既從未表示為被告之代理人，被告自無負表見代理責任之理，況縱認紀岳杉曾向原告表示為被告代理人，亦僅為紀岳杉之行為，並非被告本人行為，原告復未主張或舉證被告有由自己之行為表示以代理權授與紀岳杉或知紀岳杉表示為其代理人而不為反對之表示，自不成立表見代理，原告主張紀岳杉係被告表見代理人，被告就系爭合資契約應負授權人責任，自屬無據。

2.原告主張兩造間係透過紀岳杉跟被告達成意思表示合致等語。惟依原告所舉原告與紀岳杉於104年12月29日、108年5月16日、109年7月間LINE對話截圖（見卷第35-37

頁、第127頁）僅能證明原告與紀岳杉間於104年12月7日曾談及太子建設案子，或於其他時間相約見面，且原告與趙苓均間之LINE對話截圖（見卷第128-129頁），僅能證明原告向趙苓均詢問被告就系爭不動產有無表示如何處理，及其主觀上對系爭不動產所有權歸屬之意見，均無足認兩造間於102年12月間就曾就系爭合資契約有意思表示合致之事實，至原告所舉手寫紙條（見本院卷第31-33頁）係由何人書寫，記載之內容所代表之意義為何尚有未明，且原告自承兩造間並無存在任何系爭合資契約之書面，則上開手寫紙條，自亦無足證系爭合資契約之存在。又觀之原告提出之上開錄音譯文（見本院卷第29頁、125-130頁、第31-33頁、第131-191頁），原告於談話中所稱與其協議或接洽之人均為紀岳杉，而非被告，且原告雖一再陳稱其就系爭不動產有1/2權利時，惟與原告對話之人僅簡單回應知道或會轉達被告，僅能證明原告主觀上認就系爭不動產其有1/2權利，另110年11月26日錄音中「原告稱：妳明明知道我有一半的產權，但是妳那天給我回信息說你不知道，這我聽了…，被告稱：我哪有跟你說我不知道，我說我聽紀大哥說，我現在要知道，好，沒關係…」等語（見卷第158頁），僅足認被告曾自紀岳杉處聽聞系爭不動產之事，至被告表示有出售系爭不動產之意，亦僅足證被告有出售系爭不動產之意，尚無足認兩造間成立系爭合資契約。本件依原告主張之事實或所舉上開證據，均不足認兩造間曾就系爭合資契約之意思表示一致，是兩造間應不存在類推適用民法合夥關係之無名契約法律關係。是本院認如原告依類推適用民法合夥之法律關係即先位聲明，請求被告偕同原告結算系爭合資契約於111年5月2日之財產狀況及移轉系爭不動產應有部分1/2予原告，應屬無據。

㈡按基於給付而受利益之給付型不當得利，所謂「無法律上

之原因」，係指受益人之得利欠缺「財貨變動之基礎權利及法律關係」之給付目的而言，依舉證責任分配原則，應由主張該不當得利返還請求權存在之人即原告，舉證證明其給付欠缺給付目的（最高法院110年度台上字第1804號判決參照）。依原告所主張事實之請求，即係原告以陳邱秀琴名義，及指示友人黃錦華以何明書名義匯款至系爭二信帳戶，核屬給付型不當得利，原告自應就其主張102年12月25日、104年12月30日間給付200萬、900萬元，係欠缺給付目的，負舉證責任。被告固坦承收受上開匯款，惟抗辯上開款項是否係為原告之給付並非無疑，且因紀岳杉個人信用問題，會向其借用帳戶供他人匯款，參以原告提出其與紀岳杉於104年12月29日對話截圖（見卷第125頁），足認紀岳杉確曾交付系爭二信帳戶帳號予原告，被告抗辯係紀岳杉向其借用帳戶供他人匯款，應堪採信。是被告收受上開匯款之法律上原因基於其與紀岳杉間借用帳戶之關係。又原告復未能證明其以陳邱秀琴、何明書名義所為匯款，係其所為給付，且上開給付欠缺給付目的，是被告否認兩造間存在系爭合資契約，亦不生被告受有不當得利之問題。又原告主張其於105年1月29日交付現金180萬元、於106年5月12日交付68萬4750元、於107年4月30日交付68萬4750元、於108年5月17日交付67萬2521元予紀岳杉，再由紀岳杉轉交被告一節，既經被告否認，即應由原告舉證，而原告請求傳訊李俊明至多僅能證明原告曾交付上開款項予紀岳杉，仍無足證明紀岳杉曾交付上開款項予被告，自無傳訊必要，本件原告未舉證證明被告已收受上開現金，被告自無不當得利。且縱認原告已給付被告上開款項，原告復未舉證證明其給付係欠缺目的，及被告受有利益無法律上原因，原告備位聲明依民法第179條、第182條第2項請求被告給付1484萬2021元亦屬無據。

五、綜上所述，原告先位依類推適用民法合夥之法律關係，請求被告應偕同原告結算系爭合資契約投資購買系爭不動產投資

案於111年5月2日之財產狀況及移轉系爭不動產所有權應有部分二分之一予原告，及備位依民法不當得利法律關係，請求被告給付1484萬2021元，均為無理由，應予駁回。原告之訴已經全部駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造間系爭合資契約，既經本院認定不存在，已如前述，則原告請求向太子建設開發股份有限公司提供系爭不動產之起造、買賣價金分期付款方式，函詢貸款明細等，即無調查必要，又被告不爭執系爭二信帳戶曾收受2筆匯款，則原告請求函查系爭二信帳戶往來明細，亦無必要。兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　19　　日

民事第一庭　　法　官　蔡孟君

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（須附繕本）。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　　111　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　鄭雅雲