

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2771號

原告 戴洪祿

訴訟代理人 朱昭勳律師

被告 宇千田建設有限公司

兼法定代理

人 張貴鑫

共同

訴訟代理人 陳建三律師

當事人間返還投資款事件，本院於民國112年11月13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：

一、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2、3款及第2項分別定有明文。

二、本件原告起訴時訴之聲明為：「被告宇千田公司應給付原告新臺幣（下同）250萬元並自支付命令送達之日（民國112年8月1日）起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息」（本院112年度司促字第19650號卷第7頁）。嗣於民國112年10月13日以民事準備一狀追加被告張貴鑫，並將前揭聲明改列為先位聲明及變更利息起算日，暨追加備位聲明求為：「（先位聲明）一、被告宇千田建設有限公司（下稱宇千田公司）應給付原告250萬元，並自107年8月31日起至清償日

01 止按週年利率百分之5計算之利息。（備位聲明）二、被告
02 張貴鑫應給付原告250萬元並自民國107年8月31日起至清償
03 日止按週年利率百分之5計算之利息。三、並均聲明如獲勝
04 訴判決，願供擔保請准宣告假執行」判決。核原告上開所
05 為，就先位聲明變更遲延利息起算日部分，屬擴張應受判決
06 事項之聲明；就追加被告張貴鑫及備位聲明部分，與原訴請
07 求之基礎事實應屬同一，且被告二人均未表示異議，而為本
08 案之言詞辯論，亦視為同意追加，均應准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：伊於107年8月31日應被告張貴鑫之邀請，口頭約
11 定由伊以250萬元對被告宇千田公司所開發興建坐落於臺中
12 市○○區○○段00000地號土地及其上門牌號碼臺中市○○
13 區○○○路0段00號房屋之「宇千田站前獨+建設案」（下稱
14 系爭建案）進行投資，待系爭建案銷售完畢後應返還上開款
15 項（下稱系爭投資契約），伊遂以先前於103年9月15日匯入
16 張貴鑫個人名下中國信託銀行帳戶內之資金250萬元轉為系
17 爭建案之投資款。嗣系爭建案竣工後，於111年1月14日核發
18 111中都使字第12號使用執照，並已銷售完畢，惟被告宇千
19 田公司卻未依系爭投資契約歸還該250萬元（下稱系爭款
20 項），爰先位依投資契約之法律關係，請求被告宇千田公司
21 返還系爭款項，若本院認定伊與被告宇千田公司間不存在投
22 資契約，則備位依民法第179條不當得利之規定請求被告張
23 貴鑫給付同額之款項。並聲明：如變更後之聲明所示。

24 二、被告則以：原告係借用被告張貴鑫之名義，由張貴鑫個人投
25 資宇千田公司，原告與被告宇千田公司間並無投資契約存
26 在，且系爭建案目前尚有5戶未售出，仍登記在被告宇千田
27 公司名下，返還系爭投資款之停止條件尚未成就等語置辯。
28 並聲明：如主文所示。

29 參、本院得心證之理由：

30 一、先位之訴部分：

31 （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，

01 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按契約因當事人意思
02 表示一致而成立，民法第153條第1項定有明文。又債權債務
03 之主體，以締結契約之當事人為準，應由各該當事人行使契
04 約上之權利或負擔其義務（最高法院87年度台上字第1964號
05 判決意旨參照）。而契約之成立，須有要約與承諾者意思表
06 示一致之事實始足當之，若無此事實，即契約尚未合法成
07 立，自不發生契約之效力（最高法院88年度台上字第661號
08 判決意旨參照）。

09 (二)本件原告主張其與被告宇千田公司間因存有投資之法律關
10 係，據以請求被告返還系爭投資款，為被告所否認，辯稱原
11 告係借用張貴鑫名義投資，被告宇千田公司僅與張貴鑫間成
12 立投資契約，是應先由原告舉證契約關係存在其與被告宇千
13 田公司之間。原告未提出任何書面證明，並自認與被告宇千
14 田公司僅為口頭約定（本院卷第182頁筆錄），而依照原告
15 提出之103年9月15日匯款單（本院卷第45頁），收款人為被
16 告張貴鑫，僅能證明原告曾交付被告張貴鑫250萬元，無從
17 認定係交付投資款予被告宇千田公司。另原告所提收款收據
18 （本院卷第47頁，下稱系爭收據），內容明確記載：「宇千
19 田站前獨+建設案投資，茲收到戴洪祿先生/小姐已投資在宇
20 千田建設負責人『張貴鑫名下』新台幣貳佰伍拾萬元整（2,
21 500,000元）特此證明，宇千田建設有限公司，負責人張貴
22 鑫，107年8月31日」等語（本院卷第47頁），顯見被告辯稱
23 原告係借用透過張貴鑫名義投資宇千田公司，投資契約成立
24 在宇千田公司和張貴鑫之間，應屬實在。

25 (三)況縱認原告和宇千田公司間訂有系爭投資契約，因原告自認
26 被告宇千田公司返還投資款之條件，為系爭建案銷售完畢
27 （本院卷第182頁筆錄），被告否認已完售，原告僅提出網
28 頁截圖1紙（本院卷第53頁），惟該「客製化挑高稀有產品
29 值得珍藏，獨家會館-宇千田建設，已完銷，總價298萬元/
30 戶以上」來源不明，且僅係廣告說明圖（下稱系爭廣告），
31 自難採為證據，遽認停止條件已成就。而被告抗辯系爭建案

尚有5戶未銷售完畢，業據其提出與群義房屋、永慶不動產及永春不動產簽署之（不動產）一般委託銷售契約書（本院卷第63~98頁），並有如附表所示土地及建物（下稱系爭房地）之所有權狀（本院卷第205~215頁）、系爭房地登記第一類謄本（本院卷第217~227頁）等影本在卷可證（此為經被告於112年11月13日言詞辯論期日同意後引用，見本院卷第188頁），原告亦不爭執尚未出售之5戶房屋坐落之地號如附表編號1所示（本院卷第188頁），被告所辯尚未完銷應屬實在，是於該5戶房屋數尚未銷售完畢之情況下，被告即無從就系爭建案之盈虧核算利潤或虧損金額，進而釐清應返還原告之投資款數額為何。綜上，原告先位主張依投資契約之法律關係請求被告宇千田公司返還系爭款項，即屬無據。

二、備位之訴部分：

（一）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。次按如給付係為一定目的而對他人之財產有所增益，此種給付目的通常係基於當事人間之合意，在客觀上即為給付行為之原因。是當事人間之給付若本於其等間之合意而為之，即難謂其給付為無法律上之原因。而主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立要件應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因其「給付」而得利時，所謂無法律上之原因，即指其給付欠缺給付之目的，故主張該項不當得利請求權存在之當事人，自應舉證證明其欠缺給付之目的，始符舉證責任分配之原則（最高法院98年台上字第1913號判決意旨參照）。易言之，主張不當得利請求權存在之當事人，對於不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明該給付欠缺給付之目的（最高法院103年度台上字第2198號判決要旨參照）。

01 (二)經查，原告備位主張若其與宇千田公司未成立投資契約，則
02 張貴鑫即享有250萬元之不當得利云云，然原告自認其交付2
03 50萬元予張貴鑫之原因，乃投資系爭建案之款項，自非無法
04 律上原因，況依照原告所提系爭收據（本院卷第47頁）：
05 「宇千田站前獨+建設案投資，茲收到戴洪祿先生/小姐已投
06 資在宇千田建設負責人『張貴鑫名下』新台幣貳佰伍拾萬元
07 整（2,500,000元）特此證明，宇千田建設有限公司，負責
08 人張貴鑫，107年8月31日」等語（本院卷第47頁），足認被
09 告張貴鑫已將原告投資在張貴鑫名下之250萬元款項，交付
10 被告宇千田公司收訖，張貴鑫並未受有任何利益，原告依民
11 法第179條不當得利之規定，請求被告張貴鑫返還250萬元，
12 亦屬無據。

13 肆、綜上所述，原告先位主張依照投資契約之法律關係請求被告
14 宇千田公司給付250萬元，暨自107年8月31日起至清償日
15 止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由。另備位主
16 張依民法第179條請求被告張貴鑫給付250萬元，暨自107年8
17 月31日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦
18 無理由。原告之訴既均經駁回，其假執行之聲請失所依附，
19 應併予駁回。

20 伍、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均
21 毋庸再予審酌。

22 陸、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
23 文。

24 中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
25 民事第一庭 法 官 蕭一弘

26 正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
30 書記官 黃馨萱

附表：

編號	不動產標示	權利範圍	所有權人	使用執照 照字號	本院卷頁
1	臺中市○○區 ○○段000000 地號土地	14733/100000	宇千田建設 有限公司		第205、217 頁
2	臺中市○○區 ○○段00000 ○號（門牌號 碼：南京東路 三段99號2樓 之2）	1/1	宇千田建設 有限公司	111中都使 字第12號	第207、219 頁
3	臺中市○○區 ○○段00000 ○號（門牌號 碼：南京東路 三段99號2樓 之5）	1/1	宇千田建設 有限公司	111中都使 字第12號	第209、221 頁
4	臺中市○○區 ○○段00000 ○號（門牌號 碼：南京東路 三段99號2樓 之6）	1/1	宇千田建設 有限公司	111中都使 字第12號	第211、223 頁
5	臺中市○○區 ○○段00000 ○號（門牌號 碼：南京東路 三段99號3樓 之3）	1/1	宇千田建設 有限公司	111中都使 字第12號	第213、225 頁
6	臺中市○○區 ○○段00000 ○號（門牌號 碼：南京東路	1/1	宇千田建設 有限公司	111中都使 字第12號	第215、227 頁

(續上頁)

01

	三段99號5樓 之2)				
備註：編號2至6坐落之地號為編號1土地					