

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2964號

原告 林武傭

訴訟代理人 林雅儒律師

複代理人 徐文宗律師

被告 紀澄貴

訴訟代理人 王琮鈞律師

上列當事人間請求辦理合夥清算事件，本院於民國114年9月8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

一、原告主張：被告於民國102年6月間向原告表示其有意購買
「立東豐華」建案預售屋進行不動產投資，詢問原告有無意
願共同合夥出資購買，經原告允諾後，雙方口頭達成合夥購
屋投資之合意，約定依各自經濟能力出資繳納購屋款，待日
後出售房屋後，扣除相關購屋成本，再按照雙方實際出資額
比例進行盈虧會算，故兩造乃以合夥購屋投資不動產之合夥
目的，成立合夥契約，並於102年6月以訴外人即被告之配偶
蕭靜芳、被告名義購入「立東豐華」建案之臺中市○○區○
○○道○段000巷0號（C1/1F）房地（下稱豐華建案C1）、
同巷5號房地（D1/1F）（下稱豐華建案D1），原告先於102
年6月3日以原告經營之萊得富生物科技有限公司（下稱萊得
富公司）名義匯款新臺幣（下同）20萬元至蕭靜芳之國泰世
華商業銀行（下稱國泰世華銀行）帳戶，用於支付簽約金。
豐華建案C1、D1於104年4月交屋，並分別於同年4月20日及
同年月21日過戶登記至被告、蕭靜芳名下，原告於同年6月1
8日依被告指示分別匯款各10萬元至被告、蕭靜芳之華南商
業銀行（下稱華南銀行）房屋貸款帳戶，以支付相關費用及
貸款利息。被告另於103年8月間再覓得投資標的「立東觀自

在」建案，兩造本於先前合夥購屋投資不動產之合意，增加合夥投資標的，而於103年10月以原告名義購入臺中市○○區○○○道○段000號10樓之5房地（下稱觀自在建案10樓之5）、同號10樓之6房地（下稱觀自在建案10樓之6），及以被告名義購入同號2樓之6房地（下稱觀自在建案2樓之6）。原告於104年8月17日以萊得富公司名義匯款60萬2,104元至被告合作金庫商業銀行（下稱合庫銀行）帳戶；且原告於觀自在建案3戶房屋交屋前，曾以萊得富公司名義開立面額共150萬元之票據及交付現金1萬9,060元，共計151萬9,060元支付預售屋工程款；交屋後，原告亦於107年6月22日匯款112萬2,000元至被告三信商業銀行（下稱三信商銀）帳戶，用以償還購屋欠款。兩造確有互為約定合夥出資共同購買豐華建案C1、D1，及觀自在建案10樓之5、10樓之6、2樓之6等5筆不動產（下合稱系爭不動產），被告於兩造合夥期間，曾預估出售系爭不動產後之獲利金額，並親筆書寫原證五之獲利預估說明表，及於108年中旬製作系爭不動產之成本總帳（即原證六）予原告瞭解，觀自在建案3間房屋之出租及管理均由被告負責，並由被告不定期匯款至原告之臺灣土地銀行（下稱土地銀行）帳戶，用以繳納原告名下觀自在建案房屋之貸款，觀自在建案10樓之6之買受人於108年10月8日將買賣價金扣除貸款、仲介、代書等費用後所餘價款187萬9,836元匯入原告土地銀行帳戶，被告亦旋即將其中120萬元轉入其三信商銀帳戶。兩造最後出資金額及比例約為原告出資362萬元、占38.17%，被告出資587萬元、占61.83%，而兩造合夥事業已因系爭不動產均出售完畢，合夥目的事業完成而告解散。爰依民法第694條第1項規定，請求被告與原告辦理合夥清算等語，並聲明：被告應協同原告辦理兩造間合夥購買系爭不動產之合夥清算。

二、被告則以：兩造並無合夥關係存在，兩造係各自買受不動產，原告出售其名下之觀自在建案10樓之5、10樓之6係其自行決定，與被告無關。兩造並未互約出資，亦無經營共同事

業，原告並未提出有關合夥要件所需之雙方共同事業、事業目的、出資比例、損益分配成數及解散事由為何、應如何清算、如何分配利益等事項之證據。因兩造於103年11月出資成立神農國際真菌生技實業有限公司（下稱神農公司），當時有資金往來，匯款原因多元，故萊得富公司於102年6月3日匯款20萬元至蕭靜芳帳戶，及原告於104年6月18日各匯款10萬元至被告及蕭靜芳帳戶，不能逕認是合夥出資。原告於104年8月17日由萊得富公司匯款60萬2,104元至被告合庫銀行帳戶，係原告償還被告於104年7月10日出借之欠款；至原告於107年6月22日以萊得富公司名義匯款112萬2,000元至被告三信商銀帳戶，係原告透過被告給付予訴外人陳榮信，該筆費用與合夥無關。從觀自在建案10樓之5、10樓之6房屋之實價登錄資料可知，原告所出售價格低於買受價格，其經濟狀況不佳，便向被告借款以支付房屋貸款，被告匯款至原告土地銀行帳戶之款項為借款，故原告所舉之金流不能證明係合夥出資，且與其所主張兩造出資金額及比例不相符，足證兩造並無合夥出資之約定，亦無經營共同事業之意思。因被告以自己帳戶代墊神農公司款項，嗣公司經營不善負債約336萬元，被告急於取回代墊款，故兩造討論如何出售各自之不動產，以償還負債，並由被告書寫原證五，且原證五上記載之獲利，並未以原告主張之出資比例原告38.17%、被告61.83%為分配，顯與合夥無關。原告提出之原證六總帳是電腦製作列印，任何人皆可編輯後製作，並無被告簽名，右上角字跡亦非被告字跡，為原告自行製作，被告否認其形式真正，因兩造共同經營神農公司，並均向立東建設購買房屋，彼此分享購屋資訊，原告因而獲悉被告買受房屋所支出之必要費用等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第18至20、46至47頁）：

- (一)被告之配偶蕭靜芳於102年以450萬元之價格，向立東開發有限公司（下稱立東開發公司）購買臺中市○○區○○○道○段000巷0號（C1/1F）房屋（豐原區柑宅段739建號建物及所

01 坐落同段351、352地號土地應有部分各萬分之377) (即豐
02 華建案C1)，於104年4月20日移轉登記；該房屋於110年5月
03 11日以720萬元之價格出售予黃晨訓，於110年7月22日為移
04 轉登記 (見本院卷一第73至79、89至95頁登記謄本、異動索
05 引、第157頁實價查詢)。

06 (二)被告於102年以450萬元之價格，向立東開發公司購買臺中市
07 ○○區○○○道○段000巷0號 (D1/1F) 房屋 (豐原區柑宅
08 段740建號及所坐落同段351、352地號土地應有部分各萬分
09 之401) (即豐華建案D1)，於104年4月21日移轉登記；該
10 房屋於109年2月3日以680萬元之價格出售予賴孟君，於109
11 年2月27日為移轉登記 (見本院卷一第81至87、89至95頁登
12 記謄本、異動索引、第159頁實價查詢)。

13 (三)原告於103年向立東國際建設股份有限公司 (下稱立東建設
14 公司) 購買臺中市○○區○○○道○段000號10樓之5房屋
15 (豐原區柑宅段813建號及所坐落同段353地號土地應有部分
16 萬分之187、三陽段675地號土地應有部分萬分之193) (即
17 觀自在建案10樓之5)，於107年2月23日移轉登記；該房屋
18 於109年3月10日以930萬元之價格出售予李雅英，於109年4
19 月10日為移轉登記 (見本院卷一第105至111、121至135頁登
20 記謄本、異動索引、第163頁實價查詢)。

21 (四)原告於103年向立東建設公司購買臺中市○○區○○○道○
22 段000號10樓之6房屋 (豐原區柑宅段814建號及所坐落同段3
23 53地號土地應有部分萬分之187、三陽段675地號土地應有部
24 分萬分之193) (即觀自在建案10樓之6)，於107年2月23日
25 移轉登記；該房屋於108年8月30日以930萬元之價格出售予
26 蕭英助、張嘉紋，於108年9月27日為移轉登記 (見本院卷一
27 第97至103、121至135頁登記謄本、異動索引、第161頁實價
28 查詢、第295頁不動產買賣意願書)。

29 (五)被告於103年以723萬元之價格，向立東建設公司購買臺中市
30 ○○區○○○道○段000號2樓之6房屋 (豐原區柑宅段777建
31 號及所坐落同段353地號土地應有部分萬分之187、三陽段67

5地號土地應有部分萬分之193) (即觀自在建案2樓之6)，
於107年2月12日移轉登記；該房屋於112年2月18日以1160萬
元之價格出售予王淇政，於112年3月17日為移轉登記（見本
院卷一第113至119、121至135頁登記謄本、異動索引、第16
5頁實價查詢）。

(六)本院卷一第167頁原證五為被告所書寫之字跡。

(七)本院卷一第187至195頁原證七至10、第291至297頁原證16至
18之通訊軟體LINE對話截圖為兩造之對話。

(八)原告為萊得富公司實際負責人。原告有於102年6月3日以萊
得富公司名義匯款20萬元至被告之配偶蕭靜芳之國泰世華銀
行中港分行帳號000000000000號帳戶（見本院卷一第281頁
匯款回條）。原告有於104年6月18日分別匯款10萬元、10萬
元至蕭靜芳之華南銀行東勢分行帳號000000000000號、被告
之同銀行帳號000000000000號帳戶（見本院卷第283頁匯款
委託書）。原告有於104年8月17日以萊得富公司名義匯款60
萬2,104元至被告之合作金庫銀行五權分行帳號000000000000
00號帳戶（見本院卷第285頁匯款申請書）。原告有於107年
6月22日以萊得富公司名義匯款112萬2,000元至被告之三信
商銀南屯分行帳號0000000000號帳戶（見本院卷第289頁匯
款申請書），被告於107年6月25日將該款項轉帳予被告之三
信商銀帳號00000000之帳戶，同日又自該帳戶將該112萬200
0元匯給第三人陳榮信。

(九)原告有以萊得富公司名義簽發票載發票日期106年7月15日、
7月18日、7月20日，支票號碼AK00000000、AK00000000、AK00
00000，票面金額均為50萬元，付款人為玉山商業銀行臺中
分行之支票3紙予立東建設公司（見本院卷一第287頁支票影
本）。

四、法院之判斷：

(一)按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，或其所舉證據尚有疵累，

01 亦應駁回原告之請求（最高法院74年度台上字第913號判決
02 意旨參照）。本件原告主張兩造有於102年至103年間互約共
03 同出資購買系爭不動產，兩造有合夥關係存在，因系爭不動
04 產均已出售完畢，合夥之目的事業已完成，故依民法第694
05 條第1項規定請求被告協同辦理合夥清算，被告則否認兩造
06 有合夥關係存在，本件原告既依合夥之法律關係主張權利，
07 自應先就兩造間確有原告所主張之合夥契約關係存在，負舉
08 證之責。

09 (二)按民法所稱之合夥者，係指二人以上互約出資以經營共同事
10 業，分享其事業所生之利益，或分擔並分享事業所生損益之
11 契約，各合夥人除以金錢、其他財產權、勞務、信用、或其
12 他利益為出資外，必以有利益共同分享或損益共同均霑之利
13 害關係存在，始得謂為互約出資以經營共同事業之合夥，此
14 觀同法第667條、第676條及第677條之規定自明。是合夥應
15 就如何出資及共同事業之經營為確實之約定，始足當之，倘
16 僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來可
17 獲得相當之利益，亦僅屬合資或共同出資之無名契約，仍與
18 合夥有間（最高法院97年度台上字第17號、94年度台上字第
19 1793號、110年度台上字第3227號判決意旨參照）。

20 (三)原告主張兩造共同出資購買系爭不動產之事實，業據提出原
21 證五手寫文書、原證六「103年觀自在總帳」（下稱觀自在
22 總帳）、「104年立東豐華總帳」（下稱豐華總帳）（見本
23 院卷一第167、169至171、173至185頁）、兩造間之通訊軟
24 體LINE對話紀錄截圖（見本院卷一第187至195頁、第291至2
25 97頁），及其分別匯款至蕭靜芳、被告帳戶之資料、萊得富
26 公司支票為憑（見本院一卷第281至289頁）。被告自承原證
27 五之文書為伊所書寫，而觀諸該文書所示（見本院卷一第16
28 7頁），乃分別計算觀自在建案3筆房地、豐華建案2筆房地
29 之預估出售價金，再扣除銀行貸款金額，及分別扣除原告、
30 被告各自支出之金額，得出各建案之預估獲利後，再予以加
31 總，各該金額雖僅為大概估算而不精確，惟上開計算方式確

01 與原告主張兩造共同出資購買系爭不動產再出售結算獲利之
02 約定大致相符。再參以兩造之通訊軟體LINE對話內容，被告
03 於108年7月5日向原告表示：「我希望您明確也知道。豐原
04 的房子是一起共有。不管誰的先賣出去。款項。共同確認支
05 出……」（見本院卷一第291頁）；於108年8月29日傳送觀
06 自在建案10樓之6之不動產買賣意願書翻拍照片予原告，向
07 原告稱「觀自在。完成第一戶簽約930萬」（見本院卷一第2
08 93頁）；原告於108年9月24日詢問：「要從此次交屋入帳款
09 項領出錢去繳錢『立東豐華管理費？』」，被告回稱：「當
10 然。只是讓你知道有什麼錢要繳。還有觀自在三間半年管理
11 費六萬多也是我先繳了。都有做帳了。林大哥。補助鎖費
12 用。可以麻煩您先拿給願極嗎。我目前在籌我們的貸款共7
13 萬多。還差一點點 豐華。觀自在」（見本院卷第297頁）；
14 原告於108年年底向被告表示：「再次整理觀自在&豐華已
15 知金額入帳流向。」被告回稱：「觀自在。豐華……我所有
16 的出入帳明細。我看不懂您的明細」（見本院卷一第187
17 頁），由上開對話可知，被告明確向原告表示豐原的房子為
18 兩造所「共有」，無論何人名下之房地先出售，均須共同確
19 認支出，且被告向原告報告原告名下之觀自在建案10樓之6
20 出售情形，兩造確認該房地出售所得價款將用以繳納豐華建
21 案之管理費，被告並表示其已先繳納觀自在建案3筆房地之
22 管理費，其均已做帳，並需籌措豐華與觀自在建案之房屋貸
23 款共計7萬餘元等語，足認系爭不動產實質利益為兩造共
24 有，而由被告負責管理並繳納管理費及每月房屋貸款，不同
25 房地之收入、支出可彼此流用，可使用不同建案之出售價金
26 支付另一建案之管理費，且兩造均會就觀自在與豐華建案記
27 錄帳目，是原告主張系爭不動產為兩造共同出資投資購買，
28 應堪採信。至被告雖辯稱原證五之文書為兩造討論如何出售
29 各自之不動產，以償還所營公司之負債云云，惟原證五之文
30 書係就觀自在建案3筆房地、豐華建案2筆房地分別計算預估
31 獲利，並非分別就原告、被告各自所有之不動產計算出售可

01 得價金，且亦無應如何償還公司負債之記載，是被告此部分
02 所辯，顯無足採。又原告提出之原證六總帳雖無製作人之署
03 名，被告並否認該總帳之真正，惟觀諸該帳目資料係分別就
04 觀自在建案、豐華建案之資金收入、支出情形為記錄，其記
05 錄內容乃依發生時間連續記載，且其中關於豐華建案C1、D1
06 之火災保險費金額，自104年4月起每月分別應繳房貸金額7,
07 443元、8,329元，及自106年5月間起開始本利攤還，每月應
08 繳房貸金額變為2萬1,062元、2萬1,743元等細節，經核與被
09 告及其配偶之華南銀行帳戶交易明細相符（見本院卷一第40
10 3至407、410至414頁），另觀自在建案3筆不動產之每月應
11 繳房貸金額為1萬0,322元、1萬0,322元、9,001元之情，經
12 核亦與原告之土地銀行帳戶存摺影本、被告之土地銀行帳戶
13 交易明細相符（見本院卷一第447至451頁、卷二第25頁），
14 可見上開總帳內容應係基於真實金流情形所為記錄，且其中
15 關於被告及其配偶之繳款資料部分，均非原告可得知悉，再
16 參以被告曾於108年7月間向原告表示「所以。講清楚。總帳
17 也給您這麼久了。……」、於108年9月24日及108年年底向
18 原告稱「當然。只是讓你知道有什麼錢要繳。還有觀自在三
19 間半年管理費六萬多也是我先繳了。都有做帳了」、「觀自
20 在。豐華……我有所有的出入帳明細……」等語（見本院卷
21 一第291、297、185至187頁），足認原告主張其提出之原證
22 六總帳明細資料，係由被告所製作之系爭不動產成本總帳等
23 語，應堪採信。被告既製作該等記錄系爭不動產收入、支出
24 之金流明細供原告查閱，由此益徵原告主張系爭不動產係由
25 兩造共同出資購買之情，確屬有據。

26 (四)惟互約出資與經營同事業乃係合夥契約之兩大要素，除互
27 約出資外，當事人間並應就同事業之內容為確實之約定，
28 始得認定當事人間之契約為合夥契約。查被告始終否認有與
29 原告合夥經營事業之意，而參諸原告之主張，其就兩造出資
30 之目的僅稱係互約出資購買系爭5戶房屋，合夥目的是要買
31 房子賺錢投資，系爭不動產均已出售完畢，合夥之目的事業

01 已完成等語（見本院卷一第9至10、147、221、249、261
02 頁、卷二第59頁），除約定購屋後出售再分配獲利外，未曾
03 提及兩造曾約定有何共同事業之經營。另依被告書寫之原證
04 五手寫資料所示（見本院卷一第167頁），亦僅有預估出售
05 價格，及扣除銀行貸款金額、兩造各自支出金額後之預估獲
06 利金額等記載，亦無任何經營事業項目之記載。且關於兩造
07 合資購屋之經過，原告稱：被告一開始是要買立東豐華的預
08 售屋，當時討論預售屋可以慢慢繳，兩造依經濟能力各自出
09 資，等賣出去時再依出貨比例彙算，結算盈餘，隔年又再買
10 立東觀自在，後期開始要賣了，被告負責帳務，講到要買賣
11 才有相關對話紀錄等語（見本院卷一第260、265至267
12 頁），可見原告合意與被告共同投資系爭不動產時，有關兩
13 造出資之金額、種類及兩造出資比例均無任何之確認或約
14 定，更未討論兩造欲共同經營之事業項目及經營事業之盈虧
15 負擔比例、利益分配方式，足認原告僅是單純出資與被告合
16 資購買系爭不動產，除出資及出面簽訂買賣契約外，其餘帳
17 務事項均由被告自行負責，原告並未參與，亦無何與被告共
18 同經營之事業及其事業目的存在，兩造僅係約定合資或共同
19 出資買賣不動產，以賺取買賣差價之利潤，並未約定經營共
20 同事業，其性質與經營共同事業之合夥契約，由合夥人對外
21 負連帶責任不合，自非屬民法第667條所規定之合夥契約。
22 此外，原告並未提出與有關合夥要件所需之雙方共同事業、
23 事業目的、出資比例及營業損益分配成數等事項之證明，是
24 原告主張其出資購買系爭不動產係與被告成立合夥契約關係
25 云云，顯與民法第667條第1項所規定之合夥要件不合，要無
26 可採。

27 (五)從而，原告既未能舉證證明兩造間之合資共同購買系爭不動
28 產係成立合夥契約關係，則原告主張依民法第694條第1項規
29 定，請求被告協同就兩造合夥購買系爭不動產進行清算，自
30 屬無據，不應准許。

31 五、綜上所述，原告依民法第694條第1項規定，請求被告協同辦

01 理合夥購買系爭不動產之清算，為無理由，應予駁回。

02 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論駁，併此敘明。

05 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日
07 民事第二庭 法 官 李宜娟

08 正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 11 月 3 日
12 書記官 李愛靜