

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2590號

原告 許仙喜

賴子發

陳汶銘

陳麗珍

共同

訴訟代理人 周家年律師

被告 陳振中

上列當事人間請求給付投資款事件，本院於中華民國113年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告許仙喜新臺幣（下同）272,344元、原告賴子發272,344元、原告陳汶銘156,172元、原告陳麗珍156,172元，及均自民國（下同）113年11月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告許仙喜以91,000元、原告賴子發以91,000元、原告陳汶銘以52,000元、原告陳麗珍以52,000元分別為被告供擔保後各得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

一、本件因不動產涉訟，依民事訴訟法第10條第2項規定，得由該不動產所在地之本院管轄，合先敘明。

二、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：兩造及訴外人姚玉紋共6人於102年5月19日簽訂「昇揚擎月C棟3樓共同投資契約書」（下稱系爭契約），就

01 坐落臺中市○○區○○段000地號C棟3樓房屋土地（下稱系
02 爭房地），總價1,520萬元，募集現金250萬元及本票218萬
03 元之預備金，於出售獲利時，按出資比例分配利潤，其比例
04 如附表1所示。被告擔任登記人，負責統籌所有資金及相關
05 費用支付；姚玉紋擔任召集人，負責聯繫與資源整合；預定
06 支出費用如附表2所示。系爭房地於113年5月間售出價格為
07 2,200萬元，價差為680萬元，扣除支出費用後，可分配利潤
08 為202萬2,188元，詳如附表3所示，則原告可取回出資額及
09 受分配利潤金額，即如附表4所示，爰依系爭契約請求給付
10 等語。並聲明：（一）被告應給付原告許仙喜272,344元、
11 原告賴子發272,344元、原告陳汶銘156,172元、原告陳麗珍
12 156,172元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
13 年息5%計算之利息；（二）願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或
15 陳述。

16 三、經查原告所主張之事實，業據提出契約書、被告提供之相關
17 收支表單及結算表附卷可稽，非無可信。況且被告對於原告
18 主張之事實，已於相當時期受合法之通知，且非依公示送達
19 通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀為任何
20 爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項前段之規定，
21 視同自認，本院即應採為判決之基礎。

22 四、綜上所述，原告本於系爭契約，請求被告給付如主文所示之
23 金額，及自起訴狀繕本送達翌日即113年11月8日（於113年
24 10月28日寄存送達，經10日生效）起至清償日止，按年息5%
25 計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

26 五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核無不合，爰酌定
27 相當擔保金額准許之。按所命給付之金額或價額未逾50萬元
28 之判決，計算其價額，準用關於計算訴訟標的價額之規定；
29 又以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之，分別為民事
30 訴訟法第389條第2項（承第1項第5款）、第77條之2第1項所
31 明定。本件所命給付之金額合併計算已逾50萬元，自不得依

職權宣告假執行，附此敘明。

六、本件事證已臻明確，其餘之攻擊、防禦方法，核與判決結果不生影響，毋庸逐一論列，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 113 年 12 月 12 日
民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

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。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 113 年 12 月 12 日
書記官 童秉三

附表1：

出資人	姓名	出資金額	利潤分享比例
出資人（甲）	陳振中	現金188萬元 本票189萬元	29/36
出資人（乙1）	姚玉紋	現金10萬元 本票3萬元	1/36
出資人（乙2）	許仙喜	現金16萬元 本票10萬元	2/36
出資人（乙3）	賴子發	現金16萬元 本票10萬元	2/36
出資人（乙4）	陳汶銘	現金10萬元 本票3萬元	1/36
出資人（乙5）	陳麗珍	現金10萬元 本票3萬元	1/36
合計		現金250萬元 本票218萬元	100%

附表2：

	項目	金額	備註
--	----	----	----

01

1	代書費用	2萬元	
2	物件登記人（陳振中）	物件價差1.5%	
3	總召集人（姚玉紋）	物件價差1.5%	
4	仲介費（最高）	約15萬元	擇一
	代銷費（2‰～5‰）	約8萬元	
5	公證費用	1.2萬元	
6	獲利了結之稅金 交屋前和交屋後： 登記人→財產交易所得稅 其他出資人→綜合所得稅之 其他所得	若有獲利了結之稅金 按出資比例各自分攤 統一由甲方申報	

02

附表3：原告主張之結算表

03

次序	項目	金額	備註
1	出售（+）	22,000,000	
2	租金收入1（+） 2年×34000元/月	816,000	
3	租金收入2（+） 2年×30000元/月	720,000	
4	仲介費（-）	500,000	
5	稅費（-）	71,564	
6	履約保證費（-）	6,600	
7	銀行塗銷（-）	11,742,045	
8	費用總計算（-）	4,139,886	
9	物件登記人費用（-）	102,000	
10	（刪除）	0	

(續上頁)

01

11	總召集人費用 (-)	102,000	
12	(刪除)	0	
13	期初實際出資 (-)	4,634,415	
14	預留財產交易所得稅 (-)	208,064	
15	代書費用 (-)	7,238	
	合計	2,022,188	可分配利潤

02

附表4：原告請求給付金額清單

03

姓名	現金出資金額	利潤 分享 比例	受分配利潤 (2,022,188×分享 比例，小數點後一 位四捨五入)	合計
許仙喜	160,000	2/36	112,344	272,344
賴子發	160,000	2/36	112,344	272,344
陳汶銘	100,000	1/36	56,172	156,172
陳麗珍	100,000	1/36	56,172	156,172
			合計	857,032