

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第1101號

上訴人 曾慶璋

訴訟代理人 江百易律師

被上訴人 張桂華

訴訟代理人 謝智潔律師

上列當事人間請求返還款項事件，上訴人對於中華民國112年5月31日臺灣宜蘭地方法院111年度訴字第423號第一審判決提起上訴，並為訴之一部撤回及追加，本院於113年11月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣壹佰壹拾萬肆仟壹佰肆拾肆元，及其中新臺幣捌拾陸萬元部分自民國一一一年十月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審（含追加之訴）訴訟費用，由被上訴人負擔百分之五十二，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條定有明文。上訴人於原審主張與被上訴人共同出資購買附表一所示土地及建物（下稱系爭房地），兩造就系爭房地存在借名登記契約關係，該借名登記契約關

01 係已經終止，被上訴人拒絕按上訴人所支付購屋款項比例將
02 系爭房地所有權返還移轉予上訴人，爰本於類推適用民法第
03 541條第2項規定、依民法第227條第1項、第226條第1項、第
04 213條及第179條規定，請求被上訴人給付上訴人新臺幣（下
05 同）210萬4,144元本息【上訴人於原審起訴請求214萬0,681
06 元本息（見原審卷一第9頁），嗣於111年12月15日言詞辯論
07 期日更正為210萬4,144元本息（見原審卷一第299頁），而
08 後上訴人提出民事言詞辯論意旨狀誤載為214萬0,681元本息
09 （見原審卷二第83頁），原審判決因而載為214萬0,681元本
10 息，嗣上訴人於本院審理時已減縮更正為210萬4,144元本息
11 （見本院卷第95、403頁）】。原審為上訴人全部敗訴判
12 決，上訴人提起本件上訴，於本院民國113年4月8日準備程
13 序期日撤回類推適用民法第541條第2項、依第227條第1項、
14 第226條第1項、第213條規定之請求權基礎主張，為被上訴
15 人所未反對（見本院卷第119頁），上訴人所撤回請求權基
16 礎部分，已非本院審理範圍，先此敘明。

17 二、又按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為
18 之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第44
19 6條第1項、第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎
20 事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社
21 會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證
22 據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事
23 人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之（最高法院101
24 年度台抗字第404號裁定參照）。上訴人於原審主張系爭房
25 地之合資購屋契約及借名登記契約已經終止，依民法第179
26 條規定請求被上訴人返還上訴人所支出如附表二「編號」、
27 「付款日期」、「項目」、「付款金額」欄所示系爭房地價
28 金、設備、家具、水電申請、代書費及稅規費（下稱附表二
29 金額）之不當得利210萬4,144元本息（見原審卷二第91、93
30 頁、本院卷第96頁）。嗣於本院審理中，以共同購屋契約已
31 經終止，其得依民法第259條第5款、類推適用民法第259條

第5款規定，請求被上訴人返還上訴人附表二金額210萬4,144元本息（見本院卷第190頁），或以合資購屋契約因類推適用民法第692條第2款、第3款合夥解散事由規定而消滅，得類推適用合夥規定請求被上訴人返還上訴人附表二金額210萬4,144元本息（見本院卷第404頁）。核上訴人所為追加上開請求權基礎，係本於兩造就系爭房地權益歸屬所衍生爭議之同一基礎事實，自有其社會事實之共通性與關連性，揆諸首開規定，自應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊與被上訴人原為論及婚嫁之男女朋友，共同合資購買系爭房地以作為婚後共同住所，然因伊工作關係不易申辦貸款，乃約定由被上訴人為系爭房地之登記名義人，兩造就系爭房地各自保有按出資比例計算之權利，待日後再依雙方出資額比例為結算分配，並由被上訴人於109年5月28日出面與訴外人葉火乾、嘉福開發股份有限公司（下稱嘉福公司）簽訂土地預定買賣契約書（下稱土地買賣契約）、房屋預定買賣契約書（下稱房屋買賣契約）買受系爭房地，已於110年6月22日以買賣為登記原因將系爭房地登記為被上訴人所有，且以被上訴人名義申辦貸款，嗣伊請求被上訴人按伊所支付購屋款項比例將系爭房地所有權移轉予伊，為被上訴人所拒絕，伊最遲於111年2月22日已終止共同購屋契約即合資契約，自得依民法第179條、第259條第5款規定，請求被上訴人返還伊所支出附表二金額合計210萬4,144元本息，又兩造購買系爭房地之目的係作為婚後共同住所，然兩造於111年2月22日分手確認不會結婚且討論系爭房地處理事宜，共同購屋契約因類推適用民法第692條第2款、第3款合夥解散事由規定而消滅，伊自得類推適用合夥規定，請求被上訴人返還出資額如附表二金額210萬4,144元本息等語。

二、被上訴人則以：兩造原為論及婚嫁男女朋友，伊因想置產自己名下，上訴人基於親密情誼，贈與贊助部分購屋金額及窗簾、燈具、五金等設備，系爭房地為伊所出資購買，貸款自

始由伊負責清償，系爭房地並無借名登記契約、共同出資契約關係存在，伊受領上訴人贈與為有法律上原因而無不當得利，伊無移轉系爭房地所有權予上訴人之契約義務，上訴人主張共同購屋契約已終止，或因類推適用民法第692條第2款、第3款合夥解散事由規定而消滅，自屬無據，故上訴人依民法第179條、第259條第5款、類推適用民法合夥規定，請求伊返還如附表二金額210萬4,144元本息，自無理由，況且，縱認上訴人主張兩造間存在共同購屋契約可採，系爭房地登記伊所有由伊占有使用，迄未出售完成清算程序，上訴人不得請求伊返還上述出資額等語，資為抗辯。

三、上訴人於原審起訴聲明：(一)被上訴人應給付上訴人210萬4,144元，及其中184萬元自110年5月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。原審為上訴人全部敗訴判決，上訴人不服，提起上訴。上訴人上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人210萬4,144元，及其中184萬元自110年5月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第97、405頁）：

(一)兩造原為男女朋友關係，被上訴人於兩造交往期間即109年5月28日與葉火乾、嘉福公司簽訂土地買賣契約、房屋買賣契約，購買系爭房地，於110年6月22日以買賣為登記原因登記為被上訴人所有，並以被上訴人名義申辦貸款。

(二)系爭房地買賣總價金如原審被證2發票14紙所載。

(三)上訴人曾支付如附表編號2至4、10、11所示金額費用。

(四)就上訴人於原審所提錄音對話記錄譯文(原審卷一第321至342頁)形式上真正。

五、上訴人依民法第179條、第259條第5款規定、類推適用民法合夥規定，請求被上訴人返還出資額如附表二金額等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，是本件爭點應為：上訴人

01 主張兩造基於共同購屋契約購買系爭房地，共同購屋契約終
02 止或解散後，依民法第179條、第259條第5款規定、類推適
03 用民法合夥規定，請求被上訴人返還上訴人如附表二金額即
04 210萬4,144元本息，是否有理由？

05 (一)按基於私法自治之原則，當事人間之契約不限於民法上之有
06 名契約，其他非典型之無名契約仍得依契約之性質及經濟目
07 的而類推適用關於有名契約之規定。又合資契約，乃雙方共
08 同出資完成一定目的之契約；合資契約與合夥均係契約當事
09 人共同出資，雙方就出資及獲利比例均按約定定之，惟兩者
10 之差異僅在合夥係以經營共同事業為特點，則就性質不相抵
11 觸部分，非不得類推適用民法合夥之相關規定，以定合資人
12 間之權義歸屬（最高法院110年度台上字第2084號、110年度
13 台上字第2624號判決參照）。

14 (二)查兩造原為男女朋友關係，被上訴人於兩造交往期間即109
15 年5月28日與葉火乾、嘉福公司簽訂土地買賣契約、房屋買
16 賣契約購買系爭房地，已於110年6月22日以買賣為登記原因
17 登記為被上訴人所有，並以被上訴人名義申辦貸款之情，已
18 如不爭執事項(一)所示，且兩造就購買系爭房地時已論及婚嫁
19 之情，均自陳在卷（見原審卷一第9、11、57頁），上訴人
20 於本院進行當事人訊問程序時陳述：伊與被上訴人認識9
21 年，交往成為男女朋友約7年，曾同住伊母親家約1年多，系
22 爭房地係伊與被上訴人一起購買，購買當時伊名下無不動
23 產，購買系爭房地係為結婚後自住使用，當初打算購置房產
24 後1、2年內要結婚，購置系爭房地資金是看個人手上有多少
25 錢可先付頭期款，系爭房地是預售屋，建商要求的頭期款是
26 100多萬元，後續要再給付分期工程款，也是看何人手頭比
27 較寬裕，就付比較多，當初伊與被上訴人資金都不夠，看完
28 房屋後，伊有與伊母親商量，因為伊所經營工作室為個人行
29 號，貸款不好過，所以系爭房地以被上訴人名義購買，購買
30 後才做權利分配，被上訴人當時任職於民宿，繳款時是伊與
31 被上訴人一起繳的，伊與被上訴人的錢湊成應繳納款項金額

01 再至銀行繳款，當初因為要結婚了，伊就購買系爭房地後權
02 益分配沒有跟被上訴人很明確說要劃分等語（見本院卷第17
03 0至172、174頁）。被上訴人陳述：伊與上訴人為交往9年男
04 女朋友，曾同住上訴人母親家約1年多，購買系爭房地是預
05 定要與上訴人共同居住，購買時伊名下無不動產，任職於民
06 宿，上訴人有負擔若干價金，不清楚上訴人負擔多少金額，
07 是伊拿現金至銀行繳款，上訴人直接拿現金給伊，系爭房地
08 貸款787萬元，上訴人有買衛浴設備、窗簾、燈具等裝設於
09 系爭房地，伊當時說購買系爭房地資金不夠，不需要裝潢，
10 要緩一點，上訴人堅持要裝設上述設備等語（見本院卷第17
11 6至178頁）。兩造所陳述斯時購買系爭房地目的係為婚後共
12 同居所使用，且有共同出資之情，核與證人即上訴人母親潘
13 金蘭證述：兩造曾住在伊家裡，跟伊談起如果結婚就不要住
14 在伊家，要自己買房子出去外面住，後來兩造出去看房子，
15 有合適的房子就要買了，系爭房地就是兩造出去看，一起訂
16 下的房子，伊有私下跟上訴人講，兩造均有出資購買系爭房
17 地，不能只登記被上訴人名下，對上訴人沒有保障等語（見
18 原審卷一第303至305、308頁）相符。又兩造上述陳述，均
19 未論及上訴人所支出購買系爭房地價金及於系爭房地裝設窗
20 簾、燈具、五金等設備係贈與，被上訴人更自陳購買系爭房
21 地時，與上訴人沒有任何約定等語（見本院卷第176頁），
22 可見上訴人就購屋所為出資及負擔屋內設備裝設費用當時，
23 應無贈與上述資金及設備予被上訴人之意，而係出於為購置
24 作為未來與被上訴人共同居住處所目的所支出。又上訴人已
25 陳述：購買系爭房地資金不足，因為伊經營工作室為個人行
26 號，貸款不好通過，所以用被上訴人名義購買等語（見本院
27 卷第171頁），核與證人潘金蘭證述：上訴人是自己開工作
28 室，收入是拿現金，被上訴人有上班，有薪資所得，就先登
29 記在被上訴人名下等語（見原審卷一第304頁）相符，更與
30 上訴人係以「鴻躍工作室」名義匯款予嘉福公司支付購置系
31 爭房地價金情節相符，有匯款單（見原審卷二第33、35頁）

01 可據，被上訴人則陳述購買系爭房地時任職民宿等語（見本
02 院卷第176頁）一致，至於被上訴人雖主張因上訴人聽信朋
03 友投資，致被上訴人受有損失，上訴人說其要負起全責，當
04 時就說系爭房地登記在被上訴人名下作為擔保云云（見本院
05 卷第175、176、179頁），則為上訴人所否認（見本院卷第1
06 76頁），且被上訴人所提出兩造Line通訊軟體對話記錄（見
07 本院卷第235頁），僅有上訴人提及系爭房地係登記在被上
08 訴人名下，並無被上訴人所主張擔保損失之情，被上訴人上
09 述抗辯並未可採。據上論述，系爭房地係兩造為作為結婚後
10 共同居住使用目的，由兩造共同出資所購置，兩造就系爭房
11 地乃成立共同出資完成一定目的之契約即共同購屋契約，可
12 資確認。

13 (三)而按合夥因左列事項之一而解散：一、合夥存續期限屆滿
14 者。二、合夥人全體同意解散者。三、合夥之目的事業已完
15 成或不能完成者。民法第692條定有明文。且按合夥，因合
16 夥之目的事業已完成而解散者，應行清算程序；合夥財產，
17 於清償債務，或依民法第697條第1項劃出必需之數額後尚有
18 賸餘，即應返還各合夥人之出資；於返還各合夥人之出資後
19 尚有賸餘，即應按各合夥人應受分配利益之成數，分配於各
20 合夥人，此觀諸民法第692條、第694條、第697條第2項及第
21 699條規定即明（最高法院110年度台上字第2158號判決參
22 照）。是合夥如有法定解散事由發生，應即開始清算程序，
23 按了結現務、清理債權債務、返還出資、分配賸餘財產程序
24 進行清算事務之執行。合資契約就性質不相抵觸部分，既非
25 不得類推適用民法合夥之相關規定，以定合資人間之權義歸
26 屬，已如前述，是兩造間就系爭房地所成立共同購屋契約，
27 如有上開法定解散事由發生，自得循上述規定以定兩造就系
28 爭房地所為出資之權義歸屬。兩造已於111年2月間因感情生
29 變而分手之情，業據兩造陳述在卷（見原審卷二第80頁），
30 是兩造間為結婚後共同居住使用目的購置系爭房地所成立之
31 共同購屋契約，其合資目的顯已不能完成，則類推適用民法

第692條第3款規定，共同購屋契約已因解散事由發生而消滅，上訴人自得類推適用民法合夥規定，就其所出資之權義歸屬為主張。又兩造曾於分手後之111年2月22日協商系爭房地處理事宜，所討論處理方案內容，或有將系爭房地出售後按出資比例分配出售價款，或有上訴人返還被上訴人出資額而由上訴人取得系爭房地，或被上訴人返還上訴人出資額而由被上訴人取得系爭房地等情，有上訴人所提111年2月22日錄音光碟及譯文（見原審卷一第321至343頁）可據，該光碟及錄音譯文真正為被上訴人所不爭執，亦如不爭執事項(四)所示，當日在場人即上訴人之姊劉欣怡更建議將系爭房地出售後由兩造分配出售價金，並陳述出售系爭房地可能有賺一些錢等語（見原審卷一第322頁），兩造均無爭執系爭房地市價未有減損事實，於協商上述處理方案時，更未討論購置系爭房地產生虧損問題，僅就彼此出資額返還問題為協商，足認系爭房地購置迄今未有因市價減損而虧損問題，又被上訴人既登記為系爭房地所有權人，且上訴人所主張由被上訴人返還上訴人出資額，而由被上訴人取得系爭房地所有權，至於購置系爭房地貸款所生債務則由取得系爭房地所有權之被上訴人負擔，既為兩造於111年2月22日協商處理系爭房地之討論方案範圍，已符合共同購屋契約因解散事由發生而消滅後應行清算意旨，從而，上訴人主張類推適用民法合夥規定，以兩造於111年2月22日協商方案之一，由被上訴人取得系爭房地全部所有權，據此請求被上訴人返還出資額，自屬依法有據。

(四)上訴人主張其負擔之出資額如附表二金額，就編號2、3、4所示購屋款10萬元、10萬元、53萬元，業據上訴人提出中國信託銀行商業銀行股份有限公司（下稱中國信託銀行）戶名為「○○工作室」、帳號000000000000號之帳戶交易明細（見原審卷第219、221頁）為證，核與中國信託銀行所提上述金額匯款單（見原審卷二第33、35頁）相符，自屬真實。又附表二編號1所示定金4萬元，被上訴人已陳述可能是上訴

01 人支出等語（見本院卷第178頁），核與兩造於111年2月22
02 日協商時曾陳述各有支出購屋定金等語（見原審卷一第331
03 頁）相符，足認上訴人主張其支出定金4萬元，應屬真實而
04 可採。附表二編號5所示9萬元為上訴人支出系爭房地申請外
05 水電費用，業據上訴人提出蓋有臺灣土地銀行收款章之繳款
06 通知單（收款人為嘉福公司，見原審卷一第223頁）為據，
07 亦屬可採。附表二編號6所示代書費及稅規費11萬6,544元部
08 分，則有上訴人所提出代收雜費明細表（內容包括契稅、代
09 書費等，見原審卷一第225頁）為證，被上訴人雖曾提出現
10 金存入13萬3千元至嘉福公司指定繳款帳號之臺灣土地銀行
11 帳戶之交易明細（見原審卷一第263、265頁）為據，否認該
12 金額為上訴人所負擔，然兩造於111年2月22日協商時，上訴
13 人陳述契稅由其支付等語，被上訴人則陳述：「對啊」，而
14 上訴人陳述代書費用由其支付，被上訴人亦未否認，且協商
15 內容曾述及上訴人既已負擔契稅、代書費用等，如協商由上
16 訴人取得系爭房地所有權，相關移轉登記所可能產生契稅、
17 代書費用可能要由被上訴人負擔等語（見原審卷一第333至3
18 35頁），上訴人主張編號6所示代書費及稅規費11萬6,544元
19 係由其支付，自屬真實。另附表二編號7、8、10、11所示衛
20 浴設備、窗簾、燈具部分係由上訴人購買後裝設於系爭房地
21 之情，業據上訴人陳述在卷（見本院卷第173頁），且有上
22 訴人所提出統一發票（見原審卷一第227、229頁）、美羅電
23 料有限公司請款對帳單、估價單（見原審卷一第345、347、
24 349、351頁）、統一發票（見原審卷一第353頁）為證，被
25 上訴人亦陳述上訴人有自行裝設衛浴設備、窗簾、燈具事實
26 （見本院卷第178頁），未否認上訴人支出該費用（見原審
27 卷一第61、62頁），故上訴人主張支出編號7、8、10、11所
28 示衛浴設備、窗簾、燈具費用，亦屬可採。至於附表二編號
29 9、12所示購屋款各50萬元部分，則據被上訴人自始否認在
30 卷，上訴人雖以證人潘金蘭所證述：伊於111年1月19日在合
31 作金庫銀行提領65萬元，其中50萬元當著兩造的面把錢交予

01 上訴人，伊確認被上訴人有收到，因被上訴人母親有借予上
02 訴人50萬元支付購屋價金，所以伊交付50萬元予上訴人供償
03 還被上訴人母親借款等語（見原審卷一第305、306頁）為
04 據，然此既為被上訴人所否認，上訴人迄未提出潘金蘭提款
05 紀錄為佐，又上訴人亦自陳：沒有印象於111年1月向伊母親
06 借款，拿給被上訴人50萬元是伊自己的錢，伊有時候錢不夠
07 會先向伊母親借款，後來又還她，最後借款總金額為50萬
08 元，最後1筆借款為50萬元等語（見本院卷第174、175
09 頁），核與證人潘金蘭證詞不一致，復審酌證人潘金蘭與上
10 訴人為至親，本案起源於系爭房地歸屬紛爭並導致兩造分
11 手，本難期其證詞公正客觀，況其證述情節更無其他佐證資
12 料，尚難認證人潘金蘭證詞可採，上訴人此部分主張即未有
13 據。另編號12部分，雖據上訴人提出上訴人所申設合作金庫
14 銀行帳戶存摺封面、帳戶交往來明細（見原審卷一第231、2
15 33頁）為據，然仍為被上訴人所否認，上訴人亦無提出匯款
16 該筆款項至嘉福公司購屋帳戶記錄，且嘉福公司所提出系爭
17 房地買賣價金收款記錄並無相對應或相近日期之50萬元收款
18 內容（見本院卷第147、149頁），自難認上訴人此部分主張
19 為真實。上訴人雖另提出劉欣怡參與111年2月22日協商所製
20 作筆記（見本院卷第273頁）為證，然證人劉欣怡已證述其
21 係於111年2月過年後經潘金蘭告知而知悉兩造合資購買系爭
22 房地情事等語（見本院卷第240頁），而上訴人主張支出50
23 萬元購屋款乃發生於劉欣怡知悉兩造購屋情事前，劉欣怡所
24 記錄上訴人支出金額內容，顯為聽聞上訴人陳述，且未經被
25 上訴人簽認或同意，111年2月22日協商錄音記錄更未有被上
26 訴人陳述上訴人主張支出編號9、12所示購屋款各50萬元部
27 分為真內容，證人劉欣怡既未參與兩造出資購買系爭房地過
28 程，其聽聞上訴人所述而書寫筆記非其親身經歷所製作，自
29 無從為有利於上訴人之認定。至於證人劉欣怡另證述被上訴
30 人於111年2月22日協商時承認潘金蘭有交付50萬等語（見本
31 院卷第243頁），然檢視上述錄音譯文內容，所談論潘金蘭

交付50萬元部分，係劉欣怡與另一在場人即上訴人之姊劉曉潞核帳之對話過程，劉曉潞陳述當時及前後（見原審卷一第330、331頁），未見被上訴人有承認言語（見原審卷一第331頁），證人劉欣怡所證述被上訴人已承認事實，應為劉欣怡單方認知問題，無從據此認定劉欣怡所證述被上訴人已承認之情為真。另證人劉欣怡雖於111年2月22日協商時陳述：「我弟現在有出的，可能現在算一算有將近200萬，裝潢的錢還沒有算進去」等語，被上訴人回覆：「因為那時候就算，他大概250嘛，就大概250」等語（見原審卷一第336頁），然被上訴人所回覆內容應係包括裝潢在內金額，此亦為上訴人所不爭執（見本院卷第195頁），該250萬元金額是否包含上訴人所主張編號9、12所示購屋款各50萬元部分未臻清楚，仍難認與上訴人本件請求內容一致，無從依被上訴人上開陳述即認被上訴人已承認上訴人此部分主張，亦無從據此為有利於上訴人之認定，至於兩造於上開協商時所為其餘主張及陳述，核屬協商過程之折衝協調，仍不足據為有利於上訴人之認定，故上訴人此部分主張，自難採信。據上計算，上訴人出資額應為編號1至8、10、11所示金額，合計為110萬4,144元（計算式：4萬元+10萬元+10萬元+53萬元+9萬元+11萬6,544元+4萬1,550元+8,050元+5萬元+2萬8,000元=110萬4,144元）。

(五)而按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。上訴人以系爭房地共同購屋契約因合資目的已不能完成，類推適用民法第692條第3款規定，共同購屋契約因解散事由發生而消滅，並類推適用民法合夥規定，

01 以被上訴人返還上訴人出資額而由被上訴人取得全部系爭房
02 地所有權，上訴人請求被上訴人返還其出資額110萬4,144
03 元，既屬依法有據。上訴人另請求被上訴人就其中屬於購屋
04 款部分即附表二編號1至5部分合計86萬元自原審起訴狀繕本
05 送達被上訴人翌日即111年10月15日（見原審卷一第53頁）
06 至清償日止，按年利率5%計算之利息，亦屬依法有據。至於
07 上訴人主張上述購屋款金額之遲延利息應溯及自110年5月11
08 日起算云云，然上訴人自陳兩造係於111年2月間分手（見原
09 審卷二第80頁），系爭房地共同購屋契約應自斯時起消滅，
10 而後上訴人起訴請求被上訴人返還出資額，則上訴人所得請
11 求出資額之遲延利息，應自起訴狀繕本送達翌日起算方符前
12 述經催告後被上訴人始負遲延責任規定，是上訴人所請求自
13 110年5月11日起至111年10月14日止之遲延利息，自未有
14 據。

15 (六)上訴人類推適用民法合夥規定請求被上訴人返還其出資額11
16 0萬4,144元本息，既屬依法有據，且系爭房地共同購屋契約
17 係因合資目的顯已不能完成，類推適用民法第692條第3款規
18 定因解散事由發生而消滅，與上訴人主張因被上訴人拒絕按
19 購屋款項比例移轉系爭房地所有權移轉，上訴人終止共同購
20 屋契約情節不符，則上訴人另依民法第179條、第259條第5
21 款規定為被上訴人應返還出資額之相同聲明請求，本院即毋
22 庸審究，在此敘明。

23 六、綜上所述，上訴人主張系爭房地共同購屋契約係因合資目的
24 顯已不能完成，類推適用民法第692條第3款規定因解散事由
25 發生而消滅，並類推適用民法合夥規定，請求被上訴人給付
26 110萬4,144元，及其中86萬元部分自原審起訴狀繕本送達被
27 上訴人翌日即111年10月15日至清償日止，按年利率5%計算
28 之利息，為有理由，應予准許；逾上開部分之請求，為無理
29 由，不應准許。原審就上開應准許部分，未及審酌上訴人追
30 加類推適用民法合夥規定為請求權基礎，判決上訴人敗訴，
31 自有未洽，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢

棄改判，為有理由，爰予以廢棄，並改判如主文第2項所示。又本件所命被上訴人應給付部分，未逾150萬元，被上訴人不得上訴第三審，本院判決後即告確定，原審駁回上訴人此部分假執行之聲請，理由雖有不同，惟結論並無二致，原判決此部分仍應予以維持。至於超過上開應准許部分，原審所為上訴人敗訴之判決理由，雖與本院不同，但結論並無二致，仍應予維持，上訴人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 潘曉玫

法 官 陳杰正

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

書記官 林雅瑩

附表一

土 地 坐 落				面 積 (平方公尺)	權利範圍
縣 市	鄉鎮市區	段	地號		
宜蘭縣	○○市	○○○段	000	35.41	3541分之77
			000	541.41	54141分之2288
			000	47.77	1分之1
			000	12.66	1分之1
			000	1364.95	136495分之1250

建號	建物坐落地號	建物門牌	層次	建物面積	權利範圍
----	--------	------	----	------	------

(續上頁)

01

				(平方公尺)	
154	宜蘭縣○○市○○○ 段000○○00地號土地	宜蘭縣○○市 ○○路000巷0號	共4層	總面積：145.69 陽台：12.02	全部

02

附表二：

03

編號	付款日期	項目	付款金額
1	109/5/28	定金	4萬元
2	109/6/5	購屋款	10萬元
3	109/6/8	購屋款	10萬元
4	110/5/10	購屋款	53萬元
5	110/4/22	購屋款	9萬元
6	110/4/30前	代書費及稅規費	11萬6,544元
7	110/10/24	衛浴設備	4萬1,550元
8	111/1/20	衛浴設備	8,050元
9	111年約1月間	購屋款	50萬元
10	購屋後	窗簾費用	5萬元
11	購屋後	燈具費用	2萬8,000元
12	110/4/7	購屋款	50萬元
總計金額			210萬4,144元