臺灣高等法院民事判決

115年度上字第439號

上　訴　人　連儷軒
訴訟代理人　翁瑞麟律師
　　涂鳳涓律師
　　廖展毅律師
　　曾逸豪律師
被 上訴 人　陳麗涵
000000000000000000
訴訟代理人　陳鄭權律師
　　彭英翔律師

上列當事人間請求返還借名登記物等事件，上訴人對於中華民國114年9月5日臺灣桃園地方法院114年度訴字第127號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，本院於115年9月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被上訴人應協同上訴人辦理清算附表所示房地之財產。

變更之訴訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按在第二審為訴之變更，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查上訴人原主張兩造就桃園市○○區○○段000、000-0地號土地及同段0000建號建物即門牌號碼桃園市○○區○○路00號4樓房屋（土地、建物權利範圍如附表所示，下合稱系爭房地）成立合夥契約，嗣已達成以被上訴人支付上訴人退股金終止合夥關係之退股協議，爰請求被上訴人依該協議支付新臺幣（下同）300萬元退股金；縱兩造不成立合夥關係，系爭房地為兩造共有，上訴人終止與被上訴人就系爭房地應有部分2分之1之借名登記關係，得類推適用民法第541條第2項及依同法第179條規

定，請求被上訴人應移轉登記系爭房地應有部分2分之1或返還300萬元予上訴人。嗣於本院審理時主張兩造共同合資購買系爭房地之合資目的已完成或不能完成，且其已聲明退夥，爰類推適用民法第694條規定請求被上訴人應協同上訴人辦理清算系爭房地之財產，經核該變更之訴與原訴均係基於兩造間就系爭房地合資之法律關係所生爭議之同一事實，應予准許。又上訴人之訴既經變更，原訴即視為撤回，本院僅就變更之訴為裁判。

貳、實體方面

一、上訴人主張：兩造於民國82年間向建商合資購買系爭房地，約定供家人居住使用，各自出資1/2買賣價金及將房地所有權登記於被上訴人名下，並以系爭房地向臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）辦理房屋貸款，由兩造平均負擔貸款本息。嗣伊因結婚於89年搬離系爭房地，被上訴人與家人於100年亦搬離系爭房地，兩造間合資目的已完成，嗣兩造於113年12月10日討論系爭房地之處分，且伊於斯時向被上訴人為退出合資之意思表示，兩造間合資關係僅剩被上訴人一人，合資要件已不成立，故類推適用民法第692條第3款、第694條規定認兩造間合資目的已完成或不能完成，求為命被上訴人協同伊辦理清算系爭房地之財產。

二、被上訴人則以：上訴人未與伊共同出資購買系爭房地，兩造未就系爭房地成立合資或合夥契約，系爭房地各年度稅金、貸款均由伊一人繳納，上訴人未曾參與系爭房地相關事務。縱認兩造間存在合資契約，上訴人未曾合法聲明退出合資關係。退萬步言，因系爭房地仍由伊及兩造母親居住，合資目的尚未完成，且上訴人於退出合資後，將由伊單獨承擔系爭房地管理義務及相關費用，屬民法第686條所定不利於合資事務之時期而不得主張退出合資等語，資為抗辯。並答辯聲明：變更之訴駁回。

三、查兩造為姊妹關係，被上訴人於84年12月4日以買賣為原因登記為系爭房地之所有權人，復以系爭房地設定抵押權予土

地銀行，而向土地銀行貸款，每月由被上訴人申設土地銀行帳號000000000000號帳戶（下稱被上訴人貸款帳戶）按期扣繳本息，直至114年1月間貸款全部清償完畢、辦理銷戶及塗銷抵押權登記等事實，為兩造所不爭執，有系爭房地之建物及土地登記第一類謄本、被上訴人貸款帳戶95年6月至105年12月間交易明細、土地銀行115年8月17日函暨關於被上訴人每月應償還貸款金額及95年1月至114年1月間放款帳務資料可稽（原審卷第161至171、325至330頁、限閱卷第5至30、47至63頁），應堪予認定。

四、上訴人主張兩造共同合資購置系爭房地，因兩造間合資目的已完成或不能完成，且其已聲明退出合資，故類推適用民法第694條規定請求被上訴人協同其辦理清算系爭房地之財產等情，為被上訴人所否認，並以前詞為辯。經查：

㈠兩造間就系爭房地成立合資契約：

1.證人吳金吾於原審時證稱：系爭房地係伊建設公司蓋的，也是伊出售的。當時是上訴人跟伊簽訂系爭房地之預售屋合約，上訴人母親有拿自備款給伊，上訴人也有拿系爭房地的款項給伊過，都是現金，次數不記得，都是按約定進度來繳。後來應該是上訴人說要把系爭房地登記在被上訴人名下，還要辦理貸款等語（原審卷第334至337頁），有系爭房地約定付款明細、起造人名冊、使用執照為憑（原審卷第13至17頁）；復依被上訴人貸款帳戶之可查得交易明細資料、土地銀行放款帳戶資料（限閱卷第5至30、47至63頁），系爭房地自95年1月起每月貸款本息約7,000餘元至113年12月間貸款本息約為4,000餘元，114年1月16日則清償5萬8,058元完畢，上開期間共計繳付貸款金額為137萬8,947元，對照上訴人匯款至被上訴人各申設帳戶及貸款帳戶之款項（原審卷第269至293頁、限閱卷第5至45頁），上訴人自95年至104年間所匯款項共計45萬4,283元，105年至114年間所匯款項共計28萬6,102元，可知上訴人於95年至114年間匯款予被上訴人款項大致為系爭房地貸款本息之一半；再觀諸兩造間LI

NE對話紀錄（原審卷第79至149、180-13至180-57頁），兩造於113年12月起討論系爭房地之後不再出租他人，或另行向銀行辦理貸款，或委由仲介出售等管理、處分方式，期間經上訴人表示「因為我有1/2；我不想以後兄弟姊妹我們要分給他們嗎？我不要」，被上訴人即稱「房子是大家共有的，當然是1/2」，且兩造後續討論由何人購買系爭房地、給付他造房地價款之金額、是否為預告登記等情時，被上訴人未曾表達系爭房地為其單獨購買之意，反而多次同意委由仲介出售系爭房地、或將系爭房地辦理貸款再給付上訴人買賣價金、或要求上訴人給付400萬元後並將系爭房地過戶予上訴人，又反對上訴人請求將系爭房地為預告登記，並稱「我又不會把你的錢拿走，你再怕什麼？」、「就說好一人一半啊，不然寫一個切結書啊」等語，甚而向上訴人提出擬定之合資購房協議書，此經本院當庭勘驗上訴人手機確認兩造間對話紀錄，勘驗結果為被上訴人於113年12月25日傳送合資購房協議書之文件予上訴人，復依手機截圖關於該文件之內容所載「立協議書人（合資買房當事人）：被上訴人（下稱甲方）、上訴人（下稱乙方）為84年甲、乙雙方共同出資購屋事宜，雙方達成協議如下：一、合資購屋標的：系爭房地。二、出資金額比例：甲方、乙方各出資50％。三、本房屋為雙方共有：各人持分依照出資比例為甲方50％、乙方50％。四、雙方約定以甲方為登記名義，並同意甲方可單獨簽訂買賣契約、申辦貸款及辦理所有權及抵押權之登記等事項，但與本房屋有關之義務：甲、乙方均按持分比例負擔。五、本房屋之土地及建物所有權狀，由甲方保管。六、與本房屋有關之房屋貸款、稅金、修繕或其他管理費用，均由雙方平均分擔。七、本房地出售時，扣除買賣應付之增值稅額、規費及代辦費等相關稅費後，餘額由雙方平分取得」等語（本院卷第152至153、157至159頁），益徵系爭房地為兩造共同出資購置，其等約定出資額及取得系爭房地之應有部分均各半；併參以兩造均稱出資購買系爭房地之原始目的

為供兩造及父母家人共同居住（本院卷第127頁），堪認兩造因姊妹關係共同購買系爭房地，購置目的為供兩造及父母家人共同居住，上訴人除參與簽約購買系爭房地，並有依約支付購屋所需款項，且有陸續匯款系爭房地貸款約一半數額至被上訴人申設帳戶，則上訴人主張兩造為其等及父母家人共同居住之目的，共同出資購買系爭房地，出資額及取得系爭房地應有部分各半，是兩造間就系爭房地成立合資契約，核屬可採。

2.被上訴人雖辯稱系爭房地各年度稅金、貸款均由其繳納，上訴人匯款金額是為支付兩造母親之扶養費等語，然被上訴人既為系爭房地登記名義人及貸款申請人，本應由其名義繳納稅金及申設帳戶繳納貸款，且依前述，上訴人已給付系爭房地於土地銀行申辦貸款金額之半數予被上訴人，又細譯兩造間上開對話紀錄，系爭房地於兩造陸續搬出後即出租他人，租金均由被上訴人收受，上訴人並告知以其應取得租金抵繳系爭房地稅費、管理費等，而被上訴人提出上開合資購屋協議書後，再提出姊妹三人共同扶養媽媽之契約，經上訴人同意一起簽訂後，被上訴人事後又反悔不簽等情，可知兩造就系爭房地稅金另有約定分配繳付方式，且參以兩造於討論系爭房地、未來扶養母親內容時，被上訴人全未提及上訴人之前匯款係支付兩造母親扶養費，而非系爭房地貸款，復自承「我今天去問律師律師說我只要給你500,000＋貸款的錢跟利息就好」，足徵上訴人確已給付系爭房地頭期款約50萬元及貸款金額予被上訴人。此外，被上訴人並無提出其他證據證明前揭所辯屬實，被上訴人上開所辯，難認可採。

㈡上訴人得請求被上訴人辦理系爭房地之財產清算：

1.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的而類推適用關於有名契約之規定。合資契約係雙方共同出資完成一定目的之契約；而合夥乃二人以上互約出資以經營共同事業之契約，二者均係契約當事人共同出資，雙方就出

資及獲利比例均按約定定之，差異僅在合夥以經營共同事業為特點，則就性質不相牴觸部分，非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屬（最高法院112年度台上字第168號民事判決意旨參照）。兩造就系爭房地為共同合資，約定由被上訴人出名與上訴人共同購買系爭房地，以供兩造及父母家人居住，其等出資額及取得系爭房地應有部分均各半等情，業經本院認定如前，是系爭房地自為兩造之合資財產，依上開說明，系爭房地就合資契約未約定事項，依其性質類推適用民法合夥相關規定，以處理兩造間就系爭房地之權利義務關係。

2.次按合夥未定有存續期間，或經訂明以合夥人中一人之終身，為其存續期間者，各合夥人得聲明退夥，但應於2個月前通知他合夥人，民法第686條第1項定有明文。合夥（合資）契約既以當事人間信賴基礎為前提，為避免合夥人（合資人）於信賴關係已失時，仍受合夥（合資）契約之拘束，除不得於不利於合夥（合資）事務時期為之外，原則上允許各合夥人（合資人）無須任何理由，均得自由提出退夥（退出合資）之聲明。又合夥人之聲明退夥（合資人退出合資），屬單獨行為，法無明定要式，僅須其意思表示到達其他合夥人（合資人），即生通知退夥（退出合資）之效力，且依民法第686條第1項規定，於意思表示到達2個月後生退夥（退出合資）效力。合資屬兩人以上互約出資，完成一定目的之契約，如因合資人退出合資致僅餘一人，因已不符合合資之成立要件，合資目的亦無從繼續，應類推適用民法第692條第3款所指「合夥目的事業已完成或不能完成」之合夥解散事由，並依同法第694條以下為合資之清算（最高法院115年度台上字第686號判決意旨可參）。查兩造原係供其等及父母家人共同居住之目的而購置系爭房地，然上訴人、被上訴人及其母分別於89年、100年間搬離系爭房地，兩造復約定將系爭房地出租他人，租金由被上訴人收受，並負責管理系爭房地及繳納相關費用等情，為兩造所不爭執，有兩造

間討論系爭房地出租相關事宜之對話紀錄為憑（原審卷第229至245頁），應堪信實。又依兩造前開對話內容，兩造於113年12月間合意就系爭房地不再出租他人，並討論系爭房地出售後價金分配，或由兩造其中一人購買他造就系爭房地應有部分等管理、處分合資財產之方式等情，可知兩造原合資購買系爭房地之目的已由供兩造及父母家人居住，陸續合意變更為出租系爭房地並取得租金收益，及出售系爭房地取得價金或由兩造其中一人買受他造應有部分而為分配。再者，兩造間合資關係未定有存續期間，而兩造於113年12月間討論將系爭房地出售取得買賣價金並分配時，上訴人已多次向被上訴人表示同意將其就系爭房地應有部分出售予被上訴人，並請求被上訴人給付其系爭房地應有部分之價金，而有退出合資關係之意（原審卷第180-3至180-57頁），另上訴人於提起本件訴訟後，於原審審理時亦表明其退出兩造間就系爭房地之合夥關係（原審卷第197至198、249頁），可認上訴人已向被上訴人為退出合資關係之意思表示，因合資具有團體性，上訴人退出兩造間就系爭房地之合資關係後，致合資人僅餘被上訴人一人，該合資即欠缺存續要件，自屬民法第692條第3款規定合資之目的已不能完成，而為解散事由。基此，上訴人向被上訴人表達退出上開合資關係之意後，因合資之目的已無從繼續，應類推適用民法第692條第3款規定認兩造已無從繼續系爭房地之合資關係而為解散，上訴人自得於兩造間合資關係解散後，類推適用民法第694條規定請求被上訴人協同其就共同出資之合資財產即系爭房地辦理清算。

3.被上訴人雖辯稱其與兩造之母於115年1月間搬回系爭房地，仍有居住需求，自無合資目的已完成或不能完成之情，又因兩造合資共同目的仍持續進行，故屬於不利於合夥事務之時期，上訴人不得聲明退出合資關係等語，惟依前述，兩造於110年間、113年12月間就合資購置系爭房地之目的既已合意變更為出租系爭房地取得租金、出售系爭房地或各自買受對

造應有部分，且上訴人於114年1月3日提起本件訴訟，並請求被上訴人給付其退出合資結算系爭房地價值之一半300萬元（原審卷第9、197頁），則被上訴人於本件訴訟審理期間即115年1月間再行搬入系爭房地，顯於上訴人向其聲明退出系爭房地之合資關係之後，上訴人亦未同意系爭房地合資目的變更為共同居住，被上訴人自不得以有居住需求而認兩造間合資目的仍為供兩造及父母家人共同居住，更無從據此認上訴人聲明退出為不利於合資事務之時期，故被上訴人此部分所辯，均非有理。

五、綜上所述，上訴人類推適用民法第694條規定請求被上訴人協同其辦理清算系爭房地之財產，核屬正當，應予准許。

六、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。

七、據上論結，本件變更之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　吳若萍

法　官　潘曉玫

附表：

土地							
編號	土　　地　　坐　　落					面　積	權利範圍
	縣　市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	桃園市	○○區	○○段		000	589.46	10000分之314
2	桃園市	○○區	○○段		00000	10.20	10000分之314

建物							
編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	1669	桃園市○○區○○	桃園市○○區○○	鋼筋混凝土造7層	第4層：7	陽台：8.31	全部

		段 000 地號	路 00 號 4 樓		1.54		

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　賴竺君