

臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第191號

上訴人 傅煒煊

兼 上一人

送達代收人 陳瑞翔

被上訴人 鵬源環球地產顧問有限公司

兼 上一人

法定代理人 黃呂源

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年6月27日臺灣桃園地方法院112年度訴字第70號第一審判決提起一部上訴，本院於115年6月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人陳瑞翔負擔八分之五，餘由上訴人傅煒煊負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人陳瑞翔、傅煒煊（下單獨逕稱姓名，合稱上訴人）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，爰依被上訴人鵬源環球地產顧問有限公司（下稱鵬源公司）、黃呂源（下逕稱姓名，與鵬源公司合稱被上訴人）之聲請，由其一造辯論而為判決。至本院民國115年6月2日上午10時30分言詞辯論期日終結後，陳瑞翔始於同日下午2時提出民事補充上訴理由狀到院，有該狀上本院蓋用之收狀戳可憑（見本院卷第133頁），陳瑞翔雖於該狀內陳稱其因工作被調職支援之故，無從於指定期日到院應訊等語，惟未提出任何證據以為釋明，況僅泛稱有工作為由，亦不合於民事訴訟法第386條所定各款應延展辯論期日之情事，並審酌陳瑞翔上開書狀所載內容，核與其先前於原審及本院已提出之主張要旨均同，本院亦認無依其聲請再開辯論之必要，併此

敘明。

貳、實體方面：

- 一、上訴人主張：陳瑞翔、傅煒煊各自於106年5月25日、同年6月15日與鵬源公司簽訂合作合意書（下分稱為契約A、契約B，合稱系爭契約），分別出資新臺幣（下同）50萬元、30萬元，與鵬源公司合夥投資不動產，依系爭契約「前言」、契約A第29條、第30條、契約B第33條、第34條約定，其有選屋權，鵬源公司並應依其所選定之不動產，將其登記為共有人，詎鵬源公司竟將兩造合夥關係中所投資如附表所示之不動產（下合稱系爭不動產）均登記於黃呂源名下，顯然違反契約A第12條、契約B第14條約定，且情節重大，爰依契約A第13條、契約B第15條約定，請求鵬源公司賠償投資金額之半數，即陳瑞翔25萬元、傅煒煊15萬元之本息。另黃呂源無法律上原因，挪用其投資款項，受有系爭不動產及高額貸款之利益，致其受損害，亦應依民法第179條規定分別返還陳瑞翔50萬元、傅煒煊30萬元之本息等語【逾上開請求部分，未據上訴人聲明不服，非本院審理範圍，不予贅述】。原審判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴，上訴聲明：（一）原判決關於駁回上訴人下開請求部分均廢棄。（二）鵬源公司應給付陳瑞翔25萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（三）鵬源公司應給付傅煒煊15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（四）黃呂源應給付陳瑞翔50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（五）黃呂源應給付傅煒煊30萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（六）願供擔保，請准宣告假執行。
- 二、被上訴人則以：上訴人投資之標的僅有附表編號1所示之房地（下稱○○路房地），且上訴人每月均有朋分該房地之收益，鵬源公司並無違約情事。系爭不動產登記於黃呂源名下，係因鵬源公司無法貸款，且附表編號2所示房地黃呂源

01 早於104年間即已取得，顯與本件投資無涉，上訴人請求黃  
02 呂源應返還不當得利，顯無理由。上訴人前已曾以同一事實  
03 起訴，經法院判決敗訴確定，其再提起本件訴訟，屬重複起  
04 訴等語，以資抗辯。並於本院答辯聲明：上訴駁回。

05 三、經查，陳瑞翔、傅煒煊主張其等各自於106年5月25日、同年  
06 6月15日與鵬源公司簽訂契約A、契約B，分別出資50萬元、3  
07 0萬元，與鵬源公司合夥投資不動產；系爭不動產現均登記  
08 為黃呂源所有等情，為被上訴人所不爭執，並有契約A、契  
09 約B及系爭不動產之土地及建物登記謄本可稽（見原審卷(二)  
10 第35至46、22至32頁、卷(一)第117至163頁），自堪信為真  
11 實。然上訴人另主張鵬源公司違約、黃呂源應返還不當得利  
12 等情，則為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲查：

13 (一)按當事人不得就已起訴之事件，於訴訟繫屬中，更行起訴，  
14 民事訴訟法第253條定有明文。又所謂同一事件，必同一當  
15 事人，就同一訴訟標的為相同、相反或可以代用之聲明，若  
16 有一不同，自不得謂為同一事件。查陳瑞翔、傅煒煊曾各自  
17 依同一原因事實，對黃呂源提起前案訴訟（案號分別為：原  
18 審法院107年度訴字第2377號、108年度壩簡字第504號），  
19 請求黃呂源分別賠償75萬元及45萬元，經法院先後判決敗訴  
20 確定，有各該歷審裁判可稽（見本院卷第97至109、111至12  
21 5頁），然查陳瑞翔、傅煒煊提起前案，其訴訟標的為民法  
22 第184條第1項、第2項、第226條、第250條、公司法第23條  
23 第2項、契約A第13條及契約B第15條約定，與本件係依不當  
24 得利法律關係請求黃呂源為給付不同，依上說明，自非同一  
25 事件，上訴人提起本件之訴，尚非重複起訴，先予敘明。

26 (二)上訴人依契約A第13條、契約B第15條約定請求鵬源公司賠償  
27 違約金部分：

28 1. 上訴人主張其依系爭契約「前言」、契約A第29條、第30  
29 條、契約B第33條、第34條約定，其就合資購買之不動產有  
30 選屋權，鵬源公司並應依其所選定之不動產，將其登記為共  
31 有人云云，惟觀諸契約A第29條、契約B第33條均明定：「合

夥關係期間：甲方（即上訴人）與乙方（即鵬源公司）基於合夥關係共同所有乙方所定之房屋產權，甲方得享該房屋產權出租後依比例所得之年化孳息，俟該共有房屋出售後經甲方依購入時出資比例受領等比之利差或損差後，本契約方為終止，惟前述房屋之占有、使用、收益、處分全依乙方所決定，甲方概無異議，始為本件簽訂。」（見原審卷(二)第39、27頁）；契約A第5條、契約B第7條復載明：「本件甲方純粹借貸或出資與乙方合夥取得房屋產權，決不干涉乙方之所有專業管理經營及企業營運，並願遵從乙方經營管理決策，始為簽定。」（見原審卷(二)第36、23頁）；至契約A第30條、契約B第34條所定：「合夥關係成立同時，乙方得經甲方同意後代為至地政機關為特定房屋共有之登記，惟其所生規費由甲方負擔之。」（見原審卷(二)第39、25頁），則係約定鵬源公司「得」將特定房屋登記為上訴人共有，並非鵬源公司「應」負此義務。故綜上以觀，可知上訴人係提供資金予鵬源公司，由鵬源公司自行決定投資標的之不動產，暨後續之管理、使用、收益與處分，上訴人則有權請求按出資比例計算之年化孳息或處分利得，並未約定鵬源公司應將投資標的之所有權登記為上訴人所有或共有，否則鵬源公司又豈能依前揭約定自由處分投資之不動產。是以上訴人僅憑系爭契約前言及條款中載有「以合夥登記方式參加乙方所有不動產權共同投資規劃」或「合夥取得房屋產權」之辭句，即謂鵬源公司依約負有將系爭不動產所有權登記為其共有之義務云云，顯與上述明確之契約文義不符，難認雙方有此合意。準此，上訴人主張鵬源公司未將系爭不動產登記為其共有，構成債務不履行，應對上訴人負損害賠償責任云云，已無足取。

2. 且本件上訴人係主張鵬源公司違反契約A第12條、契約B第14條約定，且情節重大，故依契約A第13條、契約B第15條約定，請求鵬源公司給付違約金。惟觀諸契約A第12條、契約B第14條係約定：「雙方同意非經他方送達附件一之書面同

01 意，不得將本契約之全部或一部之權利義務移轉、讓與、設  
02 質或抵押予其他第三人，如有違反應賠償對方所有損失（包  
03 括但不限於可預期利益、因此所受利益、罰金、行政罰鍰、  
04 刑事罰鍰、郵電費及律師費）及一切因此衍生之費用。」；  
05 契約A第13條、契約B第15條則定為：「前條之同意，乙方應  
06 向甲方酌收本約標的金額三成為計之手續費，若由甲方經乙  
07 方同意後自理者，乙方仍應由甲方酌收本約標的金額一成為  
08 計之移轉費；但屬情節重大之違約情況者，含手續費之違約  
09 金為本約標的金額之五成外，另依所涉法律定之。」（見原  
10 審卷(二)第37、24頁）。前後參照可知，契約A第13條、契約B  
11 第15條所稱之違約情事，係指違反契約A第12條、契約B第14  
12 條約定，未經他方同意即將「系爭契約之權利義務」移轉、  
13 讓與、設質或抵押予其他第三人之情形而言，此與投資標的  
14 之所有權，要屬不同法律關係，故上訴人主張鵬源公司未經  
15 其同意，即將系爭不動產所有權登記為黃呂源所有，乃違反  
16 前揭約定，應依契約A第13條、契約B第15條約定賠償違約金  
17 云云，亦有誤認，洵不足採。

18 3. 又上訴人指摘被上訴人宣稱之成本費用顯不合理，且始終未  
19 提出帳目資料以供查對一節，核與上訴人得否以鵬源公司未  
20 將系爭不動產所有權登記為上訴人共有，請求鵬源公司賠償  
21 約定之違約金無涉，本院自毋須加以審酌。

22 4. 基上，陳瑞翔、傅煒煊分別依契約A第13條、契約B第15條約  
23 定請求鵬源公司賠償違約金25萬元、15萬元部分，為無理  
24 由。

25 (三)上訴人依民法第179條規定請求黃呂源返還不當得利部分：

26 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
27 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第  
28 179條定有明文。又按侵害歸屬他人權益之行為，本身即為  
29 無法律上之原因，主張依此類型之不當得利請求返還利益者  
30 （即受損人），固無庸就不當得利成立要件中之無法律上之  
31 原因舉證證明，惟仍須先舉證受益人取得利益，係基於受益

人之「侵害行為」而來，必待受損人舉證後，受益人始須就其有受利益之法律上原因，負舉證責任，方符舉證責任分配之原則（最高法院105年度台上字第1990號判決參照）。本件上訴人主張系爭不動產所有權原應登記為其共有，然鵬源公司卻將之全部登記在黃呂源名下，黃呂源因此受有不正利益，應構成不當得利云云，依上說明，上訴人即應先舉證黃呂源取得系爭不動產，係基於侵害行為而來，其請求始能成立。惟查，鵬源公司依約有權自由決定投資標的，暨後續之管理處分，並未負有須將系爭不動產所有權登記為上訴人共有之義務等情，業經本院認定如前，準此，縱使鵬源公司將系爭不動產所有權均登記為黃呂源所有，亦難謂被上訴人有何侵害行為，上訴人亦不因黃呂源取得此部分不動產之所有權登記而受有侵害，遑論就附表編號2所示不動產部分，黃呂源早於系爭契約106年6月15日簽訂前之91年10月9日即登記為該房地之所有權人，有土地及建物謄本可考（見原審卷(一)第117、125頁），更可見此部分非屬系爭契約之投資標的，自無侵害上訴人契約權益之可能。從而，上訴人既未能證明黃呂源取得系爭不動產所有權，係基於侵害行為，並致上訴人受損害，則陳瑞翔、傅煒煊依民法第179條規定，分別請求黃呂源返還投資金額50萬元、30萬元部分，亦屬無據。

四、綜上所述，陳瑞翔、傅煒煊依契約A第13條、契約B第15條約定，分別請求鵬源公司應給付25萬元、15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；依民法第179條規定，分別請求黃呂源應給付50萬元、30萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均無理由，均應予駁回。原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、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。

六、據上論結，本件上訴均為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍

法 官 陳杰正

法 官 吳若萍

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

書記官 陳嫻舒

附表：

| 編號 | 類型 | 項目              | 不動產內容                                                                                     | 所有權人 | 權利範圍 |
|----|----|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 1  | 土地 | 桃園市○○區○○段0000地號 | 面積：144平方公尺                                                                                | 黃呂源  | 1/5  |
|    | 建物 | 同上段0000建號       | (1)門牌號碼：桃園市○○區○○路00號5樓<br>(2)房屋層數：5層樓<br>(3)總面積：75.73平方公尺                                 | 黃呂源  | 全部   |
|    | 建物 | 同上段0000建號       | (1)附屬建物：陽台、雨遮<br>(2)陽台面積：17.52平方公尺<br>(3)雨遮面積：7.44平方公尺                                    | 黃呂源  | 全部   |
| 2  | 土地 | 桃園市○○區○○段000地號  | 面積：61.72平方公尺                                                                              | 黃呂源  | 全部   |
|    | 建物 | 同上段000建號        | (1)門牌號碼：桃園市○○區○○街000巷0號<br>(2)房屋層數：2層樓<br>(3)總面積：63.56平方公尺<br>(4)附屬建物：陽台<br>(5)陽台面積：5平方公尺 | 黃呂源  | 全部   |
| 3  | 土地 | 桃園市○○區○○段000地號  | 面積：124.45平方公尺                                                                             | 黃呂源  | 全部   |