

最高法院民事判決

112年度台上字第2758號

上訴人 劉秀勤

訴訟代理人 王品懿律師

被上訴人 林駿程

訴訟代理人 侯志翔律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國112年8月2日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（111年度重上字第66號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人追加之訴，及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人主張：兩造於民國105年間同意合建，約定由伊提供所有坐落臺中市○○區○○段1003地號土地（嗣分割為1003之5、1003之9、1003之10、1003之11地號土地，下合稱系爭土地），被上訴人負責於其上興建房屋，伊可分得將來興建完成房屋中之2戶（下稱系爭合建契約）。伊乃將如原判決附表（下稱附表）所示土地、建物（下稱系爭不動產）之所有權狀等文件交付予被上訴人，於106年3月間再以買賣為原因，將系爭不動產所有權移轉登記予被上訴人。被上訴人詐騙伊為所有權移轉登記後，遲未動工，反將如附表編號1至11所示之土地及建物，設定第一、二、三順位之最高限額抵押權，伊爰以起訴狀繕本之送達，為撤銷移轉系爭不動產所有權之意思表示。如附表編號1至9所示之土地、建物因上開最高限額抵押權之設定，減損價值新臺幣（下同）1000萬元。又附表編號10、11所示土地、建物，嗣經法院拍賣由第三人以458萬元拍定取得；附表編號12、13所示土地經被上訴人以1300萬元出售予他人，均已無從回復登記，伊自得

01 請求被上訴人賠償伊所受之損失共2758萬元等情。爰依民法
02 第113條、第114條、第184條第1項、第213條第1項、第2
03 項、第215條規定，求為命被上訴人給付2758萬元，及其中2
04 300萬元自起訴狀繕本送達翌日起，另458萬元自110年11月4
05 日起，均加計法定遲延利息之判決（上訴人於第一審依民法
06 第87條第1項規定請求被上訴人塗銷附表編號1至9所示不動
07 產以買賣為原因之所有權移轉登記部分，業經第一審法院判
08 決勝訴確定，不在本院審理範圍）。於原審另以被上訴人違
09 反系爭合建契約本旨、授權範圍及兩造保管暨委任契約之善
10 良管理人注意義務，致伊受有損害為由，追加依民法第226
11 條第1項、第227條第1項及第535條、第544條規定，擇一為
12 有利之判決。

13 二、被上訴人則以：兩造合夥開發土地合建房屋銷售，因上訴人
14 遲未依約解決○○○街通行權問題，致伊已取得之建築執照
15 未能如期開工而廢照，兩造遂於106年3月10日簽立協議書
16 （下稱系爭協議書），約定將系爭不動產所有權登記於伊名
17 下，由伊及伊擔任代表人之國聯營造有限公司支付上訴人之
18 銀行借款本息及解決其經濟問題，待開發出售後再扣除支出
19 成本與利潤。然上訴人未依承諾解決通行權問題，又不斷向
20 伊預支借貸金錢，於108年3月12日切結允諾若再違反協議將
21 放棄系爭不動產之全部權利。伊已支付上訴人預借金額、代
22 償銀行貸款、稅金及系爭合建案建築師、代書費用，合計21
23 80萬9244元，上訴人未受有損害。縱認伊未履行系爭合建契
24 約，伊亦得以前開金額為同時履行抗辯及抵銷抗辯。又兩造
25 之合夥因系爭不動產已遭查封拍賣或出售他人，目的事業不
26 能完成，視為解散，且無可清算之剩餘財產，亦無利益或出
27 資得返還合夥人，上訴人依債務不履行規定請求伊負賠償責
28 任，亦屬無據等語，資為抗辯。

29 三、原審以：

30 （一）兩造間成立系爭合建契約，約定上訴人提供系爭土地，被上
31 訴人負責其他費用，預計興建4棟建物，再依協議分給兩

01 造。上訴人將系爭不動產所有權狀交予被上訴人，於106年4
02 月7日以買賣為原因將系爭不動產移轉登記予被上訴人所
03 有。被上訴人於系爭合建契約期間給付上訴人506萬5000
04 元，另於109年5月8日以買賣為原因將附表編號12、13所示
05 土地移轉登記予訴外人陳世和所有之事實，為兩造所不爭。

06 (二)依證人陳世和、上訴人女兒翁郁燕之證述及被上訴人提出之
07 建造執照、系爭協議書、保證切結書、切結書、付款明細、
08 匯款單、現金簽收單、債務代償證明書、收入傳票、房地產
09 登記費用明細表、房屋稅繳款書、代償銀行利息表、網路銀
10 行查詢結果、建築師及代書費用表、請款單、收據、報價
11 單，參互以觀，系爭合建契約約定由上訴人提供土地，被上
12 訴人提供資金及興建房屋規畫之人力與物力，未提及被上訴
13 人完成工作後得請求給付之報酬，未為買賣價金及瑕疵擔保
14 之約定，除建屋銷售外，並約定合建房屋分配比例，未約定
15 定作人（起造人）為上訴人，承攬人為被上訴人，參以105
16 年時之建造執照起造名義人非兩造，且被上訴人係以系爭不
17 動產借貸款項作為建築資金，建竣後由其無償返還1戶予上
18 訴人，非於建竣後始互易所有權，系爭合建契約非承攬契
19 約、承攬與買賣之混合契約或互易契約之性質，應為民法第
20 667條之合夥契約。系爭合建案因上訴人未依約解決宜新八
21 街通行權問題而失敗，非被上訴人邀約上訴人投資時所預
22 見，且被上訴人已支出2180萬9244元，難認兩造於105年間
23 成立系爭合建契約時，被上訴人有詐害上訴人之情。上訴人
24 主張依侵權行為之法律關係請求被上訴人賠償其所受損失，
25 為無理由。

26 (三)被上訴人依系爭協議書，有權取得相關不動產所有權並為處
27 分暨相關貸款，且合夥解散後應行清算程序，方能依清算結
28 果返還合夥人之出資額及分配剩餘財產。系爭合建契約為合
29 夥性質，上訴人主張被上訴人違反合建契約、保管暨委任契
30 約，將系爭不動產用以處理私人債務乙節，縱屬有據，要屬
31 合夥財產進行結算及損益分配之問題，上訴人未請求被上訴

01 人協同清算合夥財產，其依民法第227條第1項、第226條第1
02 項規定，請求被上訴人負損害賠償責任，亦屬無據。從而，
03 上訴人依民法第113條、第114條、第184條第1項、第213條
04 第1項、第2項、第215條、第227條第1項、第226條第1項、
05 第535條、第544條規定，請求被上訴人給付2758萬元本息，
06 於法無據，不應准許，為其心證之所由得，並說明兩造其餘
07 攻防暨舉證於判決結果不生影響，毋庸逐一論駁之理由，因
08 而維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之
09 訴。

10 四、本院判斷：

11 (一)關於廢棄（即關於上訴人追加依民法第227條第1項、第226
12 條第1項、第535條、第544條規定請求給付）部分：

13 1.按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之
14 種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。就當事人
15 間債之關係類型，胥以主給付義務定之，該等義務，係債之
16 關係固有、必備之要素，用以確定及規範債之關係類型，針
17 對債之關係（契約）定性，應綜觀當事人所訂立契約之內容
18 及特徵，將契約所約定之事項或待決之法律關係，置入典型
19 契約之法規，比對其是否與法規構成要件之連結對象相符，
20 以確定其實質上究屬何類型契約（有名契約、無名契約、
21 混合契約，或契約之聯立）或法律關係，不受當事人陳
22 述意見之拘束。次按合夥為二人以上互約出資，以經營共同
23 事業，而分受其營業所生利益及分擔其所生損失之契約，此
24 觀民法第667條第1項、第677條第1項規定甚明。是合夥契約
25 須當事人約明合夥人出資、出資方式及所營共同事業，始足
26 成立。

27 2.針對系爭合建契約之性質，應綜觀兩造約定內容及特徵定
28 之。查兩造於105年間（言詞）成立系爭合建契約，由上訴
29 人提供1003地號土地，被上訴人提供興建4棟房屋之資金及
30 人力，依協議分配房屋，嗣於106年3月10日再簽訂系爭協議
31 書，為原審認定之事實（見原判決第5、13頁）。參諸系爭

協議書第3條約定：被上訴人於開發後無償返還1戶總建坪數60坪合法建築予上訴人，似僅見上訴人盡地主責任、被上訴人盡建方責任，籠統表示上訴人分配1戶建物，兩造從未提及出資、分配盈虧之比例，或所營事業等事項。再佐以上訴人始終未認有與被上訴人合夥經營事業之意，被上訴人向來將上訴人借款、代繳稅款與合建之建築師及代書費用，合計2180萬9244元作為上訴人負欠伊之債務（見第一審卷一第584頁至第585頁），即從未將合建支出歸作其主張之合夥事務費用等各情。似此情況，能否認與民法合夥契約之要件相符，顯有疑問。原審未詳予勾稽，逕認系爭合建契約屬合夥性質，自嫌速斷。

3. 觀諸系爭協議書第1條後段、第2條約定，上訴人就銀行貸款無力償還，因而同意將系爭不動產所有權移轉登記至被上訴人名下，供被上訴人向銀行貸款至少參仟萬元，除償還上訴人所欠貸款，另供興建房屋，貸款由被上訴人負責清償，繼續系爭合建案；若貸款不足參仟萬元，雙方同意解除系爭協議書（見第一審卷第405頁）。對照上訴人依系爭合建契約係提供1003地號土地（其後分割為1003之5、1003之9、1003之10、1003之11地號，即附表編號1、2、12、13）；然其依系爭協議書上開約定係將系爭不動產（即附表編號1至13）移轉登記予被上訴人，供向銀行貸款，而非作為合建基地。則有關上訴人同意被上訴人以系爭不動產向銀行貸款乙節，是否仍屬兩造系爭合建契約內容？抑兩造另成立其他契約？自有釐清究明之必要。上訴人於事實審一再主張：被上訴人違反兩造保管契約、委任契約與授權範圍，致系爭不動產遭法院拍賣無法回復原狀，係處理委任事務有過失，或逾越權限致生損害等語（見原審卷第51頁），是否毫無足取？非無詳予研求餘地。原審未遑調查審認，即以被上訴人縱有越權，要屬合夥財產結算及損益分配問題，遽為不利上訴人之判決，亦欠允洽。上訴論旨，指摘原判決關此不利部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

01 (二)關於駁回上訴（即上訴人依民法第113條、第114條、第184
02 條第1項、第213條第1項、第2項、第215條規定請求給付）
03 部分：

04 原審本於採證、認事之職權行使，綜合相關事證，合法認定
05 兩造成立系爭合建契約，系爭合建案係因○○○街通行權未
06 能解決而失敗，此非被上訴人邀約上訴人投資時所能預見，
07 且被上訴人已支出相當金額，難認係詐害上訴人之侵權行
08 為，上訴人依民法第113條、第114條、第184條第1項、第21
09 3條第1項、第2項、第215條規定，請求被上訴人負損害賠償
10 責任，難認有據，因而為上訴人不利之判決，經核於法並無
11 違誤。上訴論旨，指摘原判決關此部分違背法令，聲明廢
12 棄，非有理由。

13 據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依民事訴訟法
14 第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第1項、第78
15 條，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 5 月 23 日
17 最高法院民事第七庭

18 審判長法官 林 金 吾
19 法官 陳 靜 芬
20 法官 高 榮 宏
21 法官 蔡 孟 珊
22 法官 藍 雅 清

23 本件正本證明與原本無異

24 書 記 官 林 沛 侯

25 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日