

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第201號

原告 百豐建設有限公司

法定代理人 白明生

訴訟代理人 許啟龍律師

張雅蘋律師

被告 林宏鳴

訴訟代理人 李政憲律師

上列當事人間請求返還合建保證金等事件，本院於民國112年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參佰萬元，及自民國一一〇年六月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔百分之七十，餘由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造於民國108年2月27日簽立合建分售契約書，約定由被告提供其所有坐落於桃園市○○區○○段0000○0地號土地，原告負責興建「百豐享生活」建案，並於合建分售契約書第7條約定乙方（即原告）為保證按期完工，應交付新臺幣（下同）1,100萬元保證金（下稱系爭保證金）予甲方（即被告），並於結構體完成及房屋取得使用執照後，一次無息返還乙方，原告依約於108年5月7日將系爭保證金匯入被告帳戶。嗣「百豐享生活」建案興建完成，並經由桃園市政府109年7月31日核發（109）桃市都施使字第楊00707號使用執

01 照，依約被告應返還系爭保證金，惟經原告於110年5月13日
02 委請律師發函催告後，被告仍遲未返還，爰依合建分售契約
03 書第7條之約定提起本件訴訟。

04 (二)對被告答辯之陳述：

05 原告法定代理人白明生並無於108年5月9、13、14日收受被
06 告返還系爭保證金，亦無簽名於簽收單上。被告所提出之
07 「百豐公司收支一明細表」未經原告確認內容並用印公司大
08 小章，其上所登載「張美菁（林鴻鳴）」非可證明被告返還
09 系爭保證金之憑證，該金額欄600萬元款項資金來源係張美
10 菁之自有帳戶，此有帳戶存摺可證。又「百豐享生活」建案
11 係白明生、被告二人於107年間約定合資購買土地並用原告
12 名義以興建房屋出售分配款項獲利之投資案，並以被告為主
13 要管理者，由被告向原地主購買土地後與原告簽立合建分售
14 契約書，被告於109年4月20日、109年5月11日所稱各借款之
15 200萬元，實為「百豐享生活」建案之部分出資款項，而非
16 借款予原告。並聲明：①被告應給付原告1,100萬元，及自
17 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計
18 算之利息；②願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告則以：系爭保證金業經被告於收到原告匯款後1周內，
20 即分別於108年5月9日、13日及14日以現金方式各交付500萬
21 元、300萬元、300萬元之予原告公司法定代理人白明生，5
22 月9日及13日的前兩筆款項並經白明生書立簽收單，簽收單
23 上並備註林經理交合建保證金500萬元整、300萬元之記載。
24 而被告於14日復再給付之現金300萬元款項（下稱系爭300萬
25 元款項）白明生收受後，交由其配偶張美菁連同13日給付之
26 300萬元款項，以張美菁名義匯入原告所有華南商業銀行大
27 溪分行000-00-000000-0帳戶（下稱系爭帳戶），此有當時
28 會計人員蕭需容所製作之「百豐公司收支一明細表」可證。
29 該明細表乃被告因對帳關係，白明生委由蕭需容以系爭帳戶
30 存摺為據彙整製作而成，明細表第一頁，日期欄「108.05.1
31 4」、科目欄記載「股東往來」、項目欄記載「張美菁（林

鴻鳴)」(此處「鴻」乃被告姓名「宏」之誤載，因蕭需容
僅知被告姓名讀音)、金額欄記載「600萬元」、「張美菁
(林鴻鳴)」，被告於108年5月14日給付之系爭300萬元款
項連同前日被告給付之300萬元，合計600萬元，以張美菁名
義直接存入原告系爭帳戶內。至於以張美菁名義存入，係因
白明生告知此乃被告借給原告之款項，但被告非原告之股
東，故僅能以張美菁名義存款作為關係人借款予原告公司，
故登載為「股東往來」，此情亦見於109年4月20日、同年5
月11日被告各借款200萬元予原告，由白明生以張美菁名義
存入系爭帳戶內，明細表上亦係以「股東往來」、「張美菁
(林鴻鳴)」此種記載方式。故就系爭保證金被告應已全數
清償完畢等語置辯。並聲明：①原告之訴駁回；②如受不利
判決，請准供擔保免予假執行。

三、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
民事訴訟法第277條前段規定甚明。次按請求履行債務之
訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責
任，若被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消滅，則
清償之事實，應由被告負舉證之責任(最高法院103年度臺上
字第2023號民事判決意旨參照)。次按私文書經本人或其代
理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定
為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文規定。本件被告
對於應返還系爭保證金予原告乙情並不爭執，惟辯稱系爭保
證金已經償還予原告等語，此情則為原告所否認，應由被告
就系爭保證金已經償還予原告之事實負舉證之責。經查：

1.被告抗辯其已於同年月9日、13日以現金方式各返還500萬
元、300萬元，共計800萬元予原告公司法定代理人白明生，
並提出白明生代表原告所出具之簽收單影本2紙為證(見本
院卷第55、57頁)，其上分別記載「百豐建設有限公司簽收
單、領取日期:108.05.09、備註:林經理交合建保證金500萬
元整(蓋有百豐建設有限公司、白明生之印文)」、「百豐

建設有限公司簽收單、領取日期:108.05.13、備註:林經理交合建保證金300萬元整（蓋有百豐建設有限公司、白明生之印文）」等語，並附有白明生之簽名。原告固否認上開簽收單上之簽名及印文之真正，惟經核與原告於108至109年間於工程材料請款單由白明生所書寫之平日筆跡互為比對，可見「白明生」筆跡之結構佈局、筆畫之勾勒書寫習慣均屬一致，且簽收單上「百豐建設有限公司」、「白明生」之印文依紋線與格線相交處之特徵，研判均係先繕打簽收單格式後再蓋印等情，有法務部調查局111年8月18日調科貳字第11103238060號鑑定書附卷可稽（本院卷第203至209頁），足證上開簽收單確實為白明生所出具，而非被告所偽造或拼湊印文，應推定被告所提之簽收單2紙為真。

2.再者，簽收單上備註欄確實已載明「108.05.09林經理交合建保證金500萬」、「108.05.13林經理交合建保證金300萬」等語，亦表明簽收單上之金額係為交付合建保證金之用途，參酌兩造間合建分售契約書內之約定，除第七條之約定外尚無其他保證金約定存在，足認簽收單上所載之「合建保證金」應為系爭保證金，堪信被告辯稱其已返還系爭保證金中之800萬元部分，應為真實。

(二)次就系爭300萬元款項部分，被告固抗辯其亦於同年月14日以現金方式返還白明生，而白明生則連同13日之300萬元，合計600萬元，以張美菁名義存入原告公司華南銀行帳戶等語，並提出訴外人即原告公司會計人員蕭需容製作之「百豐公司收支一明細表」為證（本院卷第59至69頁）。惟觀該明細表雖有蕭需容之簽名，然蕭需容尚非原告公司所僱用之人，有自願職保被保險人投保資料表（明細）1紙在卷可參，則該明細表是否果為蕭需容所製作？尚乏被告提出證據以實其說。再者，明細表其中記載與被告之有關往來：「日期:108.05.14、科目:股東往來、項目:張美菁(林鴻鳴)、收入:6,000,000」，所指究係為何？與本件之系爭保證金返還是否有關？無從上開記載得以明確知悉。復經核對張美菁永

01 豐銀行桃園分行帳號000-000-00000000帳戶於108年5月14日
02 確有一次性匯款600萬元至系爭帳戶之事實，有交易明細在
03 卷可參（見本院卷第123至125、241頁），惟張美菁前開永
04 豐銀行帳戶於108年5月14日匯款600萬之前一日（即13日），
05 非但無白明生存入或匯款300萬元之交易紀錄，且自108年5
06 月3日起至108年5月13日止（於被告清償系爭保證金中之800
07 萬元期間），更無其他交易紀錄，無以認定存有被告所辯稱
08 「白明生連同13日之300萬元，合計600萬元，以張美菁名義
09 存入系爭帳戶」等情節；反徵系爭帳戶於108年5月14日之60
10 0萬匯款，係源自張美菁永豐銀行桃園銀行之自有資金，尚
11 與本件之系爭保證金無涉，無從得有被告已償還原告系爭30
12 0萬元款項之心證。從而，綜上證據調查，無以認定被告已
13 返還系爭300萬元款項予原告，是原告依系爭分售契約書第7
14 條約定，請求被告給付300萬元，洵屬有據，逾此範圍之請
15 求即屬無據，不應准許。

16 四、綜上所述，原告依合建分售契約書第7條約定，請求被告給
17 付300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年6月19日（見
18 本院卷第47頁）起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
19 利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求即屬無據，應
20 予駁回。

21 五、本件兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行經核
22 原告勝訴部分，核於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額
23 宣告之；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回
24 而失所附麗，應予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
26 本院斟酌後，核與判決不生影響，爰不逐一論述。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 112 年 7 月 6 日

29 民事第二庭 法 官 劉哲嘉

30 以上正本係照原本作成。

31 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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 7 月 6 日

03 書記官 蔡萱穎