

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第278號

原告 林洺鋒
大騏建設有限公司

法定代理人 余雅珍

共 同

訴訟代理人 張珮琦律師

複 代理人 陳俊豪律師

被告 威騰建設有限公司

法定代理人 林威任

訴訟代理人 王紹安律師

複 代理人 潘述恩律師

上列當事人間請求返還投資款事件，於民國114年2月12日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告林洺鋒新臺幣叁佰玖拾貳萬元，及自民國一一三年七月六日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

被告應給付原告大騏建設有限公司新臺幣肆佰捌拾萬元，及自民國一一三年七月六日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告林洺鋒以新臺幣壹佰叁拾壹萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣叁佰玖拾貳萬元為原告林洺鋒預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項於原告大騏建設有限公司以新臺幣壹佰陸拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰捌拾萬元為原告大騏建設有限公司預供擔保後，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告起訴主張：原告林洺鋒、大騏建設有限公司（下稱大騏
04 公司）與被告為共同出資取得桃園市○○區○○段000○○000
05 ○000○○00000○○000○○地號土地（下稱系爭土地），三
06 方協議原告林洺鋒出資24.5%、原告大騏公司出資30%、被告
07 出資45.5%，雙方約定所購買之土地所有權部分被告登記10
08 分之7、原告大騏公司登記10分之3。原告大騏公司與被告依
09 據協議與各土地所有權人簽訂不動產買賣契約書，並於買賣
10 契約書約定若無法整合完成，買賣雙方無條件解除買賣契
11 約，購地買賣價款總共為新台幣（下同）16,000,000元；原
12 告林洺鋒及大騏公司分別總共匯款3,920,000元、4,800,000
13 元給被告作為給付買賣價金之用。然嗣後因土地整合失敗，
14 上開買賣契約均以無條件解除，賣方亦已於112年1月15日將
15 全部已收取的買賣價金退還被告。但被告迄今未將原告所交
16 付之價金退還原告，既然原告匯款給被告是作為買賣系爭土
17 地之用，既然買賣已經不成立，被告應將款項返還原告，爰
18 依委任關係、不當得利之法律關係提起本件訴訟等語。並聲
19 明：（一）被告應給付原告林洺鋒3,920,000元，及自112年
20 5月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）
21 被告應給付原告大騏公司4,800,000元，及自112年5月23日
22 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（三）願供擔保
23 請准宣告假執行。

24 二、被告則以：兩造間是合夥開發建築關係，並非如原告所稱是
25 單純開發購地，原告之匯款是作為共同整合開發土地所用。
26 當初合夥是基於信任關係，並無書面協議，合夥內容為就桃
27 園市○鎮區○○段000地號等數十筆土地達成整合開發興建
28 住宅案，出資比例為原告林洺鋒24.5%、原告大騏公司30%，
29 李勇志45.5%，並約定將來系爭開發案建築、銷售完畢扣除
30 一切成本、稅捐後，依各合夥人出資額比例分配獲利。被告
31 仍繼續在從事合夥之事業，顯見合夥並無任何解散之法定事

01 由，既然合夥尚未清算，原告請求返還投資金額，並無理由
02 等語。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利
03 判決，願供擔保免為假執行。

04 三、本院之判斷：

05 （一）按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。又事實有常態與變態
07 之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變
08 態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任。而民事訴
09 訟之當事人就有利於己之事實主張所須負擔之舉證責任，
10 須達已足可轉換舉證責任之優勢證據之程度，亦即須證據
11 能證明發生之可能大於不發生之可能，而於他造訴訟當事
12 人否認其事實主張者，始改由他造訴訟當事人負證明優勢
13 證據瑕疵之責。

14 （二）被告主張原告二人所交付之價金乃是基於合夥關係之投資
15 款云云。惟查：原告否認雙方有合夥關係存在，被告陳述
16 基於信任關係，雙方合夥並無書面協議，僅是口頭約定。
17 然就合夥之目的，雙方意思就不一致，被告陳稱直至合作
18 興建住宅、銷售後再依出資比例分配盈餘。然就興建住宅
19 所需購買之土地到底多少？委託他人興建成本如何計算？
20 委託何人興建住宅？均未見被告提出相關證據足以證明，
21 原、被告間有合夥關係存在。故被告陳稱原告所交付之匯
22 款是合夥之資金，顯無可採。

23 （三）按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。無法律上之
24 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法
25 律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第549條第1
26 項、第179條定有明文。受任人因處理委任事務，所收取
27 之金錢、物品及孳息，應交付於委任人；委任人因受任人
28 之請求，應預付處理委任事務之必要費用；受任人因處理
29 委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，民法第54
30 1條第1項、第545條、第546條第1項亦有明文。當初因為
31 購買部分之系爭土地，要給付出售人買賣價款，因此原告

才將上開款項匯給被告，後來買賣雙方解除契約，賣方已將款項退還被告，此為被告所不爭執。既然當初原告是因為要給付購買系爭土地買賣價款，才匯款給被告，而現今買賣契已經解除，被告收受價金之原因已不存在。從而，原告依民法委任規定向被告為相關請求，及主張以本件起訴狀繕本送達為終止委任關係之意思表示，則屬有據。

四、末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，週年利率為百分之五。民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告上開請求屬以支付金錢為標的，揆諸上開說明，原告請求給付自起訴狀繕本送達被告之翌日即113年7月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告依委任契約終止後返還請求權及不當得利返還請求權之法律關係，請求被告應給付原告林泓鋒3,920,000元；原告大騏公司4,800,000元，及均自113年7月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。又原告本件起訴請求本院就其所主張之請求權基礎擇一為勝訴判決，而其依依系爭委任契約關係請求被告給付上開價金及相關遲延利息既屬有據，是原告其餘請求權基礎主張，本院即毋庸再贅為審理，附此敘明。

六、本件原告勝訴部分，經兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各

項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
民事第三庭法 官 張益銘

以上正本係照原本作成。

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。

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 114 年 3 月 18 日
書記官 李毓茹