

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第363號

原告 陳文勝
訴訟代理人 張立宇律師
複代理人 張君宇律師
被告 徐振鈞
訴訟代理人 陳憶如律師

上列當事人間請求履行協議事件，於民國114年7月21日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查原告起訴之聲明第1項為「被告應給付原告新臺幣(下同)103萬5000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。」，有民事起訴狀在卷可參(見本院卷第9頁)，嗣於民國114年5月12日當庭變更為「被告應給付原告100萬元，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。」(見本院卷第89頁)，核屬應受判決事項聲明之減縮，與前開規定並無不符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)伊與被告原先於111年3月12日約定共同購買合遠首綻之預售屋乙戶(下稱系爭預售屋)，原先約定系爭預售屋款項1081萬元由雙方各負擔一半，且於111年3月12日與建商商談時，伊有當場先交付10萬元訂金予建商，被告則於翌日匯款5萬元予伊；伊再於111年4月12日與建商簽約時再交付簽約金99萬

01 元予建商，被告並匯款49萬5,000元予伊；113年6月6日、7
02 日間雙方確認已支出費用總計162萬元，而伊負擔金額為81
03 萬元。

04 (二)113年6月16日雙方討論改由伊單獨承購系爭預售屋，並以12
05 50萬元作為系爭預售屋現值之結算；故由伊返還被告已負擔
06 之81萬元外，伊再另給付84萬5,000元給被告作為獲利了
07 結，而後續至交屋前費用則由雙方繼續負擔各半，待交屋時
08 再行結算。伊也有於113年6月17日匯款100萬元給被告，雙
09 方再於113年7月12日討論，而於113年7月20日共同攜帶12萬
10 元(即各攜帶6萬元)交予建商。

11 (三)又於113年11月4日時，被告請求改由其單獨承購系爭預售
12 屋，並退還伊已負擔共187萬元，雙方達成合議後，被告旋
13 於113年11月5日匯款87萬元予伊，惟剩餘100萬元迄今均未
14 給付，經伊於113年12月19日以LINE通訊軟體文字催告，再
15 於113年12月24日以律師函催告，惟均遭被告已讀不回，置
16 之不理。如被告否認兩造間有返還187萬元之協議，因兩造
17 合資購買系爭預售屋應屬合夥關係，被告既已將系爭預售屋
18 出售獲利，合夥財產相較兩造初始投入有所增加，則備位請
19 求裁判合夥清算並命被告交付清算財產，被告已將系爭預售
20 屋出售獲取1234萬元，炒房套利153萬元，合夥資產價值達1
21 234萬元，故伊除了得取回投入成本187萬元以外，尚可就增
22 加部分153萬元予以分配，伊僅請求初始投入成本範圍內100
23 萬元，應有理由。爰先位依兩造113年11月4日協議、備位依
24 合夥清算之法律關係提起本訴，並聲明：(一)被告應給付原
25 告100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年
26 利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告則以：

28 (一)伊於109年10月至113年11月間任職原告經營之滿億不動產有
29 限公司及金亞毓不動產有限公司，原告為伊直屬上司，控管
30 伊所有考績、獎金及紅利等，原告於111年初看準預售屋市
31 場獲利可觀，得知伊具備「財政部青年安心成家購屋貸款」

01 身分，才提議與伊出資2分之1比例購買系爭預售屋，並由伊
02 擔任登記名義人，負責申辦貸款及所有行政事宜，原告也承
03 諾未來獲利及相關規費均由2人平均分配，伊為原告員工，
04 對於原告提議自難以拒絕；然112年修法禁止預售屋換約轉
05 售，伊多次與原告溝通不欲違法換約，而同意與建商無條件
06 解除買賣契約，原告卻一再要求伊向建商及消費者保護官爭
07 執。原告嗣於113年6月間見預售屋房市上漲，欲以略低於當
08 時成交行情之總價1250萬元將伊持有之比例全數買下，伊因
09 前述溝通問題本不想再與原告繼續有私人往來，故同意售出
10 伊所有部分，如同原告所述，原告也有匯款100萬元給伊。
11 惟伊因另有生涯規劃，於113年11月向原告提請離職，原告
12 因而心懷不滿，且當年底房市開始不好，在未考量伊經濟狀
13 況下，強勢要求伊買下系爭預售屋之所有權，伊考量係以伊
14 名義簽約、貸款，後續違約也是伊需承擔相關責任，因而被
15 迫接受，雙方在113年11月4日協議係就原告給付之187萬
16 元，伊僅須返還其中87萬元即可，其餘100萬元則依先前約
17 定做為獲利及負擔稅規費，伊因而依約於113年11月5日匯款
18 87萬元給原告，也有以LINE通知，原告回傳收款通知給伊
19 後，也無再請求其餘款項，卻於113年12月19日反悔突請求
20 伊再返還100萬元並提起訴訟，令伊實感驚愕。原告在伊匯
21 款2週後，有在LINE傳訊告知會將伊退出其他群組，也有在1
22 13年12月13日傳訊要求伊給付4000元廣告費，該費用本應為
23 公司補助業務之費用，原告卻在伊離職後1個多月後請求返
24 還，豈會忘記請求給付100萬元？況且原告前於113年6月16
25 日即應允給付伊84萬5000元，並繼續平均負擔費用，嗣後原
26 告反悔不買，伊為籌措價款才協議上述84萬5000元為獲利了
27 結，剩餘款項為稅費，故伊不須再返還100萬元，原告請求
28 伊返還100萬元，應自行舉證兩造113年11月4日確實有此協
29 議。

30 (二)伊與原告為單純合資購買系爭預售屋，並非合夥關係；伊僅
31 單純配合原告進行預售屋買賣，對此出錢、出力，也願意承

01 擔賠售風險，況且兩造於113年11月4日進行合資結算，當日
02 係協議伊可保留原告已付之100萬元作為合資利潤、稅費、
03 違約金及賠售風險補貼，原告請求確無理由等語以資抗辯。
04 並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不
05 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、兩造前合意共同出資購買系爭預售屋，並以被告名義簽約及
07 申辦貸款；惟於113年6月16日討論改由原告單獨承購系爭預
08 售屋，故進行結算；然113年11月4日兩造又協議改由被告單
09 獨承購系爭預售屋，並進行協議，且結算出原告當時已出資
10 187萬元，被告已匯還87萬元予原告乙節，為兩造所不爭執
11 (見本院卷第90、131頁)；是上情首堪認定。

12 四、原告先位主張依兩造於113年11月4日之協議內容(下稱系爭1
13 13年11月4日協議)，被告尚應給付原告100萬元，備位主張
14 兩造應就系爭預售屋為合夥清算等情，均為被告所否認，並
15 以前揭情詞置辯，是本件應審究者為：(一)原告先位依系爭
16 113年11月4日協議請求被告給付100萬元，有無理由？(二)
17 如否，原告備位請求就系爭預售屋進行合夥清算，並請求被
18 告給付100萬元，有無理由？經查：

19 (一)原告先位依系爭113年11月4日協議請求被告給付100萬元，
20 並無理由。

21 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
22 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按由原告主張權利
23 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
24 己主張之事實為真正，則被告就其抗辯事實即令不能舉證或
25 其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院83年
26 度台上字第1073號民事判決意旨參照)。是原告主張系爭113
27 年11月4日協議約定被告應返還原告187萬元，即應由原告先
28 負舉證之責。

29 2.原告提出兩造LINE對話紀錄中，被告先向原告表示「勝哥，
30 你帳號給我，我明天去匯款給你」，原告即傳送存摺封面予
31 被告，當天其餘對話均為兩造就被告準備離職乙事閒聊(見

01 本院卷第50頁)；而113年11月5日被告即先向原告表示「勝
02 哥，三點87萬會入帳」，原告也回覆收款畫面截圖表示收到
03 (見本院卷第55頁)，當天即無其餘對話；則依上述內容，除
04 了被告依約匯款87萬元予原告以外，並無從得知兩造有何其
05 餘協議。

06 3.又依原告所提出之LINE對話紀錄，113年11月4日以前即為11
07 3年9月19日之對話，且當時被告還向原告表示「勝哥，首綻
08 我核貸下來了，應該下個月建商會安排驗屋」、「這間準備
09 是你的了」(見本院卷第48頁)，足見當時兩造當時之約定仍
10 係合意由原告單獨購買系爭預售屋，不可能有關於被告單獨
11 承購系爭預售屋後如何結算之討論。

12 4.而原告提出之LINE對話紀錄，兩造在113年11月5日以後之對
13 話內容如下：

14 (1)原告先於113年11月18日向被告表示「我在整理群組，有些
15 忘記退的會先把你退出，跟你說一下嘞」、113年12月13日
16 又向被告表示「置頂20篇沒算到，4000再幫我匯款」(見本
17 院卷第55至56頁)，據被告表示4000元為公司補助業務之廣
18 告費用，原告卻向被告索討(見本院卷第79頁)，可見上述內
19 容均與系爭113年11月4日協議無關。

20 (2)原告於113年12月19日始發訊向被告表示「我跟你合買首綻E
21 6-5F，前面預付建商款項我出87萬，6/17號匯款100萬給
22 你，現在已完成過戶，你說要把它買回去，預付建商款項87
23 萬我收到，差額100萬哪時候可以匯回？」(見本院卷第56
24 頁)，但被告並未為任何回應；是僅憑原告單方面之訊息，
25 並無從認定系爭113年11月4日協議內容，除了被告已匯款返
26 還原告之87萬元以外，尚有原告主張之100萬元。

27 5.另原告主張其於113年12月24日亦有寄送律師函催告被告盡
28 速返還100萬元，並提出律師函及回執附卷為證(見本院卷第
29 57至59頁)；但此亦僅有原告單方面寄送之律師函，也未見
30 被告之回應，亦無從以此認定兩造系爭113年11月4日協議確
31 實尚有被告應再返還原告100萬元之約定。

- 01 6.又被告表示差額100萬元是因原告同意被告保留作為合資利
02 潤、稅費、違約金及賠售風險補貼乙情，原告雖否認屬實，
03 但無論被告就上開主張是否已為舉證，因原告並未證明系爭
04 113年11月4日協議尚有約定被告應再給付原告100萬元，故
05 不得僅以被告未能舉證上開主張屬實，逕認原告請求有據。
06 7.從而，原告未能舉證系爭113年11月4日協議之內容包含被告
07 應再返還原告100萬元，則原告依系爭113年11月4日協議請
08 求被告給付100萬元，應無理由。

09 (二)原告備位請求就系爭預售屋進行合夥清算，並請求被告給付
10 100萬元，亦無理由。

- 11 1.按合夥係二人以上互約出資以經營共同事業之契約，該出資
12 雖得以金錢以外之財產權，或以勞務、信用、其他利益代
13 之，惟應估定價額為其出資額，此觀民法第667條規定即
14 明。是出資乃合夥契約成立之重要因素，影響合夥人之權利
15 義務甚鉅，須當事人間就各合夥人出資數額、如何出資（即
16 可否以金錢以外之財產權，或勞務、信用等代之）意思表示
17 合致，該合夥契約始成立。尚難僅以二人以上經營共同事業
18 之意思一致，而不問出資條件為何，即可率認合夥契約成立
19 （最高法院111年度台上字第392號民事判決意旨參照）。次按
20 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
21 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
22 人共同出資，雙方就出資及獲利比例均按約定定之，差異僅
23 在合夥以經營共同事業為特點，則就性質不相抵觸部分，非
24 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
25 屬。是合資人就合資標的之財產，除另有合意外，應類推適
26 用民法合夥結算財產、損益分配或出資額返還之相關規定，
27 不能因合資契約就出資及獲利比例有約定，即認雙方以與出
28 資比例相當之應有部分為借名登記，得由一方終止借名登
29 記，並請求他方移轉與出資比例相當之應有部分（最高法院1
30 13年度台上字第529號民事判決意旨參照）。是原告主張兩造
31 合資購買系爭預售屋，應類推適用合夥關係，而為被告所否

01 認，即應由原告先就兩造成立合資契約負舉證之責。

02 2.被告固不否認兩造初始係合資購買系爭預售屋，但兩造對於
03 113年6月16日協議改由原告單獨承購、113年11月4日再協議
04 改由被告單獨承購等情，均不爭執，已如前述(即事實及理
05 由欄貳、三)，足見兩造合資購買系爭預售屋之基礎早已有
06 異動。即便兩造初始確實協議出資、相關規費、獲利均為平
07 分，而認應有合資關係存在，但在兩造於前述113年6月16
08 日、113年11月4日兩次變更協議之後，即不能再以初始之約
09 定作為兩造目前契約關係之約定；換而言之，原告仍應先就
10 兩造關於系爭預售屋之合資契約內容為何，先行舉證。

11 3.依前開所述，在113年11月4日以前，兩造於113年6月16日已
12 協議改由原告單獨承購系爭預售屋，此為兩造所不爭執；況
13 原告主張113年6月16日協議由原告單獨承購系爭預售屋外，
14 也協議由原告返還被告已負擔之81萬元，再額外給付被告84
15 萬5000元作為獲利了結等情，均為被告所不爭執，且有兩造
16 LINE對話紀錄為證(見本院卷第37頁)，堪認兩造初始即便有
17 合資關係存在，在113年6月16日也已清算終結無誤。是原告
18 如主張兩造仍有合資關係存在，應先舉證兩造在113年6月16
19 日以後確實又成立新的合資契約關係，並應說明兩造各自出
20 資比例方式、獲利分配等內容；惟原告所主張之合資契約內
21 容，僅有兩造初始合意共同合資購買系爭預售屋，並未曾說
22 明兩造嗣後又成立其餘合資契約關係。

23 4.至原告表示因被告否認依系爭113年11月4日協議應返還原告
24 共計187萬元，故屬對於合夥關係有爭執，而須進行清算云
25 云。惟查，兩造113年6月16日清算終結之後，兩造已無合資
26 關係，已如前述；故兩造113年11月4日即便協議未有結果，
27 也無從回復到原本之合資契約關係；是原告上開主張因被告
28 否認須返還原告187萬元，屬對於合夥關係有爭執，而須進
29 行清算云云，即非可採。

30 5.職是之故，原告並未能舉證兩造於113年6月16日以後有成立
31 新的合資契約關係；且系爭113年11月4日協議之內容除了被

01 告已履行部分(即給付原告87萬元)以外，原告並未能舉證尚
02 有其餘約定存在，亦如前述，況兩造亦不爭執113年11月4日
03 係協議由被告單獨承購系爭預售屋，益證系爭113年11月4日
04 協議不可能是就兩造就系爭預售屋再成立繼續經營共同事業
05 之合資合夥關係。

06 6.綜上，本件並不足認兩造在113年6月16日以後仍有合資契約
07 關係存在，是原告請求就兩造合資關係進行清算，顯無理
08 由。

09 五、綜上所述，原告先位主張依兩造系爭113年11月4日協議、備
10 位主張就系爭預售屋進行合夥清算，而請求被告給付100萬
11 元及法定遲延利息，均無理由，不應准許。其訴既經駁回，
12 其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
14 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
15 此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 18 日
18 民事第四庭 法官 丁俞尹

19 以上正本係照原本作成。

20 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。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 8 月 19 日
23 書記官 張禕行