

臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第1527號

原告 陳俊男
訴訟代理人 蔡雨辰律師

被告 陳俊村
黃秀鳳
湯為琳

上二人共同

訴訟代理人 徐志明律師
複代理人 林冠廷律師

上列當事人間請求合夥結算等事件，本院於民國110年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告湯為琳應將新北市○○區○○路○○○號三樓之二、同號三樓之三、同號四樓房屋暨坐落土地之買賣契約書及自民國九十五年二月二十日至一百年六月三十日為止之租賃契約書交付予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用百分之三十由被告湯為琳負擔，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴後，另追加民法第540、541條為請求權基礎，並據以增列次備位聲明（見本院卷一第424頁），嗣後則更正先位聲明之請求權基礎依據，並求命被告協同辦理結算，暨增列備位及次備位聲明交付文件之範圍（見本院卷三第192頁、第242頁、第267頁），經核係基於同一基礎事實，並更正法律及事實上陳述，依照民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條之規定，自屬合法，先予敘明。

二、原告起訴主張：伊、被告湯為琳及訴外人張鄧春妹、曾淑華、俞其進、陳威霖於民國95年間共同合夥，共同出資購買門牌號碼為新北市○○區○○路○○○號1樓、160號2樓、3樓、3樓之2、3樓之3、4樓、160號4樓之1、5樓、5樓之1、5樓之2等10間房屋（下合稱系爭房屋，分則以門牌號碼稱之），分

別登記於各合夥人名下，其中系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋登記於原告名下，系爭158號1樓房屋則由被告湯為琳借名登記於被告黃秀鳳（下合稱被告，分則稱姓名）名下，約定共同出租及按出資比例分配租金及盈虧，並由湯為琳為合夥對外之代表人，執行對外及管理合夥一切事務，惟原告已於108年3月7日聲明退夥，先位依照民法第689條規定請求被告結算合夥財產，倘認退夥不合法，備位依照民法第675、676條規定請求被告交付系爭房屋之買賣契約、租賃契約及帳簿，若認並無合夥關係，次備位則依照民法第540、541條規定請求被告交付系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋之買賣契約、租賃契約及帳簿，而提起本件訴訟等語，先位聲明：請求被告協同辦理結算合夥財產；備位聲明：被告交付系爭房屋之買賣契約書、自95年起迄今之租賃契約及相關帳簿；次備位聲明：被告交付系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋之買賣契約書、自95年迄今之租賃契約及相關帳簿。

三、被告則以：兩造間並無合夥關係，系爭房地產權獨立登記於兩造、張鄧春妹、曾淑華、俞其進、陳威霖名下所有，僅共同出租、分配租金，湯為琳僅介紹銀行人員協助貸款及轉貸事宜，並為免反對出租，進而保管銀行帳戶、所有權狀及按比例分配租金，原告既可自行與承租人終止租約、決定租金，復於103年6月間向合作金庫銀行謊報遺失，私自申請補發存摺、印章後領取帳戶內存款一空，且系爭房地其他所有人亦得出售名下房地，均可證並非合夥；又原告所提出之合夥契約書為其自行撰擬，內容互相矛盾，證人俞其進所述亦有不實等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷一第458頁至第459頁、卷二第109頁）：

（一）系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓、160號3樓、160號4樓之1、158號1樓房屋於95年2月20日以買賣為登記原因，分別登記於原告、曾淑華、俞其進、黃秀鳳名下，系爭160號2

樓房屋於103年3月12日以買賣為登記原因登記於湯子揚名下，系爭160號5樓、160號5樓之1、160號5樓之2於103年11月18日登記於湯為琳名下（本院卷一第74頁至第93頁）。

(二)系爭160號2樓房屋、160號5樓、160號5樓之1、160號5樓之2於95年2月20日以買賣為登記原因，分別登記於張鄧春妹、陳威霖名下（本院卷一第403頁至第410頁）。

(三)湯為琳曾任原告購買系爭160號3樓之2、3樓之3、160號2樓、4樓、4樓之1房屋之連帶保證人（本院卷一第416頁）。

(四)原告曾將200萬元、200萬元分別匯入以其名義開設之華南銀行帳戶（帳號0000000000000號）、湯為琳於彰化銀行西門分行帳戶內。

(五)湯為琳自95年至103年間曾保管原告、張鄧春妹、曾淑華、俞其進、陳威霖之華南銀行、合作金庫帳戶存摺及印章（本院卷一第416頁、第437頁）。

(六)湯為琳自95年至103年曾保管系爭房屋之所有權狀，迄今仍持有系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋之所有權狀。

(七)95年至99年3月間承租人將租金匯入湯為琳保管之華南銀行帳戶，扣除利息及稅賦等費用後，由湯為琳依照出資比例分配，匯入原告、張鄧春妹、曾淑華、俞其進、陳威霖指定之銀行帳戶（本院卷一第418頁、第437頁至第439頁）。

(八)於100年7月起，承租人將租金分別匯至被告所保管之原告、張鄧春妹、曾淑華、俞其進、陳威霖之合作金庫帳戶內（本院卷一第418頁、第439頁）。

(九)原告於105年7月13日以存證信函向承租人終止系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋租約（本院卷一P268）。

(十)原告於105年8月5日以存證信函向黃秀鳳、張鄧春妹、曾淑華、陳威霖、俞其進表示退夥之意，黃秀鳳於同月8日收受（本院卷一第389頁至第393頁、第417頁）。

(十一)原告於108年3月7日以存證信函向湯為琳主張退夥，並於同

01 月8日送達予湯為琳（108年度北司調字第576號卷第12頁、
02 本院卷二第20頁）。

03 五、得心證之理由：

04 (一)兩造間並非合夥契約關係

05 1.按依民事訴訟法第277條規定，係由原告主張權利者，應先
06 由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之
07 事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所
08 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求；又民法之合夥，係
09 指二人以上互約出資以經營共同事業，分享其營業所生之利
10 益及分擔所生損失之契約，此觀之民法第667條第1項之規定
11 自明。是合夥應就如何出資及共同事業之經營為確實之約定
12 ，始足當之，倘僅單純出資取得財產，而未約定經營共同事
13 業者，縱將來可獲得相當之利益，亦僅屬合資或共同出資之
14 無名契約（最高法院94年度台上字第1793號判決意旨可資參
15 照）。是以，原告主張兩造間存有合夥契約關係，而遭被告
16 所否認，自應舉證以實其說。

17 2.經查，證人俞其進於本院審理程序中證稱：伊於95年間接受
18 湯為琳要求投資系爭房屋，共分為十等分，每股是400萬元
19 ，持分十分之一，湯為琳5股，原告、伊、曾淑華、陳威霖
20 、張鄧春妹各1股，伊不記得如何交付款項，帳戶由被告代
21 為處理。湯為琳並表示部分不動產暫時登記在個人名下，系
22 爭160號4樓之1房屋即登記在伊名下，房屋貸款則授權由湯
23 為琳與銀行談好後，再由大家一起核保，出租也是全權授權
24 由湯為琳處理，伊不知道以何人名義出租。湯為琳稱租金付
25 完房貸剩餘再分成十份給大家，等待合適時間出售全部房屋
26 ，價金扣除房貸後再依出資金額分配，是大家一起買一起出
27 租系爭房屋。系爭房屋一開始在華南銀行貸款，99年間因要
28 開始付房貸本金，湯為琳就轉貸至合作金庫銀行，租金也匯
29 至伊合作金庫銀行帳戶內，華南銀行、合作金庫銀行帳戶及
30 印章均由湯為琳保管，並由其處理該等帳戶內金額支出分配
31 ，湯為琳將伊應得租金匯入伊指定帳戶內，但轉貸合作金庫

01 銀行後有多貸一筆款項，湯為琳表示該筆款項是退還投資金
02 額400萬元，其決定之後不再分發房租。103年間大家希望把
03 帳冊拿出來看，湯為琳就翻臉，拒絕讓大家看帳冊，當時陳
04 俊村希望湯為琳出售所有房屋，但湯為琳不同意，要原告、
05 伊、曾淑華自己拿去賣。現伊保管系爭160號4樓之1房屋權
06 狀，先前由湯為琳保管，合作金庫銀行帳戶也拿回由伊保管
07 ，租金就直接匯入該帳戶。伊全權委託湯為琳處理事宜，但
08 未簽立任何契約等語（見本院卷二第109頁至第123頁），對
09 照被告亦不否認系爭房屋分別登記於各人名下，以及原告匯
10 款400萬元，湯為琳曾擔任系爭房屋連帶保證人，負責保管
11 系爭房屋所有權狀、原告等人所有華南銀行、合作金庫銀行
12 之存摺及印章，並將系爭房屋所得租金扣除相關費用後按出
13 資比例匯予各人等情（見兩造不爭執事項(一)至(七)），均屬吻
14 合一致，堪認俞其進前開證詞應非虛偽，故其所稱系爭房屋
15 乃由兩造及其、曾淑華、陳威霖、張鄧春妹等人一同購買及
16 出租，應為真實可信。然而，系爭房屋固由兩造及其他人士
17 共同購得並出租他人，惟依據證人俞其進所述於將來出售前
18 先行出租，以及原告自承：系爭房屋乃共同買受、出租及使
19 用收益，待市況較佳時出售，並按出資比例分配所得利潤等
20 語（見本院卷三第192頁），顯見渠等並非約定如何經營共
21 同事業，僅單純約定共同出資購買系爭房屋，並於日後價高
22 售出前先行出租，且約明所得租金扣除貸款本息及相關費用
23 後，再按出資比例分配，揆諸前揭說明，實為一同取得財產
24 以待將來獲益而已，尚難謂經營共同事業，自與合夥規定有
25 間，是以，兩造間就系爭房屋僅屬合資或共同投資之無名契
26 約，並非合夥關係，亦堪以認定；至於原告雖舉出合夥契約
27 書為憑（見108年度北司調字第576號卷第7頁），惟該契約
28 僅原告、俞其進、曾淑華簽名而已，而遭被告質疑在卷（見
29 本院卷三第225頁），況細繹該契約所載內容，亦僅有共同
30 出資購買系爭房屋，並未言及任何經營事業之細節，實無從
31 據以認定兩造間確存有合夥契約。

01 3. 綜上所述，原告既未能證明兩造間為合夥關係，其先位主張
02 依民法第686條請求被告協同辦理結算合夥財產，備位則依
03 照同法第675、676條，求命被告提供系爭房屋之買賣契約、
04 租賃契約書及相關帳簿以供檢查，均難認有據。

05 (二) 湯為琳應交付系爭160號3樓之2、3樓之3、4樓房屋暨坐落土
06 地之買賣契約書，以及自95年2月20日起至100年6月30日為
07 止之租賃契約書

08 1. 兩造間僅為合資或共同投資之無名契約，已如前述，惟參以
09 俞其進證稱購屋及出租均全權委由湯為琳處理，被告亦不否
10 認此節（見本院卷二第124頁至第125頁、卷三第270頁），
11 故湯為琳既為原告等人處理系爭房屋買賣及出租等事宜，應
12 可認定其與原告等人間具有委任關係無疑，是以，原告當可
13 據此請求湯為琳交付相關文件；其次，湯為琳雖不否認曾保
14 管買賣契約、租約等物（見本院卷三第269頁至第270頁），
15 惟審酌原告先前具狀陳報於另案偵查程序中已收受系爭160
16 號3樓之2、3樓之3、4樓房地權狀及自100年7月1日至109年6
17 月30日租約等情（見本院卷三第94頁至第95頁），此部分顯
18 無再行命交付之必要，故原告次備位聲明雖請求交付文件，
19 然交付範圍應僅限於系爭160號3樓之2、3樓之3、4樓房屋暨
20 坐落土地之買賣契約書，以及前開房屋自95年2月20日買受
21 時起至100年6月30日為止之租賃契約書而已，又原告既收回
22 前所交付予湯為琳之房地權狀及租約，顯已終止委任其繼續
23 辦理出租事宜，湯為琳亦無從提供自109年7月1日起迄今之
24 租賃契約，併予敘明；至原告雖主張黃秀鳳亦有交付義務云
25 云（見本院卷三第266頁），然對照前開證據，僅能認定湯
26 為琳與原告等人間存有委任契約，自無從令黃秀鳳負擔交付
27 文件之義務。

28 2. 原告另主張被告應有報告義務，亦即應提出相關帳簿云云，
29 然遭被告否認曾製作帳簿（見本院卷一第462頁），且參照
30 俞其進之證詞亦不能認定被告確持有帳簿，更遑論原告僅係
31 以被告依照出資比例分配租金為由臆測其應有製作帳簿（見

01 本院卷一第462頁)，是以，原告既不能舉證被告持有帳簿
02 尚難據此命被告交付帳簿，故該部分請求並無理由。

03 六、綜上所述，原告主張依民法第541條規定，請求湯為琳交付
04 系爭160號3樓之2、3樓之3、160號4樓房屋之買賣契約書，
05 以及自95年2月20日起至100年6月30日為止之租賃契約書，
06 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，則應予
07 駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，以及
09 原告另聲請調查向大汐止國際有限公司調取系爭房地買賣契
10 約書、向亞藝國際股份有限公司調取租賃契約、向華南銀行
11 及合作金庫銀行調取系爭房屋貸款資料（見本院卷三第59頁
12 至第64頁），均不能認與原告請求之聲明有何關連，且經審
13 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述及調查，附此敘
14 明。

15 八、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
16 文。

17 中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
18 民事第三庭法 官 劉育琳

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
22 命補正逕行駁回上訴。

23 中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
24 書記官 邱勃英