臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第347號

原　　告　吳昌福
訴訟代理人　洪士傑律師
複　代理人　楊永芳律師
訴訟代理人　陳世錚律師
複　代理人　王琬華律師
被　　告　敦元建設股份有限公司
法定代理人　吳為國
訴訟代理人　楊國宏律師
　　李自平律師

上列當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國110 年4 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第1 、3 款定有明文。查原告起訴時之先位聲明原請求被告將如附表所示不動產（下稱系爭不動產）及同小段2805建號建物、2812建號建物其中編號B2-207及B2-208車位暨所座落基地所有權移轉登記予原告共有，應有部分各1/2 ，嗣於本院審理中將上開聲明變更及追加如下述第二大點之聲明所示（本院卷二第166 至167 、198 頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，且係基於同一基礎事實，自應准許。

二、原告起訴主張：原告與訴外人吳為國為共同經營「臺北市○○區○○段○○段00地號等32筆土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭都更案），於民國99年10月21日簽立合作協議書，約定兩人就系爭都更案分得權利及負擔義務均各半，兩人另約定委任被告擔任系爭都更案實施者，並自100 年間起，

依該協議書約定，將出資款匯至被告之銀行帳戶內。嗣原告及訴外人吳為國為確立兩人合夥經營系爭都更案，並委任被告處理系爭都更案之法律關係，復於101年11月7日簽訂合作協議書（下稱系爭協議書），觀其約定內容與其後原告及訴外人吳為國就系爭都更案簽立選屋協議書之事實，足證兩人係為經營系爭都更案之共同事業為目的，而簽訂系爭協議書，故系爭都更案實為原告及訴外人吳為國之合夥事業，被告係因擔任系爭都更案之實施者，而為系爭不動產之登記名義人。被告依委任契約及系爭協議書，應將經營系爭都更案所取得之不動產分配予原告及訴外人吳為國，惟被告竟未經原告同意，擅自出售不動產予第三人，爰以本件起訴狀之送達，對被告為終止委任關係之意思表示，並依系爭協議書第8條、民法第541條、第179條規定，先位請求被告將系爭不動產所有權應有部分1/2移轉登記予原告。又系爭不動產為原告與訴外人吳為國合夥事業之合夥財產，屬於兩人公同共有之財產，爰依民法第680條、第541條、第828條第1項及第2項、第821條、第179條，備位請求被告將系爭不動產所有權移轉登記予原告與訴外人吳為國公同共有等語。並聲明：㈠先位部分：被告應將系爭不動產所有權應有部分1/ 2移轉登記予原告；㈡備位部分：被告應將系爭不動產所有權移轉登記予原告與訴外人吳為國公同共有。

三、被告則以：被告係由原告與訴外人吳為國、吳杰勝兄弟三人共同出資成立，三人決定由被告購入臺北市○○路○段○○巷○○弄內之房地，以被告名義辦理系爭都更案，系爭都更案為被告基於自己利益所為，利潤均歸屬被告。系爭都更案進行期間，原告因故拒絕配合，訴外人吳為國遂於99年10月21日與原告簽立合作協議書，始完成系爭都更案，嗣兩人再簽立系爭協議書，目的係在廢止99年10月21日合作協議書排除訴外人吳杰勝參與分配系爭都更案利潤之協議，復就原告與訴外人吳為國、吳杰勝合作投資事業以來之虧損之處理方式，所為之概括性約定，非單純屬原告與訴外人吳為國間之合作

協議。且縱認系爭協議書為合夥之法律關係，亦屬原告與訴外人吳為國、吳杰勝間之合夥協議，並無拘束被告之效力，遑論據此認定原告及訴外人吳為國對被告有共同委任關係。退步言，倘認系爭都更案最終利益應由原告與訴外人吳為國均分，然既由被告辦理系爭都更案事宜，所生盈餘仍應先依法分配予各股東，各股東間再依系爭協議書之內部協議進行找補，故系爭不動產絕無可能僅依系爭協議書之私人協議，即歸原告與訴外人吳為國所有。再退步言，縱認原告主張合夥、委任之事實為真，然原告單獨為終止委任之意思表示，為訴外人吳為國拒絕同意，自不生終止之效力；且系爭都更案於103 年3 月間代銷結束後，仍處興建初期，難以估算確切成本，縱於106 年10月間清償金融機構借款，所生稅費仍未確定，並有保固爭議等問題未決，原告主張之合夥事業根本無法完成，則就系爭建案是否完成，原告與訴外人吳為國仍有爭執，何以進行清算？原告自不得要求合夥財產之分析。故原告本件請求無為理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證理由：

㈠、按各合夥人之出資，及其他合夥財產，為合夥人全體之公同共有；公同共有物之處分及其他權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人之全體同意，民法第668 條、第828 條第3 項定有明文。故因合夥事務而涉訟者，除由執行業務之合夥人代表合夥為原告或被告外，應由全體合夥人為原告或被告，其當事人之適格，始無欠缺。查原告主張其與訴外人吳為國為經營系爭都更案，而成立合夥，並委任被告辦理系爭都更案事宜，則因經營系爭都更案，而取得之系爭不動產自屬合夥財產。又依原告提出之系爭協議書，其與訴外人吳為國間之合夥未曾選任對外代表之執行業務合夥人，且該合夥迄今尚未辦理清算完結。則原告基於合夥與被告間之法律關係，請求被告將系爭不動產所有權應有部分1/2 移轉登記予原告或全部移轉登記予原告及訴外人吳為國公同共有，自

應由全體合夥人為原告，其當事人之適格，始無欠缺。惟原告僅由其一人提起本件訴訟，經本院闡明原告聲明給付對象包含未擔任原告之人，及主張合夥卻請求移轉分別共有，程序及實體上之適法性存有疑義（本院卷一第533頁），原告仍僅以其一人起訴並聲明如前述第二大段聲明所示，則原告提起本件訴訟，於當事人之適格已有欠缺，合先敘明。

㈡、原告起訴主張：原告與訴外人吳為國成立合夥，經營系爭都更案，原告及訴外人吳為國並委任被告擔任系爭都更案實施者，辦理系爭都更事宜，是原告與訴外人吳為國與被告間成立委任關係，嗣因被告未經同意擅自出售系爭不動產予他人，有違背委任事務之虞，爰以起訴狀繕本送達被告以終止與被告間之委任關係，並依民法第541條、第179條及系爭協議書第8條之規定，請求被告給付如聲明所示云云，然為被告否認，並以前揭詞情置辯。惟按合夥之事務，除契約另有訂定或另有決議外，由合夥人全體共同執行之。合夥人依約定或決議執行合夥事務者，於執行合夥事務之範圍，對於第三人，為他合夥人之代表。民法第671條第1項、第679條定有明文。是可知合夥人如共同執行合夥事業，應共同對外代表合夥。查兩造對於原告與訴外人吳為國是否為經營系爭都更案而成立合夥，並委任被告擔任系爭都更案之實施者，辦理都更案一事，爭執甚烈。惟縱認依原告之主張：原告與訴外人吳為國就系爭都更案而成立合夥，並委任被告辦理系爭都更案事宜一事為真實。惟依原告提出之原告與訴外人吳為國合夥約定之依據即系爭協議書之內容（本院卷一第45、46頁），並未約定原告與訴外人吳為國，由何人負責合夥事務之執行，依前開規定，自應由原告與訴外人吳為國共同執行合夥事務，並共同對外代表合夥。然原告對被告為終止委任之意思表示，未經訴外人吳為國同意，並與訴外人吳為國共同對被告為意思表示，則原告對被告就其與原告及訴外人吳為國合夥間委任關係之終止，自非適法。故原告與訴外人吳為國之合夥，既未合法終止與被告間之委任關係，則被告

因委任關係而登記取得系爭不動產，即對原告及訴外人吳為國之合夥並非無法律原因存在，原告依民法第179 條不當得利之規定，請求被告移轉系爭不動產應有部分2 分之1 予原告或移轉系爭不動產予原告與吳為國公同共有，自無所據。又按委任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人，民法第541 條亦有明文。是依前開規定，被告本應將為原告及訴外人吳為國之合夥以被告之名義所取得之權利，依原告及訴外人吳為國之合夥所為之指示，移轉登記予合夥或合夥所指定之人，惟依前開所述，原告與訴外人吳為國應共同執行合夥事務，並共同對外代表合夥，然合夥人之一即訴外人吳為國並不同意原告對被告之指示，則原告基於合夥對被告依委任關係，所為之指示即移轉系爭不動產，亦非適法。是以，原告依民法第541 條之規定請求被告移轉系爭不動產所有權應有部分1/2 予原告或全部予原告與訴外人吳為國公同共有，均無所據。

㈢、依原告與訴外人吳為國間簽署之系爭協議書第8 條約定：甲方雙方（按漏載乙字，應為甲乙雙方，甲方為吳昌福、吳為國）同意吳昌福、吳為國、白秦麗、姜宜君、吳依庭、敦元建設股份有限公司共同持有之土地、房屋交同一代銷公司統一對外銷售以示公平。在銷售前與郭明達及萬佳鈞分屋完成後，甲乙雙方銷售後如再有剩餘之房屋、車位、現金，也須先償還合作金庫貸款及本案相關之所有款項完畢，包括本案交屋後保固一年之管銷費用，其管銷費用以起造到交屋期間的均值作為依據預留資金，及預留有關本案敦元建設股份有限公司必須繳納之營業稅及營所稅等相關一切稅金後（依實際支付之發票或收據為憑作為找補依據），再平分給甲乙雙方名下（或指定之第三人名下），之後甲乙雙方各自處理不再干涉等語。依前開約定內容觀之，應係在規範原告與訴外人吳為國，就系爭協議書內容所載之合作事項（按不論該協議書定性為合夥或其他無名契約），終了時之結算或清算方

法之約定。然該約定係存在於系爭協議書之甲乙方即原告與訴外人吳為國間，顯與被告無涉。故原告以系爭協議書第8條之約定為依據，請求被告移轉系爭不動產所有權應有部分1/2予原告，亦無所據。

㈣、原告另主張依民法第680條，第828條第1項、第2項、第821條之規定，請求被告移轉系爭不動產予原告及吳為國公同共有云云。惟查民法第680條係規範合夥人執行合夥事務，得準用同法第537條至546條委任之規定；同法第828條第1項係規定公同共有人之權利義務，依公同關係所由成立之法律、法律行為或習慣為之，均非屬請求權基礎。另關於原告依同法第828條第2項規定，準用821條之規定請求部分。惟按同法821條係規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之等語。本件原告非系爭不動產之所有權人，自不得依同法第821條之規定，本於所有權向被告請求將系爭不動產移轉登記予原告及吳為國公同共有。

㈤、綜上所述，縱認依原告之主張：原告與訴外人吳為國為經營系爭都更案而成立合夥，並委任被告辦理系爭都更案事宜一事為真實。原告未以全體合夥人為原告，起訴請求，當事人適格已有欠缺。又原告對被告終止委任關係及指示移轉系爭不動產之意思表示，均非適法。且系爭協議書第8條亦與被告無涉。則原告依民法第179條、第541條及系爭協議書第8條之約定，先位聲明請求被告移轉系爭不動產所有權應有部分1/2予原告，為無理由。另民法第680條，第828條第1項，均非請求權基礎。又原告對被告終止委任關係及指示移轉系爭不動產之意思表示，均非適法，業如前述。且原告現亦非系爭不動產之所有權人，則原告依民法第179條、第541條及第828條第2項準用821條之規定，備位聲明請求被告移轉系爭不動產予原告及吳為國公同共有，亦為無理由，應予駁回。再者，縱認原告之主張，原告與訴外人吳為國就系爭都更案而成立合夥一事，並委任被告辦理系爭都更案

事宜為真實，原告亦不得依前開主張之請求權，請求被告移轉系爭不動產所有權應有部分1/2 予原告或全部予原告與訴外人吳為國公同共有，已如前述，則本院自無庸就原告與訴外人吳為國就系爭協議書所載之合作內容是否為合夥，及合夥與被告間就系爭都更案事宜，是否有委任關係存在之事實為審究，併此敘明。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　5　　日

民事第一庭法　官　劉逸成

以上正本係照原本作成。

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　5　　日

書記官　康雅婷

附表：

編號	建號	門牌號碼	權利範圍	座落土地	共有部分
1	臺北市內湖區康寧段二小段2693建號（即編號A1-3房屋）	臺北市內湖區內湖路3 段60巷27號3樓	全部	同小段67地號權利範圍80/10000	同小段2813建號權利範圍92/10000，含停車位編號編號B4-69 、B4-70權利範圍各21/10000
2	同小段2744建號（即編號A3-10 房屋）	臺北市內湖區內湖路3 段60巷31號10樓	全部	同小段67地號權利範圍63/10000	同小段2813建號權利範圍40/10000
3	同小段2812建號（即編號B2-176車位）	臺北市內湖區內湖路3 段60巷27、29、31、33、35、37、39號地下一層及	121/10000	同小段67地號權利範圍1/10000	同小段2813建號權利範圍816/10000

（續上頁）

		地下二層			