

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第1621號

原告 洪嘉全
訴訟代理人 李宗瀚律師
被告 國寶土地開發有限公司
兼法定
代理人 邱正宏
共同
訴訟代理人 黃鼎鈞律師
李柏松律師

上列當事人間返還投資款等事件，本院於民國108年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告邱正宏應給付原告新臺幣參佰肆拾陸萬柒仟壹佰元，及自民國一百零七年十二月十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告國寶土地開發有限公司應給付原告新臺幣參拾貳萬貳仟捌佰捌拾捌元，及自民國一百零八年六月四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告邱正宏負擔百分之十，餘由被告國寶土地開發有限公司負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰壹拾陸萬元為被告邱正宏供擔保後，得假執行。但被告邱正宏如以新臺幣參佰肆拾陸萬柒仟壹佰元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告國寶土地開發有限公司如以新臺幣參拾貳萬貳仟捌佰捌拾捌元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告邱正宏之兄即訴外人邱正國原為友人，被告邱正宏為被告國寶土地開發有限公司（下稱被告國寶公司）之法定代理人。原告於民國106年6月間經邱正國介紹，於106年7

月3日與被告邱正宏、被告國寶公司分別簽訂「合作開發同意書」○○○區○○段開發協議書」，約定「由原告投資總投資額300萬元之20%」，及「於股金回本後，依盈餘按股東比例分配之」，原告並於訂約當日即匯款新臺幣（下同）60萬元至被告國寶公司帳戶（下稱系爭投資案）。後原告經共同投資坐落臺中市○○區○○○段○○○○○○○○號土地之訴外人廖文建、張添勝等告知，其等皆已陸續取回投資本金及按其投資比例分配之盈餘（廖文建取回645,776元、張添勝取回322,888元），原告乃於108年1月25日，向被告國寶公司會計廖巾葦詢問何時能取回投資本金及分配盈餘。詎廖巾葦竟告知：我老闆說你的以後全部案件一起處理云云，原告雖表抗議並試圖與邱正國及被告邱正宏聯繫，均未獲回應，遂於108年1月30日將其出資半數轉讓予劉美鳳，經查劉美鳳亦已取回投資本金及盈餘計322,888元，惟被告國寶公司仍拒絕給付原告任何款項。爰依上開約定，及參照最高法院94年度台上字第1793號、臺灣高等法院臺中分院106年度上字第527號判決見解，請求被告國寶公司返還原告投資本金30萬元及紅利22,888元。

(二)原告另因邱正國介紹，於107年11月間與訴外人陳秀琴、被告邱正宏共同投資雲林縣○○鄉○○段51-631、51-633、51-634、00-00000、58、59地號土地（下合稱系爭土地），約定由原告、陳秀琴及被告邱正宏分別出資300萬元、200萬元、500萬元（下稱古坑案）。其後系爭土地已全數出售，被告邱正宏乃於107年12月間，委請黃鼎鈞律師寄發臺中法院郵局3215號存證信函予原告，告知原告得分配盈餘為467,100元，及得於107年12月25日至被告國寶公司營業處領取分配款。詎原告與邱正國、被告邱正宏聯繫領款事宜時，被告邱正宏竟拒絕給付任何款項予原告，雖原告委請訴外人石明秀、劉美鳳等人，向被告邱正宏、被告國寶公司分別交涉取回上開投資本金及紅利，亦未獲置理。爰依投資契約法律關係，請求被告邱正宏給付分配款即出資股金300萬元及出售

01 盈餘分配467,100元，及自原告收受原證4存證信函翌日即
02 107年12月12日起算之法定利息。

03 (二)原告否認被告所提附件一、二土地買賣契約書形式上真正（
04 嗣改稱不爭執該附件一、二之形式上真正），及原告曾承諾
05 分擔30%管理服務費140,130元之情事，且系爭土地與雲林縣
06 ○○鄉○○段○○○號土地（下稱60地號土地），係分別讓售
07 予訴外人陳學毅及康達投資股份有限公司（下稱康達公司）
08 ，出售時間相差逾1年，自非一併出售。而原告未與被告邱
09 正宏約定共同投資60地號土地，自無要求原告分擔購買60地
10 號土地成本之理，縱認原告與被告邱正宏共同投資60地號土
11 地（假設語氣），被告既主張60地號土地已出售且願自行吸
12 收該虧損，即應返還原告就60地號土地投資款2,729,349元
13 ，則被告邱正宏就古坑案仍應返還原告金額仍為3,467,100
14 元。另被告邱正宏所發原證4存證信函，其附表所列股東姓
15 名均係列被告邱正宏，非被告國寶公司，雖該存證信函請原
16 告至被告國寶公司領取分配款，惟被告邱正宏係被告國寶公
17 司法定代理人，合乎常情，且原告於收到原證4存證信函後
18 ，特寄原證6存證信函予被告邱正宏，當時已告知原告未共
19 同投資60地號，倘被告邱正宏所發之存證信函係誤載，被告
20 邱正宏於收到原告所發原證6存證信函後，亦應馬上更正，
21 但均未有更正等，故否認古坑案中原告投資對象為被告國寶
22 公司。

23 (四)原告自始即主張係與被告邱正宏共同投資系爭土地，並未改
24 變，並無被告所述原告訴訟代理人稱原告係收受原證4存證
25 信函後，始知悉古坑案土地投資對象係被告邱正宏等語之情
26 形。

27 (五)聲明：

- 28 1.被告邱正宏應給付原告3,467,100元，及自107年12月12日起
29 至清償日止，按年息5%計算之利息。
30 2.被告國寶公司應給付原告322,888元，及自起訴狀繕本送達
31 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

01 3.願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告答辯：

03 (一)被告國寶公司對原告訴之聲明第二項部分沒有意見，被告國
04 寶公司同意給付予原告。

05 (二)就原告所述古坑案投資對象有誤，並非被告邱正宏，實係被
06 告國寶公司，當時本即由被告國寶公司投資，僅因被告邱正
07 宏擔任被告國寶公司之法定代理人，由其出面代理處理，此
08 由當時古坑案投資土地之買受價金，均由被告國寶公司出資
09 可證，亦有系爭投資案擔任履約保證之安新建築經理股份有
10 限公司提出之結算明細表可稽，其中105年9月5日及10月11
11 日簽約款，雖均由被告邱正宏簽發支票給付，僅係因被告國
12 寶公司當時尚未有甲存帳戶，被告國寶公司將款項匯至被告
13 邱正宏甲存帳戶，由被告邱正宏於簽約當時簽發支票給付；
14 105年9月5日90萬元係被告國寶公司向陳秀琴借貸，由陳秀
15 琴於105年9月2日匯款90萬元至被告邱正宏甲存帳戶，被告
16 國寶公司旋於翌日即105年9月6日以設於中國信託商業銀行
17 帳戶匯還予陳秀琴；105年10月11日90萬元係由被告國寶公
18 司股東於105年10月11日匯款2,226,000元至被告邱正宏甲存
19 帳戶兌現；105年11月10日完稅款720萬元及履約手續費2,
20 700元，係被告國寶公司設於臺中銀行帳戶於105年11月10日
21 匯款7,202,700元至履約保證專戶。可知被告邱正宏確非古
22 坑案當事人，僅代為簽發個人支票及出名擔任買受人，係因
23 被告國寶公司於當時尚無甲存帳戶及稅捐考量之故。至原證
24 4存證信函，雖被告訴訟代理人表示係代被告邱正宏發函，
25 惟當時確屬誤載而逕為寄發，原告向被告邱正宏請求，當事
26 人顯不適格。

27 (三)當初買受系爭土地後，發現未有得順利對外通行之道路，故
28 被告國寶公司經所有投資人同意後，買受60地號土地。詎長
29 期尋求買受人後，僅有陳學毅願買受系爭土地，且因陳學毅
30 有鄰近土地使用，無購買60地號土地需求，方先出售60地號
31 以外之系爭土地予陳學毅，僅餘60地號土地，更無人願意買

01 受，致被告國寶公司僅得虧損出售，上情均為原告明知，且
02 投資本有風險，系爭土地投資業已造成虧損，僅因原告不認
03 賠，欲取回本金，甚60地號土地外之獲利，要求被告國寶公
04 司負擔全部虧損，有欠公允。另原告訴訟代理人於庭期質疑
05 60地號土地出售獲利未列入分配等語，經確認後，得知原證
06 4存證信函之附表，確無60地號土地出售價金記載，係因60
07 地號土地買受及出售結果屬虧損，該部分本應由原告一起負
08 擔，即古坑案土地獲利、虧損相抵後，原告等投資人根本無
09 獲利，甚有虧損，就虧損部分被告國寶公司願意自行吸收，
10 惟原告等投資賽對60地號土地由被告國寶公司先行代墊出資
11 款項，仍應返還，故初被告國寶公司未有製作此部分數據，
12 即60地號土地既無利潤，本金亦受虧損，因虧損部分由被告
13 國寶公司吸收，則原告最終應受分配古坑案投資金額737,
14 751元並無影響。至原證4存證信函於107年12月11日寄發，
15 當時60地號尚未出售，僅買入而已，60地號係於108年4月12
16 日始售出，故原證4存證信函附表一係系爭土地「股東投資
17 及出售盈餘分配」之結算，附表二僅為60地號之「買進總價
18 及股東應出資」，附表三結算方會以附表一原告應分配金額
19 ，扣除當初被告國寶公司代墊60地號土地出資額，因60地號
20 土地於原證4存證信函附表製作當時仍尚未售出，故原證4存
21 證信函附表之製作並無違誤。

22 (四)系爭投資案之臺中市○區○○段土地，當初係被告國寶公司
23 投資買受，同樣登記予被告邱正宏名下，因鄰地所有權人對
24 被告邱正宏提起通行權訴訟，經於訴訟上和解，故無論系爭
25 投資案或古坑案，均係被告國寶公司投資買受，僅因稅捐考
26 量，均登記於被告邱正宏名下，系爭土地確係被告國寶公司
27 投資買受，且原告訴訟代理人稱原告係收受原證4存證信函
28 後，始知悉古坑案土地投資對象係被告邱正宏等語，可見原
29 告當初主觀上亦認係與被告國寶公司協議投資古坑案土地，
30 益證與原協議投資古坑案土地者，非被告邱正宏個人，係被
31 告國寶公司。至被告邱正宏確有收到原證6存證信函，惟無

01 從據此逕認古坑案投資協議存在原告與被告邱正宏之間，因
02 被告邱正宏本係被告國寶公司法定代理人，自始至終均由被
03 告邱正宏代表被告國寶公司洽談辦理，被告邱正宏既認係代
04 表被告國寶公司處理投資事宜，加以原告與被告國寶公司非
05 第一次合作投資，即無再發函特以澄清之必要。現60地號土
06 地出售後，系爭土地出資本金應返還300萬元，給付系爭土
07 地投資獲利467,100元，扣除30%為管理服務費用140,130元
08 ，60地號土地代墊本金2,729,349元，返還60地號土地本金
09 扣除虧損後金額2,095,871元（即2,729,349元，扣除60地號
10 虧損之633,478元），故原告就系爭土地應獲分配金額應為
11 2,693,492元。

12 (五)聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免
13 為假執行。

14 三、兩造經本院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響
15 爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語
16 ，108年8月13日言詞辯論筆錄第2頁，本院卷第116頁），其
17 結果如下：

18 (一)兩造不爭執之事項：

- 19 1.被告國寶公司就系爭投資案應給付原告322,888元。
- 20 2.原告另於107年11月間，投資系爭土地，出資額為300萬元。
- 21 3.被告邱正宏於107年12月11日寄發臺中法院郵局第003215號
22 存證信函予原告、訴外人陳秀琴、黃聖閔。

23 (二)兩造爭執之事項：

- 24 1.原告係與被告邱正宏，抑或被告國寶公司共同投資系爭土地
25 ？
- 26 2.除系爭土地外，原告有無與被告邱正宏或被告國寶公司共同
27 投資雲林縣○○鄉○○段○○○號土地？
- 28 3.被告邱正宏或被告國寶公司就雲林縣古坑鄉土地投資案共計
29 應分配原告若干金額？

30 四、得心證之理由：

31 按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於

其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決。民事訴訟法第384條
定有明文。被告國寶公司對原告訴之聲明第二項部分，於本
院108年6月25日及108年8月13日均認諾原告之請求（見本院
卷第65、115、116頁），依上開說明，自應認原告此部分請
求為有理由，而為被告敗訴之判決。就原告訴之聲明第一項
部分，被告以上開之詞置辯，本院依兩造爭點，分論如下：
(一)原告係與被告邱正宏，抑或被告國寶公司共同投資系爭土地
？

1. 債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，故買賣約據所
載明之買受人，不問其果為實際上之買受人與否，就買賣契
約所生買賣標的物之給付請求權涉訟，除有特別情事外，須
以該約據上所載之買受人名義起訴，始有此項請求權存在之
可言。債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，故凡契
約上所載明之債權人，不問其實際情形如何，對於債務人當
然得行使契約上之權利。最高法院40年度台上字第1241號、
43年度台上字第99號民事判決意旨可資參照。
2. 查被告雖主張，就系爭土地與原告成立投資契約者，係被告
國寶公司，並非被告邱正宏，且就系爭投資案，與原告共同
投資亦為被告國寶公司，並非原告云云。惟查，被告邱正宏
為自然人，而被告國寶公司雖為被告邱正宏所單獨設立之一
人有限公司（見本院卷第55、56頁之被告國寶公司有限公司
變更登記表），惟被告邱正宏與被告國寶公司於法律上顯屬
不同，自應分別看待。而依原告所提原證1，就系爭投資案
，其匯款對象為被告國寶公司，並有被告國寶公司蓋○○
○區○○段開發協議書、被告邱正宏於國寶土地開發欄位簽
名之合作開發同意書影本（見本院卷第17-20頁）為證，足
見系爭投資案原告係與被告國寶公司共同投資，惟非因此可
認系爭土地亦係由原告與被告國寶公司共同投資。而依原告
所提原證4，由被告邱正宏委請黃鼎鈞律師於107年12月11日
所發之存證信函，其主旨已明確記載：為代邱正宏先生函台
端洪嘉全、陳秀琴詳如說明，請查照等語，說明欄內亦表明

01 ；此投資案是蔡志聰召集大家投資的標的，並非邱正宏召集
02 等語（見本院卷第33頁），其附表一，就系爭土地投資之股
03 東亦明確記載為原告、陳秀琴及被告邱正宏無誤，足證就系
04 爭土地之投資案，確係由原告、被告邱正宏及陳秀琴所共同
05 投資無誤，此亦可從原告其後於107年12月22日，亦發送原
06 證6存證信函，其收件人為被告邱正宏，其內提及60地號土
07 地並非投資標的等語（見本院卷第103、104頁），而被告邱
08 正宏於收受後，並未加以反駁等情，亦可得知。故被告訴訟
09 代理人稱原證4之存證信函，係被告訴訟代理人表示係代被
10 告邱正宏發函，當時確屬誤載而逕為寄發云云，自不可採；
11 至被告雖再提出被證1，系爭土地擔任履約保證之安新建築
12 經理股份有限公司提出之結算明細表為證（見本院卷第75頁
13 ），惟依該明細表，亦載明買方為被告邱正宏，並非被告國
14 寶公司，另被告提出被證2、3、4、5之被告邱正宏甲存存款
15 帳戶交易明細、被告國寶公司中信銀行帳戶封面及交易明細
16 、被告國寶公司台中銀行帳戶封面及交易明細等影本（見本
17 院卷第77-89頁）為證，惟系爭土地究係由何人出資購買，
18 顯與原告參與之投資對象無關，故被告抗辯系爭土地應係被
19 告國寶公司與原告一起投資云云，自不可採信，原告主張其
20 係與被告邱正宏共同投資系爭土地，自堪採信。

21 (二)除系爭土地外，原告有無與被告邱正宏或被告國寶公司共同
22 投資雲林縣○○鄉○○段○○○號土地？

23 被告邱正宏雖主張依原證4存證信函，其內亦表示原告參與
24 投資標的，尚包括60地號云云，惟查，原告於收受該存證信
25 函後，於107年12月22日即發送原證6存證信函，其內已提及
26 60地號土地並非投資標的等語，而被告邱正宏於收受後，並
27 未於本件訴訟前加以反駁，為被告邱正宏所不爭執，參以被
28 告邱正宏迄本院言詞辯論終結前，仍未提出原告確有參與60
29 地號投資之證據，故被告邱正宏此部分主張自不可採。

30 (三)被告邱正宏或被告國寶公司就雲林縣古坑鄉土地投資案共計
31 應分配原告若干金額？

01 1. 查依被告邱正宏委請律師所發送原證4存證信函，其內已表
02 明系爭土地投資，原告可領回出資股金300萬元，及出售盈
03 餘分配467,100元，故原告主張被告邱正宏應給付其3,467,
04 100元，自可採信。

05 2. 被告邱正宏雖再主張該款項，應再扣除30%為管理服務費用
06 140,130元，及60地號土地虧損之633,478元，故原告就系爭
07 土地應獲分配金額應為2,693,492元云云。惟查，被告邱正
08 宏並未就原告同意分擔30%為管理服務費用，及該費用之依
09 據為何，提出相關證據，自不可採。況依上所述，原告就系
10 爭土地，投資標的本即未包括60地號土地，其虧損自不應由
11 原告承擔。況被告訴訟代理人亦於108年8月30日所提民事答
12 辯續狀，其上亦記載：虧損部分被告國寶公司願意自行吸收
13 （按原告等投資人對於60地號土地由被告國寶公司先行代墊
14 出資之款項，仍應給付返還）等語（見本院卷第125頁），
15 足見被告國寶公司就60地號土地確實亦同意虧損自行吸收，
16 則即令被告所主張原告確有投資60地號土地為真，則原告自
17 無庸再分擔60地號土地之虧損部分，故被告邱正宏此部分之
18 抗辯亦不可採。至被告訴訟代理人雖再於108年9月16日提出
19 民事答辯續（一）狀，主張被告訴訟代理人所提民事答辯續狀，
20 係未進一步釐清誤解所為之說明云云（見本院卷第163頁）
21 ，惟既未舉證以實其說，自不可採信，併予敘明。

22 3. 原告主張其已收受原證4存證信函，經多次聯絡被告邱正宏
23 請求給付均遭拒絕等情，為被告邱正宏所不爭執，其請求自
24 收受存證信函翌日即107年12月12日起至清償日，按年息百
25 分之5計算法定遲延利息部分，亦為有理由，應予准許。

26 五、綜上所述，原告依其與被告邱正宏、被告國寶公司分別之投
27 資契約，請求被告邱正宏給付3,467,100元，及自107年12月
28 12日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；被告國寶
29 公司給付322,888元，及自108年6月4日起至清償日止，按年
30 息百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌

均不影響判決之結論，爰不逐一論述，附此敘明。

七、就命被告國寶公司給付部分，係依據被告國寶公司之認諾所為判決，依民事訴訟法第389條第1項第1款應依職權為假執行之宣告。又原告就其餘部分，陳明願供擔保聲請假執行，被告聲請免為假執行部分，均核無不合，爰各酌定相當之擔保金准許之。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 10 月 31 日
民事第三庭 法官 黃建都

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 108 年 10 月 31 日
書記官 王綉玫