

臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第1030號

上訴人 萬芳醫院管理顧問有限公司

法定代理人 李台興

訴訟代理人 陳郁勝律師

被上訴人 胡燕芬

訴訟代理人 鄭華合律師

上列當事人間請求返還寄託款事件，上訴人對於中華民國107年7月27日臺灣桃園地方法院107年度訴字第525號判決提起上訴，本院於108年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付逾新臺幣伍拾伍萬肆仟貳佰捌拾捌元本息部分及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之三，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人向伊邀約投資桃園市政府標售之土地，兩造於民國102年3月27日簽訂共同參加地籍清理物件標購合作契約（下稱系爭契約），約定由伊出資，由上訴人標購桃園市政府代為標售之土地，並辦理後續投標及請求拆屋還地訴訟事宜，合作期間自102年3月27日起至104年3月27日止，如標購土地未處理完成或出售即再延長1年。伊依約交付投標金額新臺幣（下同）182萬6,452元，並預付處理費用57萬2,665元（下稱系爭款項）予上訴人，上訴人雖於102年4月18日標得桃園市○鎮區○○段○○○○號土地（重測前為桃園市○鎮區○○段○○○段000地號，下稱系爭土地），然系爭土地並未遭人占用，無須支付任何訴訟費用，上訴人竟拒不返還系爭款項，顯無法律上原因受有利益，爰依民法第179條不當得利及第597條返還寄託物之規定，請求擇一判命上訴人返還系爭款項等語，並聲明：（一）上訴人

01 應給付被上訴人57萬2,665元，及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准
03 宣告假執行。

04 二、上訴人則以：系爭契約性質類似合夥契約，並非委任或寄託
05 契約，系爭契約期限屆至後，應依系爭契約第5、6條約定
06 進行結算，因系爭土地價值475萬8,523元，且被上訴人不
07 爭執伊陸續支出處理費用1萬8,377元，依約伊得請求被上訴
08 人給付一半獲利即145萬6,862元，並以之為抵銷等語，資為
09 抗辯。

10 三、原審為被上訴人全部勝訴判決，上訴人不服提起上訴，並聲
11 明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
12 請均駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

13 四、不爭執之事項：

14 (一)兩造於102年3月27日簽訂系爭契約，被上訴人交付系爭土
15 地標售價格182萬6,452元及系爭款項予上訴人，上訴人於
16 102年4月18日標得系爭土地，被上訴人就上訴人因系爭土
17 地所支付之費用，其中1萬8,377元部分不爭執(細目詳附
18 表)。

19 (二)系爭契約已於105年3月27日期滿(見本院卷二第268頁)
20 。

21 (三)系爭土地於105年10月12日以信託為原因，由上訴人移轉登
22 記予被上訴人。

23 (四)被上訴人於106年2月18日將系爭土地售予訴外人胡燕萍，
24 並於同年3月23日以買賣為原因辦理移轉登記。

25 五、被上訴人主張依民法第597條及第179條規定，請求上訴人
26 返還系爭款項，為上訴人所否認，並以前詞置辯。則本件應
27 審酌者厥為：(一)系爭契約之法律性質為何？(二)上訴人有無利
28 潤可得分配？(三)上訴人為系爭契約目的所支出之必要費用為
29 若干？(四)被上訴人請求上訴人返還系爭款項有無理由？(五)上
30 訴人主張抵銷有無理由？茲論述如下：

31 (一)系爭契約之法律性質為何？

01 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
02 之辭句，民法第98條定有明文，故解釋當事人之契約，應
03 以當事人立約當時之真意為準，而真意何在，應以過去事
04 實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失
05 真意，是解釋私人之契約，應通觀全文，並斟酌立約當時
06 之情形，方期不失立約人之真意。次按委任者，謂當事人
07 約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。稱
08 寄託者，謂當事人一方以物交付他方，他方允為保管之契
09 約。稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契
10 約；前項出資，得為金錢或其他財產權，或以勞務、信用
11 或其他利益代之，民法第528條、第589條第1項、第66
12 7條第1項、第2項分別定有明文。再按合夥應就如何出
13 資及共同事業之經營為確實之約定始足當之，倘僅單純出
14 資取得財產而未約定經營共同事業者，縱將來可獲得相當
15 之利益，亦僅屬合資或共同出資之無名契約，與民法所定
16 之合夥尚屬有間（最高法院98年度台上字第449號判決意
17 旨參照）。

18 2.依系爭契約第1條、第5條第1項、第6條第1項約定：
19 「雙方同意共同合作承購上開之土地，由甲方（即被上訴
20 人）出資乙方（即上訴人）負責承作執行，出資額由乙方
21 保管，於得標後繳納與支付其他所需之費用詳如附件二所
22 示」、「甲方為本約之投資人，於本約標的售出或獲得利
23 益後，扣除所有支出成本，依淨利部份分配百分之五十。
24 」、「乙方為本約之投資人，於本約標的售出或獲得利益
25 後，扣除所有支出成本，依淨利部份分配百分之五十。」
26 等語（見原審卷第4頁），被上訴人交付系爭款項予上訴
27 人之目的，係為得標後繳納系爭土地所需之規費、訴訟費
28 用、土地整理費用（見原審卷第6頁），非單純將系爭款
29 項交由上訴人保管。且兩造僅是購入系爭土地整理後出售
30 牟利，並無經營共同事業之合意，亦非單純由被上訴人委
31 託上訴人投標系爭土地，足見兩造係約定由被上訴人出資

，上訴人出勞務負責投標取得系爭土地，並於系爭契約期間出售後，進行結算平分利潤之合作關係，自與合夥之成立要件有異，是上訴人抗辯系爭契約類似合夥契約性質，委無可取。準此，系爭契約性質上應為合作標購系爭土地轉售分配利潤之無名契約。

(二) 上訴人有無利潤可得分配？

1. 系爭契約合作期間自102年3月27日起至104年3月27日止，如標購之土地尚未處理完成或出售者，雙方同意再延長1年，為系爭契約第3條所明定（見原審卷第4頁）。兩造復不爭執系爭契約已於105年3月27日屆至（見不爭執事項(二)），依系爭契約第5條第1項、第6條第1項約定，兩造應就系爭土地合作關係進行結算。又系爭土地於系爭契約期限屆至時並未轉售，由上訴人於105年10月12日以信託為原因，移轉登記予被上訴人（見不爭執事項(二)），並經上訴人於105年10月31日以LINE通訊軟體告知被上訴人「你有權處分土地」、「現在權利都給你，你看著辦」、「反正所有權都在你那裡」、「被上訴人稱：如果小賺，希望可以處理掉。上訴人稱：那是你的事。不要被騙」、「不要再過回來」等語（見原審卷第59頁背面、第62頁背面、第63頁、第96頁背面、第101頁）。是系爭土地在兩造合作期間並未轉售獲利，合作期滿復經上訴人將系爭土地移轉登記予被上訴人，並明確告知被上訴人可自行處分，而被上訴人亦同意自行處分系爭土地，則被上訴人日後轉售系爭土地有無獲利，自斯時起均與上訴人無關。顯見上訴人雖以信託為移轉登記原因，惟兩造實際已合意由被上訴人取得系爭土地所有權並全權處理，上訴人亦同意不再對系爭土地後續如何處理加以置喙，則被上訴人主張結算後兩造並無利潤可得分配，應堪採信。至被上訴人雖於106年2月18日將系爭土地以190萬元售予胡燕萍，並於同年3月23日以買賣為原因辦理移轉登記，有買賣契約、土地登記申請書可稽（見本院卷二第61頁、卷一第

01 126 頁至第128 頁) , 然此係被上訴人取得系爭土地後所
02 為之處分行為, 依上所述, 被上訴人轉售系爭土地予胡燕
03 萍有無獲利, 均與上訴人無涉。

04 2. 上訴人雖辯稱因兩造間成立信託契約, 故於105 年10月12
05 日將系爭土地移轉登記予被上訴人, 是要交由被上訴人賣
06 賣看云云。然被上訴人於105 年10月31日以LINE通訊軟體
07 詢問為何係以信託方式辦理系爭土地移轉登記時, 上訴人
08 已回答係為節省土地增值稅, 方以信託方式辦理移轉登記
09 等語, 足見上訴人在以信託為移轉登記前, 並未與被上訴
10 人就信託系爭土地達成合意, 被上訴人係在知悉系爭土地
11 以信託為移轉登記原因後, 被動同意以信託登記方式取得
12 系爭土地, 非兩造間業已合意就系爭土地成立信託契約。
13 且系爭契約早於105 年3 月27日屆至, 有如上述, 兩造就
14 系爭土地之合作關係已因契約期間屆至而終止, 上訴人復
15 未證明兩造有續約或另訂合作契約, 要無為讓被上訴人試
16 賣而移轉系爭土地或辦理信託登記之必要, 故上訴人此部
17 分所辯, 並不足採。

18 3. 上訴人又辯系爭土地於105 年3 月27日有475 萬8,523 元
19 云云, 並提出鑑定報告為證(見本院卷二第105 頁至第17
20 4 頁)。然若系爭土地於斯時有高達475 萬餘元之價值,
21 何以上訴人於103 年3 月18日委託仲介出售時, 委託價格
22 僅訂356 萬元, 而底價僅訂280 萬元(見原審卷第47頁)
23 , 卻未能順利售出? 又何以上訴人於105 年10月12日將系
24 爭土地移轉登記時, 隻字未提系爭土地有此價值, 並甘於
25 不分配利潤, 同意由被上訴人自行處分系爭土地, 而對往
26 後有無獲利均不再置喙之理? 遑論該鑑定報告所列比較標
27 的物之位置, 均與系爭土地處於不同區域, 且僅取各該區
28 域單價最高之成交案例作為比較標的物(見本院卷二第18
29 9 頁至第201 頁), 該鑑定報告自難採為系爭土地價值判
30 斷之依據。上訴人執此認系爭土地於105 年3 月27日有47
31 5 萬8,523 元之價值, 要難憑採。至上訴人請求傳喚證人

01 王俊傑、余志淵欲證明系爭土地當時達356萬元價值，曾
02 有人出價250萬元，但預計仍會上漲故未出售等節（見本
03 院卷一第59頁至第60頁），惟兩造既合意將系爭土地移轉
04 登記予被上訴人自行處分，且上訴人對於處分結果有無獲
05 利均不再介入之方式進行結算，自無再傳喚上開證人之必
06 要，併予敘明。

07 (三)上訴人為系爭契約目的所支出之必要費用為若干？

08 系爭款項係為支付系爭土地得標後，繳納與支付地政規費、
09 測量費、訴訟費用、律師費用、拆除費用、服務費、營所稅
10 （下稱系爭規費等費用）等，為系爭契約第1條所明定，有
11 系爭契約、不動產費用分析表可參（見原審卷第4頁、第6
12 頁）。上訴人辯以為使系爭土地順利轉售，達到分配利潤目
13 的，已支付如附表所示之費用云云。惟被上訴人除對附表編
14 號9、11、14、18、23、25、36、38（下稱不爭執項目）之
15 費用共1萬8,377元部分，不爭執係為達系爭契約目的所支
16 付外，否認其他費用之必要性。查上訴人就上開不爭執項目
17 以外之費用，雖提出如附表「單據事項」欄所示證據用以證
18 明其必要性，然支付憑單、出差報銷費單均上訴人自行所開
19 立，難認確有各該支出事實，或認與系爭土地有關；且發票
20 與支付憑單所載之日期、金額不符，亦難認與系爭契約有關
21 。是除不爭執項目1萬8,377元係上訴人為系爭契約目的所
22 支出之必要費用外，難認其他款項與達系爭契約目的有關。

23 (四)被上訴人請求上訴人返還系爭款項有無理由？

24 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
25 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第17
26 9條定有明文。依不動產費用分析表所示，系爭款項係用以
27 支付系爭規費等費用，而上訴人因系爭土地支付之系爭規費
28 等費用共1萬8,377元，已如上述，兩造既約定系爭款項僅
29 用於系爭規費等費用，而上訴人就此部分僅花費1萬8,377
30 元，仍保有55萬4,288元未返還被上訴人，此部分顯無法律
31 上原因受有利益，揆諸上開說明，被上訴人依民法第179條

01 後段規定，請求上訴人返還55萬4,288元，為有理由。又被
02 上訴人依不當得利規定之請求為有理由，毋庸就被上訴人其
03 他請求權基礎再予論述，附此敘明。

04 (五)上訴人主張抵銷有無理由？

05 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
06 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1
07 項前段定有明文。查上訴人未因系爭土地獲分配利潤，業如
08 上述，被上訴人未對上訴人負有任何債務，故上訴人此部分
09 主張，並不足採。

10 六、綜上所述，被上訴人依不當得利之法律關係，請求上訴人給
11 付55萬4,288元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年3月10
12 日（見原審卷第20頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之
13 利息部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理
14 由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗
15 訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
16 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所
17 示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並准
18 供擔保為假執行之宣告，均無不合。上訴人仍執陳詞，指摘
19 原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
20 訴。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
22 本院審酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一論述必
23 要，併予敘明。

24 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
25 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

26 中 華 民 國 108 年 11 月 19 日

27 民 事 第 三 庭

28 審 判 長 法 官 林 玉 珮

29 法 官 徐 淑 芬

30 法 官 朱 美 璘

31 正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 108 年 11 月 19 日

書記官 蔡宜蓁

附表

編號	開立日期	費用名稱	金額	單據事項	被上訴人 是否同意	備註	本院認定
1	102年3月5日	服務費	5000元	支付憑單、發票 開立人：上訴人 (本院卷一第186頁) 調查產權(本院卷二第276頁)	×		
2	102年3月15日	差旅費	600元	1.出差報銷費單 開立人：上訴人 2.發票(加油金額1568元，日期 不明) 開立人：統一精工公司 (本院卷一第188)	×		
3	102年3月16日	謄本申請費	1000元	1.支付憑單 開立人：上訴人 (本院卷一第190頁) 2.桃園縣政府地政規費收據23張 (日期：102年3月1日至22日 ，金額計580元) 開立人：桃園縣政府地政事務所 (本院卷一第191-194頁)	×		
4	102年3月16日	文書處理費	10,000元	支付憑單 開立人：上訴人 (本院卷一第196頁)	×		
5	102年4月7日	換票手續費 (投標金)	50元 (17萬 3000元)	1.支付憑單 開立人：上訴人 (本院卷一第208頁) 2.桃園縣縣庫收入繳款書(金額 17萬3000元，日期102年4月19 日)、票據1張 開立人：台灣銀行桃園分行 (本院卷一第208-209頁)	×		
6	102年4月16日	郵資	80元	1.支付憑單 開立人：上訴人 2.郵件執據 開立人：郵局 (本院卷一第210頁)	×		
7	102年4月18日	差旅費	600元	1.出差報銷費單 開立人：上訴人 2.發票(加油金額1555元，日期 102年4月16日) 開立人：統一精工公司 (本院卷一第212頁)	×		

(續上頁)

8	102年5月29日	文書處理費	6000元	支付憑單 開立人：上訴人 (本院卷一第222頁)	×		
9	102年6月5日	匯款費	30元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 匯款單(聯邦銀行桃園分行， 102年6月5日，金額165萬3452 元)、繳款書 (本院卷一第224頁)	○		○
10	102年6月5日	服務費	10萬元	1. 支付憑單、發票 開立人：上訴人 (本院卷一第226頁) 2. 代標服務酬金(本院卷二第 276頁)	×		
11	102年6月13日	登記規費	318元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 桃園縣政府各類地政收費繳納 單(金額318元，日期102年6月 11日) 開立人：桃園地政事務所 (本院卷一第232頁)	○		○
12	102年6月13日	代書服務費	1萬2000 元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 地政士事務所代勞費明細表(1萬2000元，日期102年6月13 日) (本院卷一第234頁)	×		
13	102年6月19日	代書服務費	8000元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 地政士事務所代勞費明細表(8000元，日期102年6月19日) (本院卷一第238頁)	×		
14	102年7月30日	測量費	4000元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 桃園縣政府各類地政收費繳納 單(金額4000元，日期102年6 月19日) 開立人：桃園地政事務所 (本院卷一第240頁)	○		○
15	102年8月15日	工程費	10萬元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 喜樂開發建設股份有限公司勞 務派遣費用明細表(金額10萬 元，日期102年8月15日) 開立人：喜樂公司 (本院卷一第244頁) 3. 發票(金額4200元，日期102年 8月30日)	×		

(續上頁)

				開立人：鴻銘公司 (本院卷一第245頁) 4. 為清運土地上廢棄物、整理 (本院卷二第275頁)			
16	102年8月30日 出差8月20日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差8月20日) 開立人：上訴人 2. 發票(加油金額1405元，日期102年8月22日) 開立人：文中加油站 (本院卷一第246頁)	×		
17	102年9月15日 出差9月6日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差9月6日) 開立人：上訴人 2. 發票(加油金額1430元，日期102年10月2日) 開立人：文中加油站 (本院卷一第248頁)	×		
18	102年12月2日	地價稅	2385元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 桃園縣政府地方稅務局102年地價稅繳款書(金額2385元，日期102年12月2日) 開立人：聯邦銀行桃園分行 (本院卷一第252頁)	○		○
19	103年1月15日 出差日1月9日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差日1月9日) 開立人：上訴人 2. 發票(加油金額1535元，日期103年1月9日) 開立人：京好加油站 (本院卷一第254頁)	×		
20	103年5月24日	刊登費	200元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 發票(金額200元，日期103年5月24日) 開立人：數字科技公司 (本院卷一第260頁) 3. 系爭土地刊登銷售廣告費(本院卷二第275頁)	×		
21	103年6月9日	工程規劃費	5萬元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 收費證明(金額5萬元，日期103年6月9日) 開立人：周世雄建築師事務所 (本院卷一第262頁) 3. 規劃、模擬興建(本院卷二第275頁)	×		
22	103年6月30日 出差日6月24日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差日6月24日) 開立人：上訴人 2. 發票(加油金額1681元，日期	×		

(續上頁)

				103年6月18日) 開立人：中山加油站 (本院卷一第278-280頁)			
23	103年12月1日	地價稅	2385元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 桃園縣政府地方稅務局103年 地價稅繳款書(金額2385元， 日期102年12月2日) 開立人：聯邦銀行桃園分行 (本院卷一第282頁)	○		○
24	104年2月18日	代書費	5000元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 地政士事務所代勞費明細表(5000元，日期104年2月18日) (本院卷一第314頁)	×		
25	104年2月25日	土地變更規 費	3000元	1. 支付憑單 開立人：上訴人 2. 繳款書收據(金額3000元，日 期104年2月25日) 開立人：台灣銀行桃園分行 (本院卷一第286頁)	○		○
26	104年2月28日 出差日2月26 日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差日2月26日)開立人：上訴人 2. 發票(加油金額1010元，日期 104年1月12日) 開立人：文中加油站 (本院卷一第316頁)	×		
27	104年3月25日	服務費 (文書處理 費)	1萬5000 元	支付憑單、發票(金額1萬5000元 ，日期104年3月25) 開立人：上訴人 (本院卷一第318頁) 請水電行移除電線桿(本院卷二 第277頁)	×		
28	104年4月7日	服務費 (文書處理 費)	5000元	支付憑單、發票(金額5000元， 日期104年4月7) 開立人：上訴人 (本院卷一第320頁) 查詢系爭土地上經他人無權占用 等費用(本院卷二第277頁)	×		
29	104年5月20日	文書處理費	1萬5000 元	支付憑單、發票(金額1萬5000元 ，日期104年5月20) 開立人：上訴人 (本院卷一第336頁) 為變更土地使用區分，諮詢建築 師之意見，再擬具變更計畫(本 院卷二第277頁)	×		
30	104年6月30日	差旅費	600元	1. 出差報銷費單(出差日6月25日)	×		

(續上頁)

	出差日6月25日			) 開立人：上訴人 2.發票(加油金額827元，日期104年6月17日) 開立人：台灣中油 (本院卷一第340頁)			
31	104年7月13日	律師費	6000元	上訴人服務費確認單 開立人：上訴人 (本院卷一第342頁) 擬存證信函(本院卷二第277頁)	×		
32	104年8月15日 出差日8月5日	差旅費	600元	1.出差報銷費單(出差日8月5日) 開立人：上訴人 2.發票(加油金額773元，日期104年8月3日) 開立人：台灣中油 (本院卷一第352頁)	×		
33	104年10月31日 出差日10月5日	差旅費	600元	1.出差報銷費單(出差日10月5日) 開立人：上訴人 2.發票(加油金額1155元，日期104年10月5日) 開立人：文中加油站 (本院卷一第358頁)	×		
34	104年9月15日	地目塗銷登記費	1萬元	支付憑單 開立人：上訴人 (本院卷一第360頁、卷二第276頁)	×		
35	104年11月18日	服務費	3萬	支付憑單(1萬5000元2張)、發票(金額3萬元，日期104年11月18日) 開立人：上訴人 (本院卷一第376、378頁) 派員洽辦+發函(本院卷二第278-279頁)	×	服務費2筆各1萬5000元	
36	104年11月30日	地價稅	2387元	1.支付憑單 開立人：上訴人 2.桃園市政府地方稅務局104年地價稅轉帳繳納證明(金額2387元) (本院卷一第380頁)	○		○
37	104年12月29日	服務費	1萬5000元	支付憑單、發票(金額1萬5000元，日期104年12月29日) 開立人：上訴人 (本院卷一第382頁) 派員洽辦+發函(本院卷二第279頁)	×		
38	105年11月30日	地價稅	3872元	1.支付憑單 開立人：上訴人	○		○

(續上頁)

				2.桃園市政府地方稅務局105年 地價稅轉帳繳納證明(金額 3872元) (本院卷一第386頁)			
--	--	--	--	---	--	--	--