

臺灣澎湖地方法院民事判決

112年度訴字第60號

原告 簡明山

訴訟代理人 許宗麟律師

被告 崧庭建設事業有限公司

法定代理人 鄭宇楠

訴訟代理人 陳鶴儀律師

王聰儒律師

上列當事人間請求交付帳冊等事件，本院於民國113年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣975萬0,977元，及其中新臺幣26萬6,777元部分自民國112年4月12日起；其餘部分自民國112年1月15日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔1/3，餘由原告負擔。

本判決於原告以新臺幣325萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣975萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項

原告原起訴係請求被告交付相關帳冊、報表，以及給付利潤保留聲明，並於民國113年4月12日具狀將原保留之訴之聲明具體補充為：被告應給付原告新臺幣（下同）2,904萬5,957元及法定利息，而請求之金額分別係請求兩造合建建案應分得之利益2,727萬9,180元及返還墊借款176萬6,777元等情，有原告之起訴狀及民事準備(四)狀在卷可參（見本院卷第9至15頁、381至383頁）。被告固然抗辯原告追加前述返還借款部分不合於民事訴訟法第255條第1項第2款之規定而不合法

云云。然按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。查原告於本件起訴前，就以與本案相同之事實對被告聲請調解，其中並有對被告請求返還墊借款金額若干元，以及具體主張相關借款之時間、流程及用途等情，業經本院調取本院112年度司調字第3號調解卷（下稱調解卷）核閱無訛，原告復於本件起訴狀第3頁第20行敘明：「原告復大力墊借建造資金，建案始得順利開工」等語（見本院卷第11、12頁），並於本件第一次言詞辯論期日表示：「（法官問：原告於調解中有提出兩筆借款，是否於本案請求？）這部分要請求，先行保留。容後書面補充聲明。」（見本院卷第63頁）可見就原告對被告是否有墊借款乙節，於本案訴訟之前階段即已呈現，尚不會對被告產生突襲。參以本件原告除請求被告提出相關帳冊資料外，尚保留被告應給付之範圍，足認本案之爭議即有包含兩造間合資建案之相關盈餘、成本或支出等事項，原告主張有因應開工之需而墊借款項等情，自包含於兩造合建建案之相關支出爭議範圍內，被告對此亦得以預見，應不至於對被告之防禦權產生有何重大影響。從而，應認原告追加請求被告返還墊借款及利息部分，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於前揭規定，應予准許。被告所辯，應不足採。

貳、實體事項

一、原告主張：

(一)坐落澎湖縣○○市○○段000○000○000○000○000地號土地及183建號房屋等6筆不動產（下合稱系爭不動產）係兩造共同購得，產權各享有1/2，原告之1/2權利則於109年2月3日借名登記於被告名下。嗣兩造於109年4月7日簽訂土地開發合作協議（下稱系爭協議），共同開發系爭不動產，並委由被告在其上建造名稱為崧庭御品之建案（下稱系爭建案）進行銷售，以獲取利潤，並約定原告之分潤比例為45%。

(二)然系爭建案於111年底已全數銷售完畢並交屋，銷售總金額

01 為2億1,076萬元，被告理應將合建所得利益分配給原告。但
02 因被告遲遲不報告系爭建案之實際財務收支情形，亦不計算
03 合建利潤，更不給付原告應得之利益，爰依民法委任之法律
04 關係及商業會計法第65條、第69條第2項之規定，請求被告
05 計算、報告系爭建案所得之利益，及交付相關會計帳冊、財
06 務報表及憑證等。

07 (三)而被告迄今均遲遲不願提出實際帳冊以供查核，而於訴訟中
08 提出之協議程序執行報告所附之資料亦漏洞百出，欠缺真實
09 性，無從採信。爰依財政部稅務行業標準分類暨同業利潤標
10 準中之土地開發業（分類編號：6700-11）所定之淨利率2
11 9%為計算基準，得出系爭建案之利潤為6,112萬0,400元，
12 扣除睦鄰費用20萬元及現場協助人員酬勞30萬元後，依約原
13 告可分得2,727萬9,180元，爰依系爭協議之法律關係，請求
14 被告如數給付。

15 (四)另外，被告於系爭建案開始之初，因資金短缺，被告乃向原
16 告商借，原告則於109年6月5日先墊匯26萬6,777元給林家慶
17 建築師，以支應建築師設計費用。原告復於109年6月15日借
18 款500萬元給被告，以支應開工所需，然被告嗣後僅償付350
19 萬元，仍積欠176萬6,777元未還，爰依墊借款之法律關係，
20 請求被告如數返還。

21 (五)聲明：1.被告應計算、報告系爭建案所得之利益，並交付10
22 9年至111年12月三年度之會計帳冊（總分類帳簿、日記帳
23 簿）、財務報表（資產負債表、綜合損益表）、112年1至3
24 月會計帳冊（總分類帳簿、日記帳簿），及系爭建案收支利
25 潤表、該收支利潤表上所載收入支出項目所依據之傳票與憑
26 證，暨被告之臺灣土地銀行澎湖分行第000000000000號帳戶
27 記載109年6月至112年3月存提款之存摺。2.被告應給付原告
28 2904萬5,957元，及其中176萬6,777元部分自111年11月1日
29 起，其餘部分自112年1月15日起，均至清償日止，按週年利
30 率5%計算之利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

31 二、被告則以下列情詞置辯：

01 (一)依系爭協議第2條約定，被告僅負有將系爭建案之收益、稅
02 費支出等以製表方式提供原告，以明瞭實際收支情形及應分
03 得之利潤，原告非被告之監察人或股東，被告自無提出被告
04 會計帳冊、財務報表及銀行帳戶資料之義務。

05 (二)系爭建案尚有6戶購屋者與被告間有買賣糾紛尚在協商中，
06 被告對此有預留部分收益作為協商支出金額，則系爭建案利
07 潤尚未明確，兩造間之委任關係尚未終止，故被告所盡之報
08 告義務在於將委任事務之狀況明確報告與原告，即目前與系
09 爭建案有關之收支，使原告了解可能之利潤。而被告已依目
10 前之支出明細及憑證整理出一份協議程序執行報告（外放於
11 本院卷）提供給原告，是系爭建案目前原告可分得之利潤為
12 581萬1,634元，被告已盡受任人之報告義務，原告其餘請求
13 應無理由。

14 (三)而被告於訴訟過程中已交付109年至112年之營建成本分類會
15 計帳冊、系爭建案個案收支損益表、支出項目憑證，而存摺
16 明細業已經法院調取並經原告查閱完畢，是原告請求應無理
17 由。至於原告另請求與系爭建案無關之被告全年度會計帳
18 冊、財務報表，涉及被告整體財務及經營狀況之項目應非本
19 案報告之範疇。

20 (四)否認有向原告借款之事實，依原告所提之匯款紀錄，係匯款
21 26萬6,777元給林家慶建築師事務所，500萬元則是匯款給訴
22 外人鄭宇楠，均非將金錢交付給被告，足見該等匯款紀錄並
23 無從證明兩造間有消費借貸法律關係，與要物性有間。

24 (五)聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保免為假
25 執行之宣告。

26 三、本件堪可認定之基礎事實：

27 (一)原告就系爭不動產之應有部分1/2借名登記於被告，此有兩
28 造於109年2月3日簽訂之借名登記契約書在卷可參（見本院
29 卷第16頁）。

30 (二)兩造就澎湖縣○○市○○段000地號土地及183建號建物於10
31 9年4月7日簽訂系爭協議，約定投資之土地價值為5,300萬元

01 及房屋8,700萬元（房屋造價以每坪10萬元預估），雙方各
02 出資1/2，被告須製作報表給與原告。兩造同意土地之興建
03 房屋工程委由被告委託營造有限公司承造為優先，系爭建案
04 由被告負責現場監工及會計業務，須按月支付月薪10萬元等
05 情，有崧庭建設御璽土地開發合作協議書在卷可佐（見本院
06 卷第17頁）。惟系爭建案之分潤比例原告為45%，被告為5
07 5%等情，業經兩造陳述在卷（見本院卷第63頁）。

08 (三)系爭建案為地上5層樓共24戶，已於111年5月15日竣工，而
09 領有使用執照，而系爭建案之銷售總價為2億1,076萬元等
10 情，有澎湖縣政府111年6月24日府建管字第1110039199號
11 (111)澎府建使字第14號使用執照及崧庭御品銷售明細表
12 再卷（見外放之協議程序執行報告第121頁及本院卷第18
13 頁）。

14 (四)兩造就系爭建案所簽訂之系爭協議，為委任關係等情，業經
15 原告主張明確（見本院卷第71、72頁），被告亦對此無爭執
16 之意（見本院卷第42頁之被告民事答辯一狀第2頁第7、8
17 行）。

18 四、本案爭點：

19 (一)被告應否及已否向原告計算、報告系爭建案所得之利益，及
20 交付原告聲明第一項所示之資料？

21 (二)系爭建案原告可分得之利潤為若干元？

22 (三)兩造間有無墊借款未結清？

23 五、得心證之理由：

24 (一)原告請求被告計算、報告系爭建案所得之利益，並交付原告
25 聲明第一項所示之資料部分：

26 1.按受任人應將委任事物進行之狀況，報告委任人，委任關係
27 終止時，應明確報告其顛末，民法第540條定有明文，此為
28 受任人對委任事務進行狀況報告義務，特別在受任人處理事
29 務有瑕疵時，委任事務進行狀況有報告必要，如有不符委任
30 人請求，受任人應有向委任人報告，使委任人瞭解之。基於
31 誠信原則，受任人事務進行狀況之報告義務，應包含委任人

01 查核被告經營事務狀況在內，被告並因此有配合提供必要文
02 件資料之義務。兩造間既有委任關係，且被告須就系爭建案
03 負責現場監工、會計業務以及製作報表給原告，已如上述，
04 被告自應依民法委任之受任人報告義務規定及誠信原則之要
05 求，對原告報告及交付系爭建案有關之必要憑證等資料以便
06 原告進行查核之義務。

07 2.經查，被告已形式上提出系爭建案之收入支出明細計算表，
08 表明系爭建案之收支情形，並檢具相關合約、收據、發票、
09 領具等憑證，委請日正聯合會計師事務所陳武男會計師製作
10 協議程序執行報告，並表示尚有系爭建案之消費者對被告提
11 出調解聲請而尚在協商中（本院112年度司調字第9號），此
12 有民事調解聲請狀在卷可參（見本院卷第307至316頁），堪
13 認被告形式上已有將委任事務進行之狀況報告，並計算系爭
14 建案原告所得之利益（至於是否屬實，詳後述）。

15 3.原告另請求被告交付被告公司之109年至111年12月3年度之
16 會計帳冊（總分類帳簿、日記帳簿）、財務報表（資產負債
17 表、綜合損益表）、112年1至3月會計帳冊（總分類帳簿、
18 日記帳簿）及被告之臺灣土地銀行澎湖分行第000000000000
19 號帳戶記載109年6月至112年3月存提款之存摺等，惟該部分
20 帳冊及交易明細為被告公司本身之會計帳冊及報表，原告並
21 非被告公司之股東或監察人，且系爭協議僅約定被告須製作
22 報表給與原告，並無約定被告提供公司內部之財務報表供閱
23 覽之義務，則尚難逕以委任契約之委任人身分要求被告提
24 出。

25 4.又商業之利害關係人，如因正當理由而請求查閱前項決算報
26 表時，代表商業之負責人於不違反其商業利益之限度內，應
27 許其查閱，商業會計法第69條第2項定有明文。縱使原告立
28 於商業會計法第69條第2項之商業之利害關係人而請求查閱
29 被告之各項決算報表，然被告抗辯109年至111年間，除系爭
30 建案外，尚有陸續興建位於馬公市北極段土地之建案，其中
31 4戶於107年間合發建造執照、於109年完工；其中17戶於110

01 年核發建照執照，尚在施工中等情，並提出建照執照為證
02 （見本院卷第93至117頁），堪信為真。則原告請求被告提
03 出被告之會計帳冊及該段期間之交易明細，被告尚有其他建
04 案正在進行，相關之帳冊及交易明細自有可能包含與系爭建
05 案無關之收支情形，而逾越兩造間委任事務之範圍，是若容
06 許原告全部閱覽，尚有違反被告之商業利益，被告自得不許
07 其查閱，是原告此部分之請求，亦難准許。

08 5.綜上，被告於訴訟中已對原告就系爭建案之有關受任事務報
09 告及計算，並檢具相關之憑證資料彙整成協議程序執行報告
10 供原告查核，已形式上合於民法第540條之規定，原告此部
11 分之請求業已滿足，應無再請求之必要。如原告認被告之報
12 告不實，僅得以自己之計算逕行請求給付，被告仍有爭執，
13 由法院調查審認，難認原告得請求被告提供被告內部之會計
14 帳冊等供查閱。

15 (二)原告請求被告給付系爭建案原告應分得之利潤部分：

16 1.民法第540條規定受任人於受任關係終止時，所負報告委任
17 事務進行顛末之義務，包括計算在內。倘受任人未為報告，
18 委任人無須先行請求其計算，而得以自己之計算逕行請求給
19 付，受任人如有爭執，則由法院調查審認之（最高法院93年
20 度台上字第2121號判決意旨參照）。倘係受任人報告不實或
21 委任人認受任人之報告不實者，亦應比照辦理。被告固就系
22 爭建案提出協議程序執行報告計算原告可得之利潤，然經原
23 告否認，則原告既認被告之報告不實，得以自己之計算逕行
24 請求給付，被告仍有爭執，自應由法院調查審認。從而，原
25 告於訴訟中自行計算應得之利益為2,727萬9,180元，經被告
26 爭執，自應由法院調查審認

27 2.首先，系爭建案已於111年5月15日竣工，已如前述，並於11
28 1年間售出完畢，業經被告陳述在卷（見本院卷第375頁），
29 則兩造間之委任事務業已完畢，被告自應計算分潤而給付原
30 告應得之部分，縱有後續之住戶買賣糾紛，然該部分係被告
31 施作有無可歸責性或故意過失問題，核屬民法第544條受任

01 人處理事務有無過失而是否應對委任人負賠償責任之範疇，
02 尚不得藉此認委任事務尚未終了而不予分配系爭建案之利
03 潤，被告此部分所辯，尚不可採。

04 3.而被告提出之協議程序執行報告，其程序之採用係由被告做
05 最後決定，因此對其是否足夠，會計師不表示意見，且由於
06 會計師並非依照審計準則查核，因此對被告之財務報表整體
07 是否允當不提供任何程度之保證，此觀協議程序執行報告第
08 7、9頁之內容即知。何況會計師於程序中發現之事實，尚有
09 個案管銷雜費120萬元及待付款項350萬元被告尚無提供相關
10 帳冊供查核，收入支出明細表最後亦僅係自行「推算」營利
11 事業所得稅、分離課稅之稅額進行扣除，未有稅捐機關之核
12 定稅費相關文件或納稅憑證，足見協議程序執行報告所載之
13 真實性較低，不可逕採。

14 4.又被告法定代理人鄭宇楠於本院審理中陳述：被告公司一開
15 始是用我跟我姐姐的名字，實際上決策都是我爸爸決定。我
16 們是算家族事業。被告公司沒有找會計師事務所，只有一個
17 做會計的邱秀真小姐，她除了幫我們公司做一些收支的紀錄
18 之外，還有幫其他營造業做，近幾年都是她做的。被告公司
19 沒有特別請會計人員，都是被告法定代理人父親在用等語
20 （見本院卷第125頁）明確，然被告提出系爭建案營建成本
21 分類帳暨相關金流影印資料中（見本院卷第211至280頁），
22 被告主張之各期工程款自109年10月起至111年間，支票之領
23 取人卻有高達40筆之領款人為邱秀真，累積領款金額合計超
24 越3,000萬元，則被告工程款之支付對象竟為幫自身作帳之
25 人，此情已有疑問。更甚者，系爭協議已約定系爭建案由被
26 告負責現場監工及會計業務，須按月支付月薪10萬元，已如
27 上述，然被告卻再另外提出邱秀真每月2萬元之顧問費領據
28 合計30個月共60萬元（見外放之協議程序執行報告第263至2
29 81頁），不僅被告未有合理說明外，亦將系爭建案之經費支
30 應給與工程款領取之對象及幫被告自身作帳相同之人，此舉
31 益見有可議之處。

01 5.此外，系爭建案之坐落土地為埕中段等區域，被告竟將「北
02 極段」土地相關之設定、信託、塗銷之地政士代辦費及規費
03 之收據列入系爭建案之成本之一（見外放之協議程序執行報
04 告第285頁），顯然有誤。又兩造於系爭協議第2條前段已約
05 明系爭建案之土地價格為5,300萬元，被告竟依土地買賣合
06 約金額列為5,244萬6,000元（見外放之協議程序執行報告第
07 163至199頁），亦與兩造間之明示約定不合，可見被告並未
08 如實計算損益。

09 6.又系爭協議第4條前段另有約定：「本工程建築設計圖說及
10 工程造價所使用建材（詳註品牌、用料材質），合約書內容
11 須雙方同意所有項目」，則被告雖有提出111年2月10日追加
12 工程金額2,000萬元之工程契約書1份（見外放之協議程序執
13 行報告第89至117頁），然且原告已表示未同意支付追加工
14 程款（見本院卷第399頁），被告復未舉證證明有何得原告
15 同意之證據，揆諸系爭協議，尚難逕認系爭建案有支出2,00
16 0萬元之情形。況該追加契約書內並未如同其他2份工程合約
17 書後有附詳細價目表（見外放之協議程序執行報告第45、4
18 7、85頁），尚不得知悉所追加或調整價格之工程項目為
19 何，甚至承攬廠商隆寶營造有限公司之負責人姓名已自105
20 年1月11日起改為歐秀珍，前揭追加工程合約之立約人欄位
21 竟未與其他2份工程合約一樣將電腦繕打之「負責人：歐靜
22 彌」改寫為歐秀珍，顯見此追加合約書已有諸多重大瑕疵，
23 可信度已有疑問。更甚者，被告提出之其他2份工程合約書
24 日期為109年間，並均於同年度即申報並繳納印花稅，然若
25 被告確實有於111年初支應追加工程款，理應也會至遲於該
26 年度即完成報繳印花稅，然被告卻遲至112年4月始「自動」
27 補報補繳印花稅及補繳遲延利息，此舉顯然與前揭其他工程
28 合約之處理流程大不相同，益見有事後為追加虛灌成本之
29 疑，難以採信。

30 7.由上各情可知，被告提出之協議程序執行報告內容有諸多瑕
31 疵，復非嚴格之會計程序所呈現，則其內容及所附之單據，

01 本院均難逕採。

02 8.而原告主張若以同業利潤標準計算利潤者，應以分類編號00
03 00-000之土地開發行業淨利率29%計算，經被告否認，並抗
04 辯縱依同業利潤標準，本案亦應適用編號6700-12之不動產
05 投資開發10%計算。本院細譯稅務行業標準分類暨同業利潤
06 標準第8次修訂（107年至111年適用）之分類表（見本院卷
07 第411至415頁），行業分層之大類L不動產業中之中類分類
08 編號67之不動產開發業，有明確定義為「以銷售為目的，從
09 事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業」，不包
10 括建築工程、租賃為目的之不動產租售業及不動產經紀行
11 業。而不動產開發業再繼續細分行業後，始分為編號6700-1
12 1之土地開發及編號6700-12之不動產投資開發，編號6700-1
13 1之土地開發行業未有定義，編號6700-12之不動產投資開發
14 則有定義為「包括住宅大樓、車站共構宅、新市鎮、工商綜
15 合區等投資開發」。依上開分類體系而論，此部分之不動產
16 開發既均係以「銷售為目的」，則編號6700-11之土地開
17 發，解釋上應側重單純之土地銷售。反觀編號6700-12之不
18 動產投資開發之明確定義中所列事例，除了有土地銷售外，
19 通常亦併有地上物之銷售，則兩造間所合建之系爭建案，除
20 有最初之購地外，尚有委任被告在土地上興建住宅並且銷
21 售，且系爭建案正為地上5層樓共24戶之住宅大樓，尚符合
22 編號6700-12之不動產投資開發之定義內容。是被告此部分
23 所辯，尚屬可採。

24 9.是整合上述，系爭建案暨已銷售完畢，本院審酌系爭建案之
25 建築規模、外觀、建築地區、建築期間及使用性質為住宅等
26 一切情形暨斟酌全辯論意旨，併參酌稅務行業標準分類暨同
27 業利潤標準第8次修訂（107年至111年適用）之分類編號670
28 0-12之不動產投資開發行業淨利率10%（見本院卷第415
29 頁），認定系爭建案之淨利潤應以銷售總收入之10%計算，
30 加以原告之分潤比例為45%，則原告應分得之利潤即為948
31 萬4,200元（計算式：2億1,076萬 $\times$ 10% $\times$ 45%=948萬4,20

01 0)。

02 (三)原告請求被告返還墊款26萬6,777元之部分：

03 1.原告主張有先行墊付系爭建案之建築師設計費26萬6,777元
04 之情，業經被告否認。按無法律上之原因而受利益，致他人
05 受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不
06 存在者，亦同。民法第179條定有明文。次按不當得利係以無法律上原因而受利益，致他人受有損害為其要件，
07 故其得請求返還之範圍，應以不當得利者其所受利益為限
08 (最高法院102年度台上字第545號判決意旨參照)。

09
10 2.查原告有於109年6月5日匯款26萬6,777元至林家慶建築師事
11 務所帳戶乙情，業經原告提出彰化銀行匯款單1紙在卷可參
12 (見本院卷第384頁)，此部分事實堪以認定。而被告提出
13 之系爭建案成本單據中，有一紙林家慶建築師事務所開立金
14 額為116萬6,777元之收據(見外放之協議程序執行報告第14
15 1頁)，而系爭建案之設計人及監造人亦為林家慶建築師，
16 此觀系爭建案之使用執照即知，原告已自陳與林家慶建築師
17 無任何業務往來，亦無委託設計監造房屋等語明確，則依經
18 驗法則，若非有身為建商之被告請託，原告自不可能任意匯
19 款給林家慶建築師。參以原告匯款之金額後5位數與林家慶
20 建築師領取之金額後5位數相同，以及原告匯款之時間為000
21 年0月間，洽好於系爭建案開工日109年8月25日之前2月而
22 已，原告該筆匯款自應有高度之可能為建築設計費之尾款。
23 從而，本院認定原告匯款26萬6,777元至林家慶建築師事務
24 所帳戶，係用以支付系爭建案之建築設計費，自為系爭建案
25 之建築成本，被告既然依系爭協議需負責系爭建案之會計業
26 務，自應支出建築設計費。

27 3.是此部分金額理應係被告支付，而用於系爭建案之成本支
28 出，現卻由原告先行繳納，原告自因此受有損害，被告則無
29 法律上原因受有免繳納上開建築設計費之利益，是原告依不
30 當得利規定，請求被告返還其所代墊之建築設計費26萬6,77
31 7元，核屬有據。

01 (四)原告主張被告有借款500萬元部分：

02 1.按金錢借貸契約為要物契約，以貸與人「金錢之交付」為該
03 消費借貸契約成立之要件（最高法院88年度台上字第1858號
04 民事判決意旨參照）。又稱消費借貸者，於當事人間必本於
05 借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他
06 方之行為，始得當之。是以消費借貸，因交付金錢之原因多
07 端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方
08 克成立。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應
09 就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉
10 證之責任（最高法院98年度台上字第1045號判決意旨參
11 照）。

12 2.原告主張有於109年6月15日借款500萬元給被告等情，經被
13 告以上詞置辯。經查，原告固然有提出網路交易查詢結果為
14 證（見本院卷第385頁），惟該部分交易明細係從芬芳烹材
15 股份有限公司之帳戶匯入被告法定代理人鄭宇楠個人之帳
16 戶，顯非由原告匯款至被告之帳戶，從而尚難逕認該500萬
17 元之匯款係原告對被告借款之交付，是被告此部分所辯，尚
18 屬可採。

19 (五)綜上所述，被告應給付原告之總額為975萬0,977元（計算
20 式：948萬4,200+26萬6,777=975萬0,977）。

21 (六)未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
22 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
23 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
24 相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限
25 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。遲延之債務，以支
26 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
27 息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
28 週年利率為5%。民法第229條第2、3項、第233條第1項前段
29 及第203條定有明文。經查：

30 1.就系爭建案利潤部分，此部分債務並無確定給付期限，原告
31 本於系爭協議之法律關係，以律師函方式曾於112年1月6日

01 向被告於函到7日內催告給付，此有自在法律事務所函及中
02 華郵政掛號郵件收件回執在卷可參（見本院112年度全字第3
03 號卷第22至27頁），則被告理應自112年1月14日（即催告期
04 滿翌日起）起支付遲延利息，惟原告請求自112年1月15日
05 起，亦無不可。從而，原告請求被告給付原告948萬4,200
06 元，及自112年1月15日起至清償日止，按週年利率5%計算
07 之利息，為有理由。

08 2.就返還墊款部分，因性質上屬不當得利返還之債務，並無確
09 定給付期限，並非消費借貸，故並無民法第470條等規定適
10 用，而應回歸前開規定，以催告為依據。從而，原告最初係
11 於112年3月21日以民事聲請調解狀並檢附匯款單為證請求被
12 告返還墊款，該調解狀於112年4月11日送達被告，此有送達
13 證書可佐（見調解卷第22、27、49頁），從而，原告請求被
14 告給付原告26萬6,777元，及自112年4月12日起至清償日
15 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，逾此部分，為
16 無理由。

17 六、綜上所述，原告依系爭協議之法律關係及不當得利之法律關
18 係，請求被告給付975萬0,977元，及其中26萬6,777元部分
19 自112年4月12日起；其餘部分自112年1月15日起，均至清償
20 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；
21 逾此範圍之請求，均為無理由，應予駁回。

22 七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
23 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當擔保金額准許
24 之；原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依
25 據，應予駁回。

26 八、本件事證已臻明確，被告另聲請傳訊證人群鈺地產行銷有限
27 公司之人員、邱秀真等人，及聲請鑑定系爭建案之營建成本
28 等，均係為調查系爭建案之支出成本，然因本院已依同業利
29 潤標準計算利益，故已無調查之必要，又兩造其餘攻擊、防
30 禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判
31 決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

01 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。
02 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
03 民事庭 法 官 陳立祥
04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。
06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
08 書記官 吳天賜