

臺灣新竹地方法院民事判決

110年度訴字第741號

原告 羅淮炘

林郁菁

共同

訴訟代理人 黃燕光律師

複代理人 朱錦河

被告 真會租不動產股份有限公司

法定代理人 曾惠珠

訴訟代理人 葉國文

邱懷祖律師

複代理人 田又云律師

訴訟代理人 張婉娟律師

陳新佳律師

上列當事人間請求給付投資報酬事件，本院於民國112年2月17日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告羅淮炘新臺幣肆拾伍萬參仟參佰柒拾元，及自民國一一〇年九月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告林郁菁新臺幣壹拾捌萬壹仟參佰肆拾捌元，及自民國一一〇年九月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之十七，餘由原告負擔。

本判決第一、二項得假執行，但被告如分別以新臺幣肆拾伍萬參仟參佰柒拾元、壹拾捌萬壹仟參佰肆拾捌元為原告羅淮炘、林郁菁供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告於民國104年7月初邀請原告等2人投資購買苗栗縣○○鎮○○段000○○000○○000000地號共27筆土地（下稱土地開發案），由被告提供股權以每股新臺幣（下同）100萬元為1單位供原告認購。原告等2人同意後，兩造於104年7月8日簽立合作投資協議書（下稱系爭投資協議），由原告羅淮炘認購5股（即5,000,000元），原告林郁菁認購2股（即2,000,000元），原告羅淮炘並於同日匯款7,000,000元予被告，被告亦於同日簽發面額1,000,000元之本票5紙交付予原告羅淮炘，及面額1,000,000元之本票2紙交付予原告林郁菁，嗣土地開發案已於109年間銷售完畢。為此，原告羅淮炘之投資本金5,000,000元部分，被告分別交付面額1,000,000元、4,000,000元之支票各1紙予原告羅淮炘，經原告羅淮炘分別於109年3月9日、109年12月24日提示兌領，而原告林郁菁之投資本金2,000,000元部分，被告分別交付面額400,000元、1,600,000元之支票各1紙予原告林郁菁，經原告林郁菁分別於109年3月9日、109年12月24日提示兌領，據此，被告固已返還原告等2人之投資本金5,000,000元、2,000,000元。

(二)詎依系爭投資協議之約定，一般會員之投資報酬為每1股投資期限2年，到期限2年，到期後獲利還本及分紅共分1,200,000元（即每年固定10%報酬率）；又VIP會員之投資報酬為以1,000,000元為1個單位（即1股），每股所投資之任何一個建案，以每個建案完工及完銷為投資期限，到期後依照實際獲利盈餘分紅（投報率依照每個案場屬性不同而定），每股分紅紅利需提撥10%作為投資顧問管理費給被告。另依據目錄第7頁「建案簡介」之投資效益試算，土地開發案之建築費用1.33億元、土地成本1.14億元、總成本為2.84億元，賣價預估透天（店面＋套房）12戶×1,780萬元＝2.13億元；透天（全套房）8戶×1,568萬元＝1.25億元。利潤分析2.13

01 億元+1.25億元-2.84億元=5,400萬元，投資報酬率為5,4
02 00萬元÷9,000萬元=60%，亦即每股獲利分紅600,000元（1,
03 000,000元×60%=600,000元），而土地開發案共有90股。是
04 依上開計算基準，原告等2人為VIP會員，原告羅淮炘應分得
05 紅利2,700,000元【計算式：紅利600,000元×5股-投資顧問
06 管理費（600,000元×5股×10%）=2,700,000元】，至今被告
07 未給付；原告林郁菁應分得紅利1,080,000元【計算式：紅
08 利600,000元×2股-投資顧問管理費（600,000元×2股×10%）
09 =1,080,000元】，至今被告未給付。

10 (三)又依被告所製作差異分析表中所列（管銷費用）37,000,000
11 元，應加計9,067,437元後，始為淨利46,067,437元，依投
12 資股份比例分配。是依系爭投資協議之契約約定及民法第69
13 9條規定，原告等2人自得請求被告給付上開未付之紅利。另
14 被告發還各投資人本金之時間，分別在109年3月及109年12
15 月，均於109年間，原告羅淮炘胞兄投資之本金2,000,000
16 元，亦於此期間給付。而原告等2人既為土地開發案之VIP會
17 員，依經驗法則及論理法則，VIP投資會員分配之紅利理應
18 優於一般會員，然本件僅投資1,000,000元之一般會員，投
19 資獲利卻高於VIP會員，亦不合理。

20 (四)被告雖辯稱原告等2人於土地開發案請領紅利之條件成就前
21 已退出系爭投資協議，故不得請求紅利等語，原告否認之，
22 蓋因原告等2人未有向被告為任何意思表示有要退出土地開
23 發案之事實。系爭投資協議於104年7月8日生效，由於原告
24 羅淮炘本人為建築房屋銷售業，亦為建設公司之法定代理
25 人，明知1個建案依目前之建築工法，2年內即可完工並取得
26 使用執照，再加上銷售完畢時間，大約2年時間，因此，系
27 爭投資協議最遲應於108年7月結案，並返還投資本金及分配
28 紅利，然被告已過4年仍未結案返還投資本金及分配紅利予
29 原告等2人，原告羅淮炘即於109年年初，與被告訴訟代理人
30 即證人葉國文商談因土地開發案已完工並出售中，是否可就
31 本金部分先行發還，經證人葉國文同意後，被告嗣交付前述

與原告等2人投資本金相符之支票，並經原告等2人提示兌現。而由於原告等2人自109年底取回本金後，卻未見被告給付紅利，並聲稱帳目尚未完成結算而無法分配紅利，原告便於110年6月11日以竹北光明郵局273號存證信函通知被告給付紅利，被告收受後便於110年6月18日以新竹東園郵局79號存證信函函覆原告等2人。再者，若兩造曾合意如被告所陳，原告等2人已退出土地開發案，然被告就原告之投資本金，卻分二次付款返還原告等2人，實不合理，本應一次全數返還，事實即係被告應原告之要求，先將投資本金，分次發還予各投資人。此外，原告羅淮炘之2位胞兄亦為土地開發案之投資人，並全權委由原告羅淮炘處理投資事宜，如原告等2人曾要求終止系爭投資協議，理應連同原告羅淮炘2位胞兄之投資本金一同終止，自無僅終止原告等2人投資之理，何況土地開發案已等待5年，即將結案獲利，原告等2人應無退出之理由。由此可知，原告等2人未曾說明要終止系爭投資協議，被告所辯為子虛烏有。

(五)又被告雖提出差異分析表予原告等2人，並依據差異分析表之每股盈餘分配，稱每股可分紅100,749元，為原告等2人所否認，該分析表所載並不實在，故原告等2人拒絕受領分紅。且原告羅淮炘之2位胞兄於收受被告給付之紅利匯款後，亦氣憤難平，僅因胞兄為平實善良之人，不願擴大事端，息事寧人而不願對被告提告，然不願提告，不表示認同被告所做上開分析表為真實。事實為原告等2人認為被告所作之分析表不實而有上開侵害原告分配紅利之情形，原告不願受領，始提起本件訴訟。

(六)綜上，爰聲明：

- 1.被告應給付原告羅淮炘2,700,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 2.被告應給付原告林郁菁1,080,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 3.訴訟費用由被告負擔。

01 4.願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)原告等2人主張渠等2人於104年7月8日簽署系爭投資協議，
04 同日向被告匯款7,000,000元以投資土地開發案，而為保障
05 原告等2人之投資權益，被告亦於同日向原告等2人簽發面額
06 1,000,000元之本票7紙，之後原告羅淮炘於109年3月、109
07 年12月間分別領回本金1,000,000元、4,000,000元，而原告
08 林郁菁於109年3月、109年12月間分別領回本金400,000元、
09 1,600,000元，惟尚未領取分紅等語。然依系爭投資協議第B
10 點約定，原告等2人應於土地開發案興建完成及房屋銷售完
11 了並完成交屋程序後，始得檢附前開本票向被告要求金額兌
12 現（即領回本金並取得分紅），而原告等2人因有資金周轉
13 需求，遂於109年3月間、109年12月間，持上開本票將本金
14 分階段領回，最終全盤退出系爭投資協議，而失去投資人身
15 分。又因土地開發案而興建之房屋，直至110年1月間始全數
16 交屋完畢，故依系爭投資協議之約定，應於此時各投資人得
17 請求給付分紅之條件始成就，被告亦因請求給付分紅之條件
18 成就，遂於110年3、4月間陸續向各投資人給付分紅。由此
19 可知，原告等2人於109年12月間，已全盤退出土地開發案，
20 並非嗣後有權請求分紅之投資人，豈料原告等2人仍妄稱為
21 投資人而主張請求給付分紅，全然昧於各投資人得請求給付
22 分紅之條件，直至110年1月間始成就之事實，足見原告等2
23 人之請求，顯無理由。

24 (二)又依系爭投資協議第D點之約定，土地開發案之對價，顯係
25 全體投資人（原告等2人在內）分別出資，而被告憑全體投
26 資人所提供資金，進行土地開發案之成立，土地之取得及規
27 劃，風險評估房屋興建之投資。由於原告等2人將7,000,000
28 元投資本金全部取回，被告再也無法利用該7,000,000元進
29 行土地開發案之投資，鑑於原告等2人所提供契約對價不復
30 存在，自應認原告等2人已退出土地開發案，始與契約法理
31 相符。另依系爭投資協議第A點後段、第B點後段約定，實可

01 推知持商業本票領回本金之舉，意即為終止合約之意思表
02 示。鑑於原告等2人持商業本票將7,000,000元本金全部領
03 回，實可論斷原告等2人向被告出示商業本票領回本金時，
04 已向被告為終止投資土地開發案之意思表示，故被告抗辯原
05 告等2人已退出土地開發案，實屬的論。

06 (三)甚且，對於投入本金但未預先領回之其他投資人而言，原告
07 等2人先領回本金但堅稱未退出投資土地開發案之行為，根
08 本得了便宜又賣乖，既不用負擔7,000,000元之投資義務，
09 卻又自稱為投資人將來享受分紅，顯失公平莫此為甚，是原
10 告等2人本件主張，與誠實信用原則相違。

11 (四)又系爭投資協議原本雖約定投資計劃預估每股投資報酬為60
12 萬元，但因淨利不如預期，實際為100,749元，又依系爭投
13 資協議第D點約定，業界慣例提撥10%作為投資顧問費用，並
14 於分紅時同時給付被告，是每股盈餘分配金額100,749元中
15 之10%（即10,075元）歸被告所有、90%（即90,674元）歸原
16 告等2人所有。設若原告等2人未退出土地開發案，則原告等
17 2人原本得向被告分別請求453,370元（即原告羅淮炘部分，
18 計算式：90,674元×5股＝453,370元）、181,348元（即原告
19 林郁菁部分，計算式：90,674元×2股＝181,348元）。

20 (五)另原告等2人始終爭執差異分析表中之管銷費用37,000,000
21 元部分不實，然原告羅淮炘早於109年5月、8月間已前往被
22 告公司查詢前揭憑證，而原告羅淮炘查帳後，親口表示沒問
23 題、已無疑慮等語，孰料原告羅淮炘歷經2次查帳後，仍固
24 執己見認定帳目不實，卻又始終無法舉證以實其說，故原告
25 等2人之主張顯無理由。

26 (六)綜上，答辯聲明：

27 1.原告之訴駁回。

28 2.訴訟費用由原告負擔。

29 3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、本院之判斷：

31 (一)原告等2人主張兩造於104年7月8日簽立系爭投資協議，約定

01 共同投資土地開發案，由被告提供股權以每股1,000,000元
02 為單位供原告等2人認購，而原告羅淮炘出資5,000,000元認
03 購5股，原告林郁菁出資2,000,000元認購2股，原告羅淮炘
04 並於同日匯款7,000,000元予被告，被告亦於同日開立面額
05 1,000,000元之本票5紙交付予原告羅淮炘，及相同面額之本
06 票2紙交付予原告林郁菁。其後於109年間，被告分別交付面
07 額1,000,000元、4,000,000元之支票各1紙予原告羅淮炘，
08 經原告羅淮炘分別於109年3月9日、109年12月24日提示兌
09 現，另被告亦交付面額400,000元、1,600,000元之支票各1
10 紙予原告林郁菁，經原告林郁菁分別於109年3月9日、109年
11 12月24日提示兌現，是被告已將原告等2人因土地開發案投
12 入之投資本金5,000,000元、2,000,000元分別返還予原告等
13 2人等情，業據提出與所述相符之原告羅淮炘之合作投資協
14 議書、原告林郁菁之合作投資協議書、700萬元匯款申請
15 書、面額1,000,000元本票7紙、原告林郁菁之存摺明細（共
16 兌領2,000,000元）、原告羅淮炘之存摺明細（共兌領5,00
17 0,000元）等件為證（見本院卷第31至79頁），且上開事實
18 亦為被告所不爭執，自堪信為真。至原告等2人另主張被告
19 尚積欠系爭投資協議所約定土地開發案之投資紅利未給付予
20 原告等2人部分，則為被告所否認，並以前詞置辯。

21 (二)按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約，
22 此觀民法第667條第1項之規定即明。是合夥應就如何出資及
23 共同事業之經營為確實之約定，始足當之，倘僅單純出資取
24 得財產，而未約定經營共同事業者，縱將來可獲得相當之利
25 益，自僅屬合資或共同出資之無名契約（最高法院94年度台
26 上字第1793號判決意旨參照）。次按公司不得為他公司無限
27 責任股東或合夥事業之合夥人，公司法第13條第1項亦有明
28 文。又合資契約與合夥均係契約當事人共同出資，雙方就出
29 資及獲利比例均按約定定之，惟兩者之差異僅在合夥係以經
30 營共同事業為特點，則就性質不相抵觸部分，非不得類推適
31 用民法合夥之相關規定，以定合資人間之權義歸屬（最高法

院107年度台上字第779號民事判決意旨參照)。

(三)本件原告雖主張兩造間為合夥關係，然觀諸系爭投資協議約定：「雙方共同協議出資投資【苗栗縣○○鎮○○段○○000○○000○○000000地號共27筆土地，面積合計約695坪，乙方（即被告）提供股權以每股壹佰萬元為乙單位供甲方（即原告等2人）認購」，同協議第B點2.約定：「存續期間：自簽約完成日起至土地及興建完成之房屋銷售完了並完成交屋程序之日止」，第D點另約定：「本合作投資案之成立，土地之取得及規劃，風險評估房屋興建等係主要由乙方進行，因需耗費鉅大時間及精力方能完成，為此按業界慣例提撥利潤之10%作為投資顧問費用並於分紅同時給予乙方」等語，此有原告等2人提出系爭投資協議在卷可參（見本院卷第31至57頁），則依系爭投資協議契約約定內容觀之，兩造雖有約定共同投資土地開發案，並在購買該案投資之土地上興建建物後出售，然依系爭投資協議第D點約定，土地開發案均由被告執行，且觀系爭投資協議內並無約定如土地開發案之建物未能售出時，要求原告等2人共同負擔該等建物之持有成本，及被告亦於原告等2人交付投資款後，同時開立相同面額之本票交付予原告等2人做為擔保，可見原告等2人於土地開發案中，僅有出資之義務，並未共同經營事業，更無需承擔虧損，故系爭投資協議之性質，應為合資之無名契約，原告等2人主張兩造間就系爭投資協議成立隱名合夥契約，難認有據。遑論依公司法第13條第1項規定公司不得成為合夥事業之合夥人，違反該強制規定者無效，益徵兩造間系爭投資協議，為合資契約無訛，原告等2人之主張，容有誤會，應予辨明。然就由原告等2人出資，被告負責經營，原告等2人仍可獲得分配相當之利益，核其性質與合夥類似，應得類推適用民法合夥相關規定，先予敘明。

(四)又按「合夥解散後，其清算由合夥人全體或由其所選任之清算人為之。前項清算人之選任，以合夥人全體之過半數決之」、「合夥財產，應先清償合夥之債務。其債務未至清償

期，或在訴訟中者，應將其清償所必需之數額，由合夥財產中劃出保留之。依前項清償債務，或劃出必需之數額後，其賸餘財產應返還各合夥人金錢或其他財產權之出資。為清償債務及返還合夥人之出資，應於必要限度內，將合夥財產變為金錢」、「合夥財產，於清償合夥債務及返還各合夥人出資後，尚有賸餘者，按各合夥人應受分配利益之成數分配之」。民法第694條、第697條第1、2、4項、第699條分別定有明文。準此，合夥解散後應行清算，以全體合夥人過半數決議選任清算人，清算應依清償債務、返還出資及分配利益依序為之，有必要時，得將合夥財產變為金錢。是倘合夥人無法依法定程序選任清算人，對於各自提出之帳目或合夥財產處理方式（如是否出售合夥財產等）亦多有爭執，各執己見，無法進行清算；則部分合夥人為完成清算，分配合夥財產，提出清算相關帳目，請求法院裁判結算，並依結算結果請求給付，尚非法所不許，合資契約亦得類推適用（最高法院108年度台上字第1475號民事判決意旨參照）。另依民法第686條規定，合夥未定有存續期間者，各合夥人得聲明退夥，但應於兩個月前通知他合夥人；同法第689條規定，退夥人與他合夥人間之結算，應以退夥時合夥財產之狀況為準，並得由合夥以金錢抵還退夥人之股分；合夥事務，於退夥時尚未了結者，於了結後計算，並分配其損益。又民法第692條第2、3款規定，合夥因合夥人全體同意解散，或合夥之目的事業已完成或不能完成而解散；同法第697條第4項規定，為返還合夥人之出資，應於必要限度內，將合夥財產變為金錢。合資契約如經出資人一方表示退出，或經全體出資人同意終止，或其目的已完成者，關於合資財產結算、損益分配及出資額返還，自應類推適用上開規定，以當時財產狀況為準予以結算，計算損益及應返還之出資額返還之（最高法院105年度台上字第214號民事判決意旨參照）。而原告等2人主張渠等2人並未提早退出投資土地開發案等語，為被告所否認，經查：

01 1.稽之證人葉國文於本院111年12月26日言詞辯論期日到庭證
02 述：「建案當初預估2至3年要完成，該建案因經濟不景氣滯
03 銷，將近5年多左右，有一些投資股東在第2、3年認為建案
04 不理想，就申請退股，我們這部分從其開始投資到其申請退
05 股，用銀行1%多的定期利率給付，另外當然有些是針對建案
06 本身，建案已過4、5年後，我們賣超過1/2以上，申請退
07 股，我們也讓他退股，會給予一筆類似慰問金，也就是分
08 紅，當然還有一些跟我們有一起長期投資到整個建案結束的
09 也有。」；「（法官問：原告二人有無在109年年初表示希
10 望先返還部分投資本金？）有，因為他們覺得時間拖太久
11 了。」；「（法官問：〈提示原告存摺〉原告分別在109年3
12 月9日、109年12月24日有兌領被告交付之支票，該等金額就
13 是被告返還給原告的投資本金，有無意見？）沒有意見，這
14 應該是事實。」；「（法官問：你是否知道為何本金要分二
15 次返還？）一個建案一定是要先付應付款項，所以可能當時
16 有很多還沒完全賣出，才協議分二次償還本金。」；「（法
17 官問：實際的管銷成本數額是如何計算？）當初原告羅淮炘
18 我印象在109年5月份有到我們公司，我們都是依實際金額，
19 再依實際單據核銷計算出。我們依照實際單據憑證計算出來
20 的。」等語（見本院卷第385、387頁），另佐以原告羅淮炘
21 與被告公司秘書間曾於109年8月間以通訊軟體LINE（下逕稱
22 LINE）陳稱：「（原告羅淮炘稱）秘書好，現在股本多少
23 （？）銷售完8戶－貸款金額＝〉利潤多少？再麻煩秘書儘
24 快提供報表讓我確認」；「（被告公司秘書稱）不好意思，
25 葉董（指證人葉國文）明早有行程，我們改11點，可以
26 嗎」；「（原告羅淮炘稱）沒關係我10點先看」；「（被告
27 公司秘書稱）好」等語，嗣於109年11月間，原告羅淮炘亦
28 與證人葉國文以LINE陳稱：「（原告羅淮炘稱）葉董，大概
29 幾號還本」；「（證人葉國文稱）月底」；「（原告羅淮炘
30 稱）這次會一併分紅？」；「（證人葉國文稱）全部本
31 錢」；「（原告羅淮炘稱）葉董，何時會匯款？」等語，有

兩造提出上開LINE訊息紀錄在卷可參（見本院卷第339、419頁）。是審酌原告等2人於109年3月間即已先領回部分本金，嗣後於109年5月、8月間陸續請求被告結算土地開發案之投資損益情形，並請求被告返還全部投資本金，而於109年12月間取回全部之投資本金，顯見原告等2人自要求取回本金之109年3月起已無繼續投資土地開發案之意，且不願繼續承擔土地開發案之投資風險，是被告抗辯原告等2人已退出系爭投資協議等節，尚非全然無據，應予信採。

2.又參酌證人蘇芳語於本院111年11月8日言詞辯論期日到庭證稱：「我們投資時是104年，在106年至107年間，我們一直在追問他（指被告）為何本金還有獲利一直無法下來，他告訴我們因為房子還沒賣完。」等語，而證人葉國文亦於本院111年12月26日言詞辯論期日證稱：「（法官問：系爭建案何時銷售完畢？）我印象是104年開始到109年左右銷售完畢。」；「（法官問：交屋程序大約何時完成？）好像也是109年之後才交屋完畢，實際月份我忘記了。」等語，此有上開言詞辯論筆錄在卷可參（見本院卷第345、384頁），核與被告所辯土地開發案之房屋直至110年1月間始全數交屋完畢等語，其時序亦大致相符，可知被告辯稱土地開發案實際係至109年末始銷售完畢，並於110年初全部交屋完成一事，應屬事實。另佐以系爭投資協議第B點既約定土地開發案之投資關係存續期間，係自簽約完成日至房屋銷售完畢並完成交屋程序之日止等情，足見原告等2人係早於系爭投資協議約定存續期間屆至（即土地開發案全部交屋完成之110年年初）前之109年3月間，即先行向被告為退出投資土地開發案之意思表示，而非持股至土地開發案終結之投資人，是原告依系爭投資協議之約定，請求被告給付紅利乙情，尚乏所據，難認有理。

3.次查，系爭投資協議之定性為合資契約，得類推適用民法合夥之相關規定，已據本院說明如前，原告等2人雖已退出合資關係，就合資事業之結算仍得類推適用民法第689條之規

01 定。參酌原告等2人於109年3月間退出系爭投資協議後，分
02 別於109年5月、8月間要求被告提出土地開發案之損益結算
03 表，並於109年11月間向被告請求返還全部之投資本金，已
04 如前述。再佐以證人葉國文另證稱：「（被告訴訟代理人
05 問：你說109年5月時原告羅淮炘有到貴公司對帳，當時除了
06 原告羅淮炘外，還有無其他股東一起對帳？）有，還有賴國
07 印、楊崇銘等人」；「（被告訴訟代理人問：在對帳時，這
08 些人有無向你確認管銷費用如何計算出來的？）有，當時是
09 我的秘書也在，在會議室時，他們有提出這些問題，秘書就
10 一筆一筆告訴有問題在哪裡，包含有爭議部分都有說明給他
11 們聽，解釋完，他們查帳完，當下都有確認無誤」等語，及
12 被告公司秘書於109年12月23日亦曾以LINE向原告羅淮炘陳
13 稱：「（被告公司秘書稱）已請示了，會開今天的票期給
14 你，等好了，我再line你」等語，有前開言詞辯論筆錄及LI
15 NE訊息紀錄在卷為憑（見本院卷第339、388、389頁），是
16 原告等2人既於退出系爭投資協議後，陸續查閱土地開發案
17 之投資損益情形，並於109年12月間提示支票兌現取回投資
18 本金，是原告等2人退出系爭投資協議後，有與被告進行結
19 算乙情，應堪認定。從而，被告就系爭投資協議之合資關係
20 結算後所製作之差異分析表（見本院卷第107頁），既經原
21 告等2人查閱相關帳冊後未提出任何異議，自得作為原告等2
22 人退出系爭投資協議後，向被告請求分配損益之依據。

23 4.基此，關於土地開發案之投資損益情形，依原告等2人所提
24 出真鑽II損益表、差異分析表所示（見本院卷第103至107
25 頁），當時每股盈餘分配為100,749元，另參以兩造於系爭
26 投資協議第D點後段另約定：「按業界慣例提撥利潤之10%作
27 為投資顧問費用，並於分紅同時給予乙方（即被告）」，此
28 亦有合作投資協議書在卷可憑（見本院卷第31至57頁），是
29 依兩造約定扣除應給付予被告之10%投資顧問費用，當時投
30 資人就每股所能取得之盈餘為90,674元（計算式：100,749
31 元 $\times$ 90%=90,674元，小數點以下四捨五入）。以此為計算基

01 準，參以原告羅淮炘於退出土地開發案前，共認購5股股份；
02 原告林郁菁共認購2股股份，則原告羅淮炘、林郁菁尚
03 得向被告請求之投資盈餘分別為453,370元（計算式：90,67
04 4元×5股＝453,370元）、181,348元（計算式：90,674元×2
05 股＝181,348元）。又經遍觀全卷，原告等2人除領取前述被
06 告返還之投資本金外，未見其他領取投資盈餘之事證，兼衡
07 以證人葉國文另證稱：「當初我們都以退股處理，只是原告
08 羅淮炘說太少不願意領，所以他最後才提出訴訟」等語（見
09 本院卷第390、391頁），亦見原告等2人於兩造間就土地開
10 發案之投資損益情形結算完成後，迄今尚未領取投資盈餘之
11 事實，是原告等2人請求被告給付上開金額之投資盈餘，核
12 屬有據。

13 (五)而原告等2人雖主張渠等2人為VIP會員，依系爭投資協議之
14 約定，每股獲利分紅600,000元，羅淮炘應分得紅利2,700,0
15 00元；原告林郁菁應分得紅利1,080,000元，是被告於前開
16 差異分析表內記載每股盈餘分配為100,749元不實等語。查
17 原告等2人所主張之每股獲利分紅600,000元部分，無非係以
18 被告於招募投資者時所交付予原告等2人之投資計劃書，其
19 中「建案簡介-投資效益試算」一欄記載投資總利潤為54,00
20 0,000元，平均每股利潤600,000元（計算式：54,000,000元
21 ÷90股＝600,000元）等情為據，此有原告等2人提出上開計
22 劃書附卷可參（見本院卷第93頁）。惟參上開計劃書「投資
23 入會須知～一般會員&VIP會員」欄另記載：「二、VIP會
24 員…到期後依照實際獲利盈餘分紅」等語（見本院卷第99
25 頁），可見前開每股可得利潤600,000元之記載，僅係被告
26 於邀集投資人投資土地開發案時，對外所稱預期可達之投資
27 獲利，然並非保證必定可獲得上述金額之投資報酬，是關於
28 投資計劃書中每股可得利潤600,000元之記載，本不得作為
29 計算實際獲益情形之依據，此外，原告亦未提出其他可供判
30 斷土地開發案每股確實可獲得600,000元投資報酬之依據，
31 自難認原告等2人所主張之計算方式可採。

01 (六)又原告等2人爭執前開差異分析表之計算結果，並泛稱其中
02 記載管銷費用39,684,901元部分，為被告虛列不實而自利潤
03 扣除之項目，自應計入土地開發案之投資利潤內，而不得剔
04 除等語。惟本件原告羅淮炘於數次檢閱土地開發案之損益帳
05 冊核算結果後，均未有何反對之舉措，堪認其有同意被告以
06 該核算結果（即前開差異分析表所列之損益結算結果）進行
07 分配，原告等2人雖於被告分配投資盈餘後，始就上開損益
08 計算結果予以爭執，然未見渠等2人提出任何證據足以證明
09 被告之計算結果有何不實之處，已難認渠等2人此部分主張
10 可採。又觀證人蘇芳語另證稱：「這個他（指被告）與我們
11 的約定，他給我們的建議書，說二年獲利50至60%，經過六
12 年時間，跟他說的一年半至二年差距太遠，明顯他把股東的
13 錢自行運用，而沒有先還給股東」；「葉先生（即證人葉國
14 文）告訴我拿紅單，三個月後賺個10、20萬元，只要先繳一
15 點錢就好，但是我繳了75萬元以後，也過了三個月，他依然
16 沒有賣出，就是三個月獲利10至20萬元他跳票了，爾後放了
17 四年多」；「（原告複代理人問：依差異分析表，每股盈餘
18 分配是新台幣100,749元，你有何意見？）我只拿到9萬多
19 元」；「（原告複代理人問：你是否紅利需扣掉10%顧問
20 費，所以才9萬多元？）應該是這樣吧」；「18萬多一
21 點，因為我是2股」；「（原告複代理人問：差異分析表管
22 銷費用3700萬元你有何意見？）當初跟葉先生提詳列管銷費
23 用名目，但他提不出來」；「我不同意（指每股盈餘為100,
24 749元），因為我先把本金拿回來，我怕他又巧立名目不還
25 我，跟其他股東比起來多了半年多，我認為每股盈餘新台幣
26 100,749元是假的，他給我們的名目我們都看不到單據」等
27 語（見本院卷第347至349頁），可知證人蘇芳語雖亦證述其
28 對上開差異分析表所列之管銷費用及分配盈餘金額有所疑
29 慮，惟最終其仍同意以此計算基準，並領取合資關係終了後
30 之投資盈餘，況證人蘇芳語僅係空言泛稱認為上述項目金額
31 有造假之處，仍未具體說明該等項目有何不實之處，其證述

01 內容一再強調被告於投資初期聲稱「2年獲利50至60%」、
02 「3個月賺個10至20萬元」等語，復稱因未於被告所稱之期
03 間內取得最初聲稱獲利之金額，而認被告有將股東的錢挪去
04 他用等節，可見證人蘇芳語應係見土地開發案之獲利不如預
05 期，進而臆測被告於前揭差異分析表所列舉之帳目有造假之
06 情形，足認證人蘇芳語此等所陳，應係對被告有所怨懟所為
07 之陳述，難認可採。

08 (七)至原告另主張前開差異分析表之計算結果，顯未達投資計劃
09 書所稱VIP會員應可獲得之收益，且原告羅淮炘之胞兄羅淮
10 聲、羅淮垚等2人亦就被告以前揭差異分析表所列之金額有
11 所爭執，僅係不願對被告起訴等語，並提出原告羅淮炘之胞
12 兄羅淮聲、羅淮垚等2人存摺明細為證（見本院第249至25
13 5、283、285頁）。惟觀上開存摺明細內容，至多僅能證明
14 訴外人羅淮聲、羅淮垚等2人縱就渠等退股時分配之金額有
15 所不滿，然最終仍同意依前開差異分析表之計算結果進行盈
16 餘分配，無從證明前開差異分析表之計算有何違誤或造假之
17 處。縱認被告於交付投資計劃書予原告等2人時，曾向原告
18 等2人保證投資土地開發案必然可獲得如投資計劃書所列之
19 獲利等語，惟卷內並無事證足認被告有何「明知」上開投資
20 標的未來必然獲利不佳或無法交易之情形，則在投資本即存
21 在風險、無人能夠保證獲利之前提下，被告所稱將來能夠獲
22 利之說詞，均僅足認屬其個人對將來趨勢之預測，原告等2
23 人本應自行判斷被告所稱之獲利是否可能、該投資標的之風
24 險是否過高，進而決定是否投資。此外，依前開差異分析表
25 之計算結果，雖未達投資計劃書所稱VIP會員應可獲得之收
26 益部分，然綜觀前揭所述，可見被告確有將原告等2人所交
27 付之投資款項用於土地開發案，並於原告等2人提前退出合
28 資關係時，將投資本金返還予渠等2人，且就證人蘇芳語、
29 訴外人羅淮聲、羅淮垚等2人，不論係依合資關係終了，或
30 提前退出合資關係等情形，最終均已領取依前揭差異分析表
31 為基礎計算分配之投資盈餘，可見該等投資人雖均對獲益結

01 果不如預期而有所不滿，惟最終仍同意上開損益計算結果之
02 前提下，原告等2人復未能提出其他具體事證，足以證明被
03 告所列差異分析表之內容有何具體記載不實等情形，尚難僅
04 因事後獲利不如預期，即逕認被告所提差異分析表之計算結
05 果有何虛列、不實之情形，則原告此部分主張，亦難認可
06 採。

07 (八)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
08 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
09 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
10 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
11 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
12 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
13 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
14 第203條分別定有明文。從而，原告等2人就被告應分別給付
15 原告羅淮炘、林郁菁之投資盈餘453,370元、181,348元部
16 分，另請求自起訴狀繕本送達翌日（即110年9月15日，見本
17 院卷第125頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有
18 理由，應予准許。

19 四、綜上所述，原告等2人類推適用民法第689條規定，請求被告
20 應給付原告羅淮炘453,370元、被告林郁菁181,348元，及均
21 自110年9月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有
22 理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

23 五、本判決原告等2人勝訴部分，所命被告給付之金額未逾50萬
24 元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告
25 假執行。原告等2人陳明願供擔保聲請宣告假執行，僅係促
26 使本院為職權之發動。另被告陳明願供擔保聲請免為假執行
27 之宣告，經核無不合，爰酌定相當擔保金額併予宣告之。又
28 原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併予駁回
29 之。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
31 決之結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 17 日
民事第一庭 法 官 蔡欣怡

以上正本係照原本作成。

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 112 年 3 月 20 日
書 記 官 徐佩鈴